BTS NOTARIAT

TECHNIQUES NOTARIALES – U5

SESSION 2015

Durée : 5 heures
Coefficient : 6

Matériel autorisé :
Toutes les calculatrices de poche y compris les calculatrices programmables, alphanumériques ou à écran graphique sous réserve que leur fonctionnement soit autonome et qu'il ne soit pas fait usage d'imprimante (Circulaire N° 99-186, 16/11/1999).

Tout autre matériel est interdit.

Documents à rendre avec la copie :

- **Annexe 6** ..... **page 11/13**
- **Annexe 7** ..... **pages 12 et 13/13**

Dès que le sujet vous est remis assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet comporte 13 pages, numérotées de 1/13 à 13/13.

ANNEXES

Annexe 1 :
Notes fiches clients et fiches immeubles - dossier 1 ..... page 6

Annexe 2 :
Origine de propriété - Maison de Vichy ..... pages 7/8

Annexe 3 :
Tarif des demandes de renseignements hypothécaires ..... page 8

Annexe 4 :
Extrait des fichiers de l'étude - dossier 2 ..... page 9

Annexe 5 :
Extraits du fichier clients - dossier 3 ..... page 10

Annexe 6 :
Courrier dossier 1 (**à rendre avec la copie**) ..... page 11

Annexe 7 :
Imprimé de demande de renseignements hypothécaires ..... pages 12/13
N°3233-SD (**à rendre avec la copie**)

Vous travaillez chez Maître QUENTIN, notaire associé au sein de la S.C.P. « Xavier QUENTIN et Catherine QUENTIN-MERMOZ » dont le siège est à VICHY (03200), 10 avenue Voltaire. Il vous associe au traitement de plusieurs dossiers de l'office.

DOSSIER 1 - 44 points

Monsieur Henri DURAND est actuellement marié avec Madame Marie FARREL. De cette union est né Benoît. Madame Marie FARREL était mariée en premières noces avec Monsieur Paul MONTAGNON, décédé un an après la naissance de leur fille Marie-Laure.

Monsieur DURAND a accueilli Marie-Laure et a participé à son éducation. Tout au long de ses études, il l'a accompagnée, la considérant comme sa propre fille. L'entente entre Marie-Laure et son frère Benoît est excellente.

L'âge avançant, Monsieur Henri DURAND souhaite transférer son patrimoine immobilier aux deux enfants sous la forme d'une donation-partage. À cet effet il consulte Maître QUENTIN.

Ce dernier a recueilli les informations nécessaires à la réalisation du dossier (annexe 1).

La maison de VICHY serait attribuée à Benoît et l'appartement situé à CLERMONT-FERRAND serait attribué à Marie-Laure.

Cependant, Monsieur Henri DURAND souhaite conserver la jouissance de ces biens et la transmettre à son épouse à son décès.

Ce projet a l'agrément de Marie-Laure et Benoît.

Maître QUENTIN lui explique que ce projet n'est possible qu'au profit des héritiers présomptifs du donateur.

1.1. Maître QUENTIN vous demande de rédiger un courrier **(annexe 6 à rendre avec la copie)** qui explique à Monsieur Henri DURAND la procédure à mener afin que Marie-Laure puisse devenir son héritière présomptive. Vous préciserez le déroulement de la procédure.

Une fois la procédure visée à la question 1.1 menée à son terme, la donation partage souhaitée peut être rédigée.

Il vous charge d'effectuer les formalités nécessaires à la réalisation de cet acte.

1.2. Présenter les formalités préalables à la réalisation du dossier. Montrer l'intérêt de chacune d'entre elles.

1.3. Compléter l'imprimé de l'**annexe 7 (à remettre avec la copie).** Vous limiterez votre demande à l'immeuble situé à Vichy.
À cet effet vous disposez de l'origine de propriété de ce bien **(annexe 2)** et du tarif des demandes de renseignements hypothécaires **(annexe 3)**.

1.4. Préciser les informations attendues de l'état-réponse et leur intérêt.

Monsieur Benoît DURAND vient d'adresser un courriel à l'étude. Contrairement à ce qui était prévu, il est retenu pour une longue période à Madagascar et ne pourra pas être présent lors de la signature de l'acte. Sa représentation doit par conséquent être envisagée.

1.5. Préciser par quel acte cette représentation sera possible et quelles seront les conditions de forme requises. Justifier votre réponse.

1.6. Indiquer si l'intervention de Madame DURAND née FARREL sera nécessaire lors de la signature de l'acte de donation-partage. Justifier votre réponse.

1.7. Rédiger la clause permettant à Monsieur Henri DURAND de conserver la jouissance des biens donnés et partagés et de la transmettre à son épouse à son décès.

DOSSIER 2 - (36 points)

Madame Louise LEPERS a pris rendez-vous avec Maître QUENTIN. Elle vit en concubinage avec Monsieur Olivier DUMONT et a eu trois enfants avec Monsieur Fernand RACH, son mari prédécédé. Elle a une fortune personnelle qu'elle détient tant de sa famille que de son magasin de vêtements « LA LOU ». Monsieur DUMONT, quant à lui, veut créer un commerce de restauration rapide et de plats à emporter. Il souhaite que Madame LEPERS devienne son associée. Maître QUENTIN les oriente vers la création d'une SARL.

Maître QUENTIN vous charge de suivre le dossier de création et de rédaction des statuts de la société.

2.1. En vous appuyant sur l'**annexe 4**, rédiger les clauses suivantes :

- objet social ;
- apports ;
- capital social.

2.2. Présenter les différentes formalités à réaliser après la signature des statuts.

2.3. Rédiger l'avis de constitution destiné à l'information des tiers dans les formes requises.

DOSSIER 3 - 40 points

Monsieur Nicolas MELIA et Madame Karine DUMESNIL vivent ensemble depuis 4 ans. Ils habitent à VICHY (03200) dans un appartement que Monsieur MELIA loue depuis avril 2013. Ils ont chacun un enfant de leur relation précédente. Ils ont pour projet de déménager sous peu en faisant l'acquisition d'un bien immobilier. Ils ont décidé de conclure un pacte civil de solidarité sous forme authentique et pour cela ont contacté Maître QUENTIN. Ils précisent qu'ils ne souhaitent pas être soumis au régime légal.

