

100%
BTS

BTS

Notariat

Épreuve **E5**

Techniques notariales

4^e édition

Programmes de 1^{re} et 2^e années

Fiches de cours

Exercices corrigés

Sujets de BTS corrigés

Angélique Montagner



Table des matières

| | |
|---|-----|
| AVANT-PROPOS | 7 |
| PRINCIPALES ABRÉVIATIONS | 9 |
| I COMMUNIQUER, S'INFORMER, S'ORGANISER | 11 |
| Fiche 1 Statut et règles déontologiques de la profession | 12 |
| Fiche 2 Les outils de communication et d'information de l'office | 19 |
| Fiche 3 Les règles de l'archivage notarial | 23 |
| II LA RÉDACTION DES ACTES | 25 |
| Thème 1. Les acteurs de la vie juridique et leur état | 27 |
| Sous-thème 1. Personnalité et capacité juridiques | 27 |
| Fiche 4 Capacité juridique et protection des personnes vulnérables | 28 |
| Fiche 5 Contrat de société et acquisition de la personnalité morale | 38 |
| Sous-thème 2. La filiation, les parentés | 49 |
| Fiche 6 La filiation biologique | 50 |
| Fiche 7 La filiation adoptive | 57 |
| Thème 2. Le couple et son patrimoine | 67 |
| Sous-thème 1. Concubinage et pacte civil de solidarité | 69 |
| Fiche 8 La situation juridique des concubins | 70 |
| Fiche 9 Le pacte civil de solidarité | 78 |
| Sous-thème 2. Mariage et choix du régime matrimonial | 87 |
| Fiche 10 Les régimes matrimoniaux | 88 |
| Fiche 11 Le contrat de mariage | 98 |
| Fiche 12 Le changement de régime matrimonial | 104 |
| Sous-thème 3. La liquidation du régime matrimonial | 113 |
| Fiche 13 Les règles liquidatives | 114 |
| Fiche 14 Le divorce par consentement mutuel | 119 |
| Fiche 15 Les divorces contentieux | 129 |
| Fiche 16 Liquidation à l'occasion du changement de régime matrimonial | 138 |

| | |
|--|-----|
| Thème 3. La transmission du patrimoine à titre gratuit | 143 |
| Sous-thème 1. Les libéralités entre vifs | 143 |
| Fiche 17 La donation simple | 144 |
| Fiche 18 La donation à titre de partage anticipé | 156 |
| Fiche 19 La fiscalité des donations | 161 |
| Sous-thème 2. Les dispositions à cause de mort | 175 |
| Fiche 20 Le testament | 176 |
| Fiche 21 La donation entre époux | 183 |
| Sous-thème 3. La transmission par décès | 189 |
| Fiche 22 Le règlement civil de la succession | 190 |
| Fiche 23 Le règlement fiscal de la succession | 204 |
| Fiche 24 L'indivision et le partage | 221 |
| Thème 4. Les actes juridiques liés à l'immobilier | 229 |
| Sous-thème 1. La vente d'immeuble existant | 229 |
| Fiche 25 La négociation immobilière | 230 |
| Fiche 26 Le droit commun de la vente immobilière | 232 |
| Fiche 27 La fiscalité de la vente immobilière | 247 |
| Fiche 28 L'avant-contrat de vente immobilière | 254 |
| Fiche 29 La vente d'un lot de copropriété | 266 |
| Fiche 30 La vente d'un immeuble neuf | 277 |
| Fiche 31 La vente en présence d'une procédure collective | 281 |
| Sous-thème 2. La vente d'immeuble à construire | 287 |
| Fiche 32 Les spécificités de la vente en l'état futur d'achèvement | 288 |
| Fiche 33 Le contrat de réservation | 295 |
| Fiche 34 L'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement | 300 |
| Sous-thème 3. Les autres mutations à titre onéreux | 305 |
| Fiche 35 L'échange immobilier | 306 |
| Fiche 36 La constitution d'une société civile immobilière | 312 |
| Sous-thème 4. Les baux | 317 |
| Fiche 37 Le bail d'habitation | 318 |
| Fiche 38 Le bail professionnel | 327 |
| Thème 5. Les opérations de financement | 331 |
| Fiche 39 Les sûretés réelles immobilières | 332 |
| Fiche 40 Une sûreté personnelle : le cautionnement | 337 |
| Thème 6. Le droit de l'urbanisme et de la construction | 341 |
| Fiche 41 Le lotissement soumis à permis d'aménager | 342 |
| Fiche 42 Le lotissement soumis à déclaration préalable | 351 |
| Fiche 43 Le régime juridique des constructions | 357 |

| | |
|--|-----|
| Thème 7. Le droit rural | 367 |
| Fiche 44 Le bail rural | 368 |
| Fiche 45 La mutation à titre onéreux d'un immeuble rural | 374 |
| Fiche 46 L'exploitation agricole sous forme sociétaire | 387 |
| Thème 8. Le droit de l'entreprise | 391 |
| Fiche 47 Le bail commercial | 392 |
| Fiche 48 Le fonds de commerce | 402 |
| Fiche 49 La protection du patrimoine de l'entrepreneur | 415 |
| Fiche 50 La cession de parts sociales | 420 |
| ANNALES | 425 |
| Pour s'entraîner : contrôle | 427 |
| Durée : 1 heure 30 | |
| Proposition de sujet d'entraînement à l'examen | |
| Durée : 5 heures | 431 |
| Sujet d'examen session 2018 | 443 |
| Sujet d'examen session 2020 | 461 |
| Sujet d'examen session 2021 | 483 |