En vous aidant de l'**annexe 5** :

- **3.1.** Énoncer les vérifications préalables à effectuer en les justifiant.
- **3.2.** Rédiger l'identification des parties ainsi que la clause relative au régime choisi et à la propriété des biens.
- **3.3.** Préciser les formalités postérieures à la signature de l'acte.
- **3.4.** Les futurs partenaires vous demandent si chacun d'eux peut rompre seul le PACS conclu. Ils souhaitent également se protéger en cas de décès du partenaire. Vous leur répondez par un courriel commun.

Annexe 1 : Notes fiches clients et fiches immeubles - dossier 1

Monsieur Henri (Jacques, Yves) DURAND est né à VICHY le 12 mai 1946. Ancien médecin thermal, à ce jour retraité, il a épousé à la mairie de VICHY (03200) le 1er juin 1976, Madame Marie (Jeanne, Albertine) FARREL (née à PARIS 15ème le 12 mars 1948). La célébration n'a pas été précédée d'un contrat de mariage.

De cette union est issu un fils Benoît (né à VICHY le 20 mai 1978), actuellement ingénieur agronome, célibataire, sans enfant, domicilié à MADAGASCAR.

De son côté, Madame DURAND née FARREL avait été mariée en premières noces avec Monsieur Paul MONTAGNON (mariage en date du 20 septembre 1972). Ce dernier est décédé accidentellement le 10 novembre 1974.

De cette première union est née une fille prénommée Marie-Laure (née à VERSAILLES le 10 octobre 1973). À ce jour, Marie-Laure MONTAGNON est mariée et domiciliée à CLERMONT-FERRAND (63000) où elle exerce la profession de médecin généraliste.

Après le décès des parents de Monsieur DURAND, les époux DURAND/FARREL se sont installés à VICHY, 40 rue de l'Horloge dans une maison individuelle recueillie dans la succession de ces derniers (Ce bien correspond aux références AV 162 et AV 163). Elle est estimée 180.000 euros.

Outre ce bien constituant le logement du couple, Monsieur DURAND est propriétaire d'un appartement situé à CLERMONT-FERRAND (63000) 44 avenue Blatin, acquis le 2 mai 1975. Ce bien est actuellement loué à usage d'habitation. Son estimation est de 180.000 euros.

Annexe 2 : Origine de propriété - Maison de Vichy

Originairement cet immeuble dépendait de la communauté de biens meubles et acquêts existant entre Monsieur Aristide DURAND et Madame Marie MORAND par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite pour le compte de ladite communauté de :

- Monsieur Henri, Philibert MARTIN, né à PARIS (16ème) le 31/03/1912, rentier et de Madame Juliette, Rolande CHAMBON, née à PARIS (14ème), le 25/09/1920, sans profession, demeurant à PARIS (6ème) rue de Rennes, numéro 19 bis.

Aux termes d'un acte reçu par Maître SCRIBE, notaire à PARIS (6ème), le 20/06/1983 et dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CUSSET (Allier) le 22/07/1983, volume 582 numéro 20.

Décès de monsieur Aristide DURAND :

Monsieur Aristide, Innocent DURAND né à VICHY le 24/12/1918, en son vivant retraité, époux de Madame Marie, Louise, Raymonde MORAND avec laquelle il était domicilié à VICHY (03), 40 rue de l'Horloge est décédé en son domicile le 02/01/1986.

Laissant pour lui succéder :

a/ Madame Marie MORAND, son épouse survivante (née à VERSAILLES le 10/02/1921)

- Comme commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VICHY le 01/04/1943.
- et usufruitière légale en vertu de l'ancien article 767 du code civil de l'ensemble des biens composant la succession du défunt.

b/ Et pour seul et unique héritier, Monsieur Henri, Jacques, Yves DURAND, son fils unique issu de son union avec son épouse survivante.
Ainsi que ses qualités héréditaires sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître JOB, notaire à VICHY le 10/03/1986.

La transmission des immeubles dépendant tant de la communauté que de la succession a été constatée par un acte établi par Maître JOB le 30/06/1986 dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CUSSET (Allier) le 28/08/1986, volume 892 numéro 44.

Décès de Madame DURAND née Marie MORAND :

Madame DURAND née Marie MORAND sus nommée en son vivant sans profession, est décédée en son domicile à VICHY le 20/09/1998 laissant pour seul et unique héritier Monsieur Henri DURAND, sus nommé, son fils ainsi que ses qualités héréditaires sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître JOB, le 10/12/1998.

La transmission des immeubles dépendant de la succession a été constatée par un acte établi par Maître JOB le 18/02/1999 dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CUSSET (Allier) le 30/04/1999, volume 520 numéro 52.

Annexe 3 : Tarif des demandes de renseignements hypothécaires

La contribution de sécurité immobilière due à raison de la demande de renseignements est payable d'avance, lors de son dépôt au service de la publicité foncière.

Le coût est déterminé en fonction des éléments indiqués dans la demande, conformément au barème en vigueur ci- dessous :

12 € dans la limite de 3 personnes et de 5 immeubles ;

+ 5 € par personne supplémentaire au-delà de la troisième personne ;

+ 2 € par immeuble supplémentaire au-delà du cinquième immeuble ;

frais d'envoi postal : 2 €.

Annexe 4 : Extraits des fichiers de l'étude - dossier 2

Identité des parties :

Madame Louise Marie Monique LEPERS
Née à PARIS le 1er avril 1955
Commerçante

Monsieur Olivier Yann DUMONT
Né à Nantes le 19 novembre 1965
Cuisinier

Domicile des concubins :
3 rue de la Liberté, 03300 CUSSET

Constitution SARL :

Nom du restaurant : FOOTCROC

Apports :
Madame LEPERS : 8 000 euros
Monsieur DUMONT : 4 000 euros

Valeur des parts sociales : 100 euros

Le fonds de commerce est exploité dans un local appartenant à Madame LEPERS dans un ensemble immobilier sis à CUSSET, 17 rue du stade, composé de deux pièces principales et d'une remise. L'ensemble du local est aux normes (sanitaires, électriques ...).

Durée de la société : 99 ans

Monsieur DUMONT sera le gérant de la société

Exercice comptable : année civile

DOSSIER 3

Annexe 5 : Extraits du fichier clients - dossier 3

Nom : MELIA Prénom : Nicolas, Jean, Eric

Né le : 25/01/1960 à : Orléans (45000)

Adresse : 15 place de la République – 03200 VICHY

Adresse électronique : nicoka@laposte.net

Profession : fonctionnaire territorial

☐Célibataire

☐ Marié(e) Le à

Avec : contrat ☐

☐ Pacsé(e) Le à

Avec :

☒ Divorcé(e) Le 10/01/2008 à Tours

De : Aline Laure LETANG

☐ Veuf (ve) Le à

De :

Nom : DUMESNIL Prénom : Karine, Pauline

Né le : 08/12/1971 à : Chartres (28000)

Adresse : 15 place de la République – 03200 VICHY

Adresse électronique : nicoka@laposte.net

Profession : sans emploi

☐Célibataire

☐ Marié(e) Le à

Avec : contrat ☐

☐ Pacsé(e) Le à

Avec :

☐ Divorcé(e) Le à

De :

☒ Veuf (ve) Le 13/06/2009 à Tours

De : Alain GAUTHIER

Bankexam.fr

Sujet fourni par
NEMO INSTITUT
www.institutnemo.com

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR

Session 2014

U3.1 – ÉCONOMIE ET DROIT

Durée : 4 heures

Épreuve commune aux BTS :

- Assistant de gestion PME-PMI à référentiel commun européen
- Assistant de manager
- Commerce international à référentiel commun européen
- Communication
- Comptabilité et gestion des organisations
- Management des unités commerciales
- Négociation et relation client
- Transport et prestations logistiques

AUCUN MATÉRIEL AUTORISÉ

La partie économique est numérotée de la page 2 / 10 à 6 / 10
Elle est prévue pour être traitée en deux heures

La partie juridique est numérotée de la page 7 / 10 à la page 10 / 10
Elle est prévue pour être traitée en deux heures

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.

Bankexam.fr

Sujet fourni par
NEMO INSTITUT
www.institutnemo.com

PARTIE ÉCONOMIQUE

Inégalités et politique de redistribution

L'association « Solidarité et Entraides » est une organisation reconnue d'utilité publique qui a pour vocation d'aider les plus démunis. Elle propose des services multiples d'hébergement, d'aide aux démarches administratives et de réinsertion par le travail.

Dans le cadre de votre formation de technicien supérieur, vous réalisez un stage au siège de l'association.

Son président souhaite avoir une vision globale de l'évolution des inégalités en France et s'interroge sur les enjeux de la politique de redistribution.

Afin de préparer ses futures réunions publiques et la négociation de son budget de fonctionnement avec les pouvoirs publics, il vous charge de réaliser une note structurée à partir de la documentation réunie récemment.

À l'aide du dossier joint et de vos connaissances, **en veillant à préciser les principaux concepts utilisés** et à exploiter les sources statistiques mises à votre disposition, vous êtes chargé(e) de concevoir une note argumentée et structurée dans laquelle :

1) Vous présenterez l'évolution des inégalités, depuis 1975, en Allemagne, en France et au Royaume-Uni ;

2) Vous énoncerez les objectifs de la redistribution et classerez les moyens mis en œuvre par l'Etat pour les atteindre ;

3) Vous montrerez à quelles contraintes la France et les pays de la zone euro sont confrontés dans la conduite de leurs politiques de redistribution.

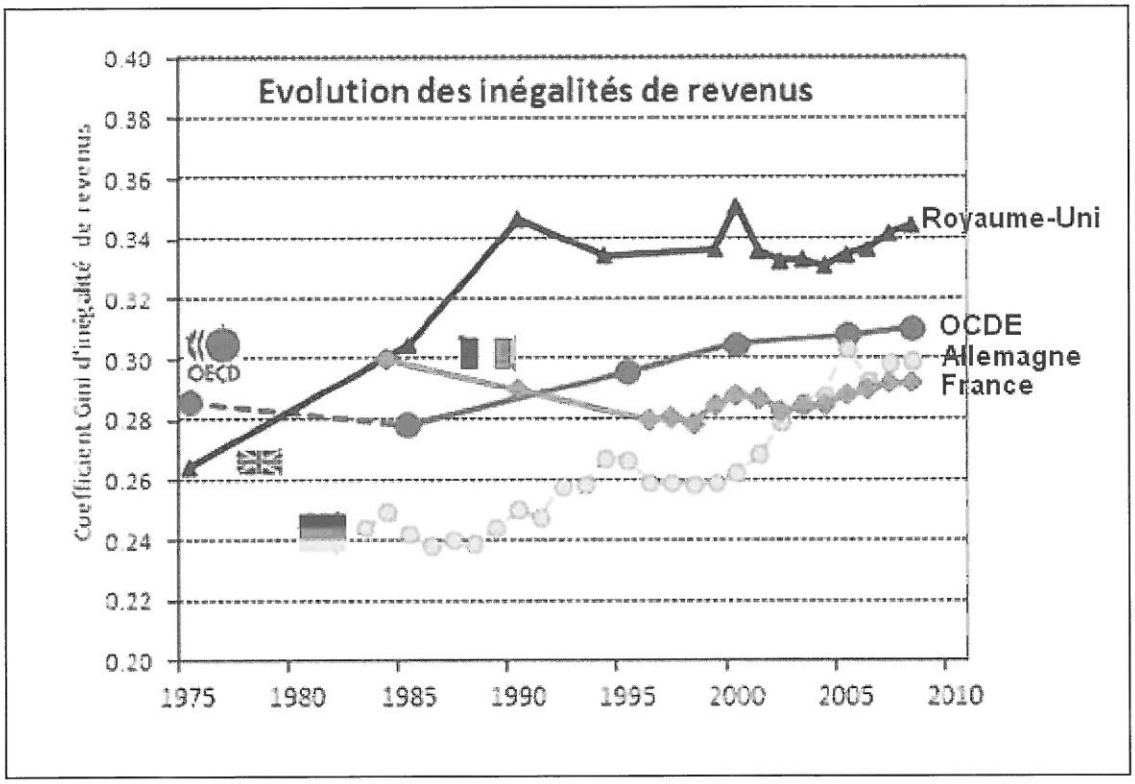
Documents :

Document 1 : Évolution du coefficient de Gini entre 1975 et 2010 en Allemagne, France, Royaume-Uni et pour l'ensemble de L'OCDE. (source : www.oecd.org Rapport 2012)
Document 2 : L'inégale répartition des patrimoines dans le monde et en France (en % par décile) (source : Observatoire des inégalités - juin 2013 et INSEE Première 06/2011)
Document 3 : Inégalités de revenus : comment l'État redistribue la richesse (source : Observatoire des inégalités - 12/10/2010)
Document 4 : Taux de prélèvements obligatoires en France et dans l'OCDE (source : www.vie-publique.fr 07/06/2013)
Document 5 : Les déficits budgétaires en Europe (source : Eurostat avril 2012)

Bankexam.fr

Sujet fourni par
NEMO INSTITUT
www.institutnemo.com

Document 1 : Évolution du coefficient de Gini entre 1975 et 2010 pour la France, l'Allemagne, le Royaume Uni et l'ensemble de l'OCDE

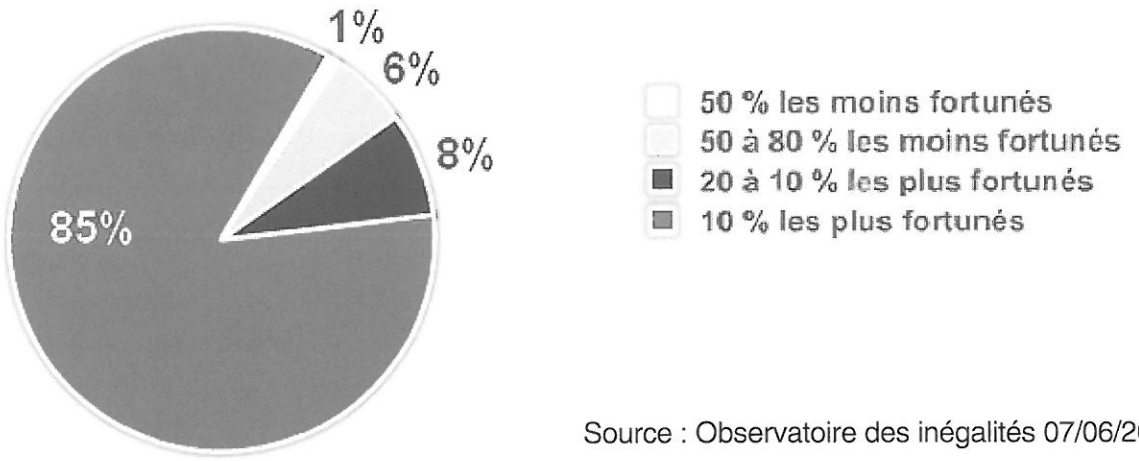


Notes : La valeur du coefficient de Gini varie entre 0 (qui correspond à une « égalité parfaite », chaque personne reçoit la même fraction de revenus) et 1 (qui représente une « inégalité parfaite », la fraction de la population la plus riche reçoit l'intégralité des revenus).

Source : www.oecd.org 2012

Document 2 : L'inégale répartition des patrimoines dans le monde et en France

Répartition des patrimoines au niveau mondial en 2012

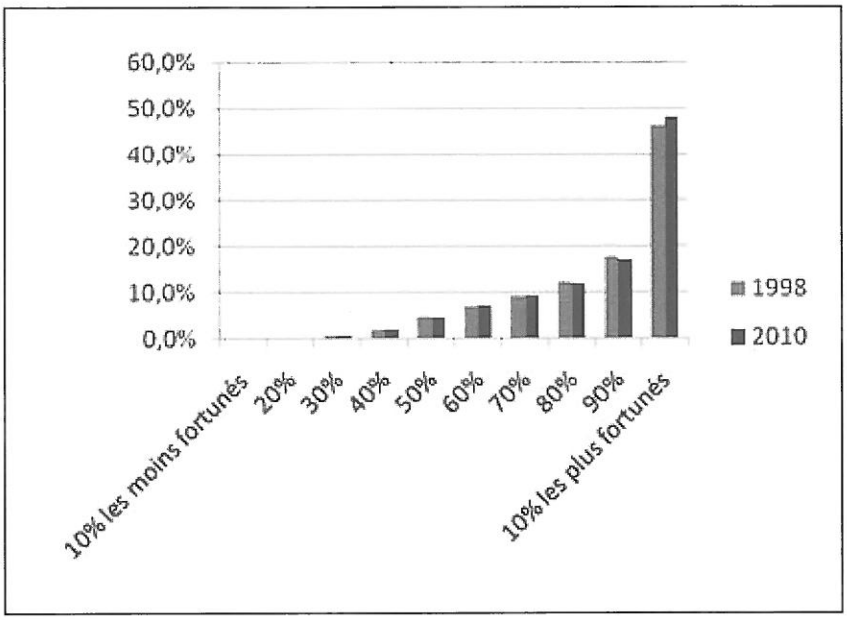


Source : Observatoire des inégalités 07/06/2013

Bankexam.fr

Sujet fourni par
NEMO INSTITUT
www.institutnemo.com

Répartition des patrimoines en France en 1998 et 2010 (en % par décile)



Source : INSEE Première N° 1380 - NOVEMBRE 2011

Le patrimoine mondial total détenu par les habitants de la planète est estimé à 223 000 milliards de dollars en 2012, soit une moyenne de 49 000 dollars par individu.

Il est réparti de façon profondément inéquitable : 82,4 % de ce patrimoine est détenu par seulement 8,1 % de la population dont le niveau de fortune est supérieur à 100 000 dollars. En revanche, 69,3 % de la population mondiale disposent de seulement 3,3 % de l'ensemble.

Début 2010, la moitié des ménages vivant en France concentrent 93 % des avoirs. Les 10 % les mieux dotés détiennent en moyenne plus d'un million d'euros de patrimoine brut. À l'opposé, les 10 % de ménages les moins dotés détiennent chacun en moyenne 1 351 euros de patrimoine et collectivement moins de 0,1 % de la masse totale. Entre 2004 et 2010, les inégalités de patrimoine se sont accrues, le rapport entre le patrimoine moyen des 10 % de ménages les mieux dotés et celui des 50 % les moins dotés ayant augmenté de près de 10 %.

Document 3 : Inégalités de revenus : comment l'État redistribue la richesse

Tous les ans à l'automne, la loi de finances arrive en discussion au Parlement. Elle sera votée avant la fin de l'année. Son rôle est essentiel en matière d'inégalités : c'est cette loi qui détermine l'affectation des dépenses et fixe le niveau des recettes de l'État pour l'an prochain. […]
Le « projet de loi de financement de la sécurité sociale » quant à lui présente les recettes et dépenses des régimes obligatoires de base (assurance maladie, retraite, allocations familiales). […] Les impôts et les prestations sociales jouent toujours un rôle essentiel dans la réduction des inégalités de niveaux de vie. Avant redistribution, le

Bankexam.fr

Sujet fourni par
NEMO INSTITUT
www.institutnemo.com

niveau de vie des 20 % les plus aisés est au minimum 6,9 fois plus élevé que celui des 20 % les plus modestes, mais il l'est de 3,8 fois plus après impôts et prestations sociales.

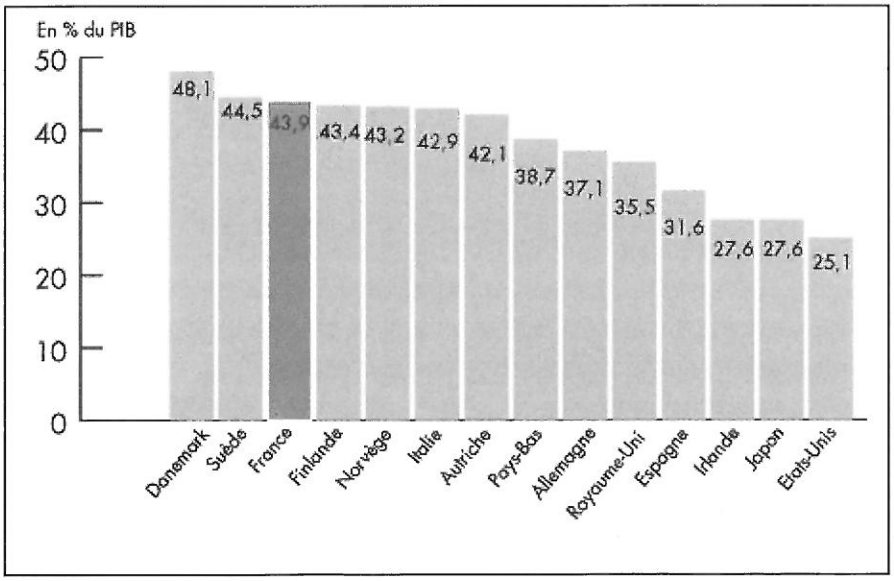
En prenant en compte l'ensemble de la distribution des revenus, les prestations sociales expliquent 32 % de la réduction de l'écart entre les plus riches et les plus pauvres, alors que les impôts directs n'en représentent que 17 %. [...] Les impôts qui corrigent le plus les inégalités sont dits « progressifs », parce que le taux d'imposition augmente progressivement avec la ressource taxée (c'est le cas de l'impôt sur le revenu notamment). Mais [...] l'impôt sur le revenu ne représente plus que 7 % de l'ensemble des prélèvements obligatoires (impôts et cotisations sociales). A l'opposé, les allocations logement ou chômage et les minima sociaux notamment jouent un rôle de plus en plus grand. [...]

Les services publics de santé, d'éducation et de logement fournissent des prestations en nature gratuites ou subventionnées. Leur rôle dans la réduction des inégalités est central : le montant global de ces services est bien plus important que les prestations monétaires. Au total, ils expliquent 70 % de la réduction de l'écart de revenus entre les plus riches et les plus pauvres. C'est ce qui explique qu'ils ont davantage d'impact sur la redistribution des revenus. [...]. L'école gratuite, les logements sociaux ou les remboursements de soins ne se limitent pas à redistribuer de la richesse, ils permettent également de réduire les inégalités sociales d'accès aux soins ou au logement et d'accroître la mobilité sociale. [...]

Source : Observatoire des inégalités - www.inegalites.fr, le 12/10/2010

Document 4 : Taux prélèvements obligatoires (TPO) dans l'OCDE et en France

Comparaison dans l'OCDE en 2011

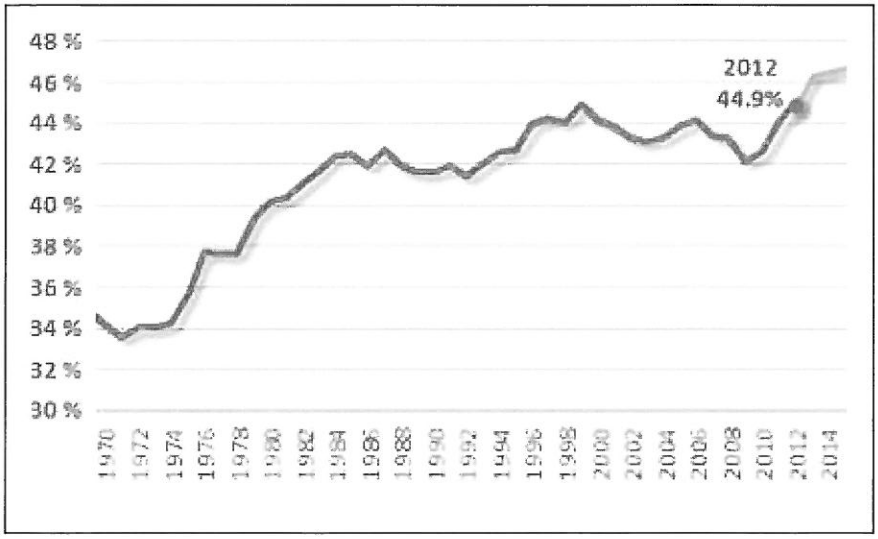


Source : OCDE 2012

Bankexam.fr

Sujet fourni par
NEMO INSTITUT
www.institutnemo.com

Évolution des prélèvements en France depuis 1970



Source : www.vie-publique.fr 07/06/2013

Le TPO apparaît relativement élevé en France par rapport aux autres grands pays développés, mais a connu une évolution similaire à celle des autres pays de l'OCDE (qui est passé, en moyenne, de 25,4 % du PIB en 1965 à 33,8 % en 2009 et 33,9 % en 2010) et de l'Union européenne (qui est passé, en moyenne, de 27,6 % en 1965 à 38,4 % en 2009).
L'ensemble des pays de l'OCDE s'est récemment engagé dans une politique de maîtrise du taux de prélèvements obligatoires : ainsi, après avoir progressé de près de 10 points entre 1965 et 2001, le TPO s'est ensuite stabilisé jusqu'en 2007, avant de diminuer du fait de la crise financière. La nécessité de maîtriser les déficits et la croissance de l'endettement publics tend toutefois à faire augmenter à nouveau ce taux dans la zone euro.

Document 5 : Les déficits budgétaires en Europe

D'après Eurostat, le déficit public dans la zone euro s'est réduit depuis 2011. En 2012, il s'est établi à 4 % du Produit intérieur brut (PIB). A titre de comparaison, il était de 6,2 % en 2010 et 6,4 % en 2009.
Parmi les mauvais élèves de la zone euro, on trouve notamment l'Irlande et la Grèce, deux pays qui ont eu recours à des plans d'aide. Il y a également l'Espagne, le Royaume-Uni et la France. Paris affiche un déficit de 4,8 % du PIB en 2012, meilleur que prévu mais loin des 3 % exigés par le pacte de stabilité. Bruxelles tolère néanmoins cet écart dans la mesure où ces dépenses excédentaires pourraient autoriser les états à poursuivre une politique budgétaire contra-cyclique en permettant de maintenir l'effet positif de la redistribution sur le niveau de l'activité économique.
Mais c'est la dette publique qui inquiète le plus Eurostat. Elle a augmenté dans la zone euro, passant de 85,3 % en 2010 à 90,6 % en 2012. Quatorze États membres ont dépassé les 60 % prévus par le pacte de stabilité. En tête de ce classement figurent la Grèce, avec 156,9 %, et l'Italie, 127 %. La dette publique de la France a atteint 90,2 % du PIB.

Source : les auteurs, d'après Eurostat, mardi 24 avril 2012

Bankexam.fr

Sujet fourni par
NEMO INSTITUT
www.institutnemo.com

PARTIE JURIDIQUE

M. Jérémy LATUILE est couvreur de métier. Il a créé son entreprise individuelle en 1990 puis a développé son activité. L'entreprise a été transformée en société anonyme, à laquelle il a donné le prénom de sa fille : « Les tuiles de Juliette ». Cette SA compte aujourd'hui 55 salariés, 10 actionnaires et est présidée par M. LATUILE.

Aujourd'hui, la société a diversifié son activité et réalise certains travaux de maçonnerie et de charpente. Elle intervient sur plusieurs départements de la région Centre.

Malgré le dynamisme de l'entreprise, la crise dans le secteur oblige M. LATUILE à surveiller sa trésorerie pour éviter des difficultés financières. En effet, l'entreprise bénéficiait jusqu'à présent d'un découvert de 50 000 euros. Or, ce découvert est régulièrement dépassé du fait d'impayés. Comme le solde du compte courant est fréquemment débiteur, la banque demande à Monsieur LATUILE de surveiller cette situation qui peut devenir préoccupante.

En tant qu'assistant(e) au service juridique de la SA « Les tuiles de Juliette », vous traiterez les trois dossiers suivants à partir des annexes et de vos connaissances personnelles.

ANNEXES :

Annexe 1 : Quelques institutions représentatives du personnel
Annexe 2 : Articles 1386-1 et suivants du code civil
Annexe 3 : Le droit d'alerte

Bankexam.fr

Sujet fourni par
NEMO INSTITUT
www.institutnemo.com

Dossier 1 : La représentation du personnel (Annexe 1 page 9/10)

Les seuils sociaux requis pour instituer la représentation du personnel étant atteints, les salariés qui ont contribué à la croissance et à la notoriété de l'entreprise demandent à Monsieur LATUILE de procéder à l'organisation des élections du personnel.

Monsieur LATUILE, soucieux de maintenir le dialogue social et de respecter à la lettre la règlementation en la matière, vient vous demander conseil.

1) Présentez, dans une note structurée, les obligations de Monsieur LATUILE en matière de représentation du personnel.

Dossier 2 : La responsabilité du producteur (Annexe 2 page 9/10)

M. LEBLANC, client de M. LATUILE, a subi un sinistre important : une partie de la toiture de sa maison vient de s'effondrer. La charpente et la couverture avaient été posées l'an dernier par la société « Les tuiles de Juliette ».

Après expertise il s'avère que le bois utilisé pour la charpente, provenant du fournisseur « Tout bois », était de mauvaise qualité.

M. LEBLANC met en cause la responsabilité de l'entreprise « Les tuiles de Juliette » et demande réparation du préjudice occasionné.

2) Justifiez la mise en cause de la responsabilité de l'entreprise « Les tuiles de Juliette » par Monsieur LEBLANC et précisez l'action que cette entreprise pourrait exercer à l'encontre du fournisseur « Tout bois ».

Dossier 3 : La prévention des difficultés (Annexe 3 page 10/10)

A la suite de la perte d'un client important, l'entreprise « Les tuiles de Juliette » connaît des difficultés de trésorerie mais elle n'est pas en cessation de paiements. Les salariés s'inquiètent et se tournent vers les membres du comité d'entreprise récemment élus qui estiment qu'une procédure de médiation ou de conciliation serait prématurée.

Les membres de ce comité viennent vous consulter afin de connaître leurs droits.

3) Proposez aux membres du comité d'entreprise le dispositif légal leur permettant d'anticiper et prévenir une aggravation de la situation financière de l'entreprise et précisez leur si d'autres acteurs peuvent également intervenir. Justifiez votre réponse.

Bankexam.fr

Sujet fourni par
NEMO INSTITUT
www.institutnemo.com

Annexes

Annexe 1 : Les institutions représentatives du personnel (http://travail-emploi.gouv.fr)

Entre 25 000 et 30 000 comités d'entreprise où siègent plus de 100 000 élus, autant de comités d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail, près de 300 000 délégués du personnel, un peu plus de 40 000 délégués syndicaux font vivre la représentation des salariés. Celle-ci repose à la fois sur les organisations syndicales et sur des institutions élues, directement ou indirectement, par les salariés qui constituent, ensemble, un système de représentation du personnel très complet.

- Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT)

Constitués dans les entreprises d'au moins 50 salariés, les comités d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) ont pour mission de contribuer à la protection de la santé et de la sécurité des salariés ainsi qu'à l'amélioration des conditions de travail. Ils peuvent dans certaines situations se faire assister d'un expert [...]

- Délégués syndicaux (DS)

Chaque syndicat représentatif dans une entreprise de 50 salariés minimum peut désigner au moins un délégué syndical (DS). Nommé pour une durée indéterminée, le délégué syndical exerce un rôle de représentation du syndicat auquel il appartient et de négociateur de conventions ou d'accords collectifs.

Annexe 2 : Code civil Titre IV bis : De la responsabilité du fait des produits défectueux (extraits)

Article 1386-1

Le producteur est responsable du dommage causé par un défaut de son produit, qu'il soit ou non lié par un contrat avec la victime.

Article 1386-2

Les dispositions du présent titre s'appliquent à la réparation du dommage qui résulte d'une atteinte à la personne.

Elles s'appliquent également à la réparation du dommage supérieur à un montant déterminé par décret, qui résulte d'une atteinte à un bien autre que le produit défectueux lui-même.

Article 1386-3

Est un produit tout bien meuble, même s'il est incorporé dans un immeuble, y compris les produits du sol, de l'élevage, de la chasse et de la pêche. L'électricité est considérée comme un produit.

Article 1386-6

Est producteur, lorsqu'il agit à titre professionnel, le fabricant d'un produit fini, le producteur d'une matière première, le fabricant d'une partie composante.

Est assimilée à un producteur pour l'application du présent titre toute personne agissant à titre professionnel (...)

Article 1386-8

En cas de dommage causé par le défaut d'un produit incorporé dans un autre, le producteur de la partie composante et celui qui a réalisé l'incorporation sont solidairement responsables.

Bankexam.fr

Sujet fourni par
NEMO INSTITUT
www.institutnemo.com

Annexe 3 : Le droit d'alerte

La prévention à l'initiative des tiers : le droit d'alerte du comité d'entreprise

Le comité d'entreprise (CE) peut déclencher un droit d'alerte quand « il a connaissance de faits de nature à affecter de manière préoccupante la situation économique de l'entreprise », ce qui lui ouvre un large domaine d'intervention dans la mesure où le caractère préoccupant des faits est laissé à son appréciation : le fondement du droit d'alerte du comité d'entreprise est la crainte légitime, davantage que le risque immédiat d'ordre financier.

Le critère de mise en œuvre de la procédure est donc plus large que celui qui est retenu pour les commissaires aux comptes et pour le tribunal de commerce. Il n'implique pas forcément des faits de nature à rompre la continuité de l'exploitation mais seulement susceptibles de susciter une inquiétude sur l'évolution de l'entreprise [...] ; il peut s'agir par exemple de la perte de marchés, d'un endettement excessif, d'une inadaptation des produits de l'entreprise aux besoins de la clientèle.

Le comité d'entreprise ne peut néanmoins déclencher l'alerte à la légère et les faits motivant la procédure doivent revêtir une certaine intensité ; si le comité surestime la gravité des faits retenus, à défaut d'engager sa responsabilité, il peut se heurter à un refus de la direction de l'entreprise.

Même si la jurisprudence (arrêt de la Cour de Cassation du 8 mars 1995) donne une grande liberté au comité d'entreprise pour apprécier les faits de nature préoccupante, il évite, en s'appuyant sur l'expert-comptable choisi pour l'assister, d'abuser de ses prérogatives.

Le comité d'entreprise déclenche le droit d'alerte en demandant à l'employeur de lui fournir des explications sur ces faits, qui doivent être énoncés. La direction doit répondre à cette demande – un refus pouvant être assimilé à un délit d'entrave – dans le cadre général de l'information du CE (réponse précise et écrite, mais la loi n'indique pas de délai).

Si cette réponse ne satisfait pas le comité, ou si elle le conforte dans ses inquiétudes, il vote la poursuite de la procédure et, s'il le souhaite, l'assistance d'un expert-comptable dont le coût est à la charge de l'entreprise (dans la limite toutefois d'une fois par exercice).

La procédure se poursuit par la rédaction d'un rapport analysant les différents aspects du problème et des réponses apportées (ou non). Ce rapport, en principe rédigé par le comité d'entreprise, ou la commission économique lorsqu'elle existe, est présenté à une deuxième réunion de CE, l'expert-comptable nommé étant présent.

Destiné à l'employeur, il est également souhaitable que le rapport d'alerte soit adressé aux commissaires aux comptes, ce qui permet de procéder à des échanges d'informations entre les deux principaux acteurs de la procédure d'alerte. Un vote est à nouveau nécessaire pour décider d'une saisine éventuelle de l'organe d'administration, de surveillance, ou éventuellement des actionnaires ; l'avis de l'expert-comptable est joint à ce vote. Le CE doit recevoir une réponse motivée dans le mois qui suit la délibération de l'organe d'administration.

Source : Conseil supérieur de l'Ordre des Experts comptables

Bankexam.fr

Sujet fourni par
NEMO INSTITUT
www.institutnemo.com

Examen : BTS AG, AM, CI, Communication, CGO, MUC, NRC, TPL

Epreuve : U31 – Economie-Droit

RECTIFICATIF
à diffuser impérativement à chaque candidat en début d'épreuve

Consigne 1 page 2/10

Remplacer :
« 1) Vous présenterez l'évolution des inégalités depuis 1975, en France, en Allemagne et au Royaume-Uni »

Par
« 1) Vous présenterez l'évolution des inégalités de revenus, depuis 1975, en France, en Allemagne, au Royaume-Uni et dans l'ensemble de l'OCDE, puis vous analyserez les inégalités de patrimoine en France et dans le monde. »

BTS NOTARIAT

DROIT GÉNÉRAL ET DROIT NOTARIAL – U4

SESSION 2015

Durée : 4 heures
Coefficient : 4

Matériel autorisé : Aucun

Dès que le sujet vous est remis assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet comporte 6 pages, numérotées de 1/6 à 6/6.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 :

Arrêt de la Cour de cassation, 3ème chambre civile, 9 avril 2014 ..... page 5

Annexe 2 :

Extrait de l'article L145-46-1 du code du commerce créé par la loi Pinel du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises. ..... page 6

PREMIÈRE PARTIE – TRAVAIL MÉTHODOLOGIQUE (13 POINTS)

A – CAS PRATIQUE (7 points)

Monsieur Jacques MARQUIS, âgé de 62 ans est marié avec Mme Michelle LEDUC (60 ans), retraitée. Le mariage a été célébré le 10 juillet 1974 sans contrat préalable. Ils ont deux enfants : François, 40 ans et Romain, 39 ans.
Jacques MARQUIS exploite un fonds de commerce de vente et maintenance informatique multimédia qu'il a créé sous forme d'entreprise individuelle il y a 20 ans. Son entreprise est en expansion. Il emploie actuellement dix personnes dont son fils François et son petit fils Clément, 18 ans (fils unique de Romain).

Jacques a l'intention, dans un délai de cinq ans, de prendre sa retraite et s'interroge sur la transmission de son entreprise à François et Clément. Ces derniers, très actifs dans l'exploitation de l'entreprise, seraient d'accord pour poursuivre eux-mêmes plus tard l'activité et disposent chacun de fonds qu'ils sont prêts à investir dans l'entreprise. Cependant, François souhaiterait limiter les risques financiers liés à sa participation au sein de l'entreprise. Jacques se demande si une forme sociétaire ne serait pas plus adaptée à son projet.

L'épouse de Jacques approuve le projet de son mari car ainsi, elle pourra profiter davantage de ses belles années de retraite à ses côtés dans la maison acquise en 1999, financée au moyen d'un prêt aujourd'hui totalement remboursé. Michelle et Jacques souhaitent qu'en cas de décès de l'un d'entre eux, le survivant conserve la pleine propriété de la maison.

À partir de vos connaissances et de l'annexe 1, et en respectant la méthodologie de résolution du cas pratique, vous répondrez aux questions suivantes :

1- Présenter les avantages de la transformation de l'entreprise actuelle en société.

2- Préciser quelles seraient les formes de société les plus adaptées à la situation.

3- Si une société devait être constituée, le consentement de Madame MARQUIS serait-il requis pour l'apport du fonds de commerce à la société ?

4- Par quels moyens le couple peut-il assurer au survivant la pleine propriété de la maison ?

B- ANALYSE D'UNE DÉCISION DE JUSTICE (6 points)

À partir des annexes 1 et 2 et de vos connaissances, répondre aux questions suivantes :

1- **Analyser l'arrêt proposé en annexe 1 en respectant la méthodologie.**

2- **En quoi la clause instituant un droit de préférence au profit du preneur d'un local commercial limite-t-elle les droits du bailleur ?**

3- **L'application de la loi Pinel aurait-elle modifié les droits du bailleur en l'espèce ?**

DEUXIÈME PARTIE – DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ (7 POINTS)

Dans le cadre d'un développement stucturé, vous traiterez le sujet suivant :

Partenaire de PACS, conjoint : des droits patrimoniaux identiques ?

Annexe 1 : Arrêt de la Cour de cassation, 3ème chambre civile, 9 avril 2014

Sur le moyen unique :

Attendu selon l'arrêt attaqué (Paris, 6 février 2013), que la société Laboratoire Fuca devenue Laboratoire Hépatoum a pris à bail des locaux commerciaux situés dans un immeuble appartenant à M. et Mme X... ; que le bail contenait une clause dite de droit de préemption suivant laquelle le bailleur accorderait un tel droit au profit du preneur en cas de vente des locaux faisant l'objet du bail et lui fournirait à cette occasion une copie de l'offre d'achat qui lui serait faite pour les locaux ; que l'immeuble a été vendu en son intégralité à la société Brenor (la SCI) ; que la société Laboratoire Hépatoum, soutenant que cette vente avait eu lieu en fraude de son droit de préemption, a assigné M. et Mme X... et M. Z..., à titre personnel et en sa qualité de dirigeant de la SCI, aux fins d'annulation de la vente ;

Attendu que la société Laboratoire Hépatoum fait grief à l'arrêt de la débouter de ses demandes, alors, selon le moyen :

1°/ que le contrat de bail prévoyait que « le bailleur accordera un droit de préemption au profit du preneur en cas de vente des locaux faisant l'objet de la présente promesse de bail » ; qu'il résultait de cette clause claire et précise que les bailleurs s'étaient engagés à proposer la vente de leur local commercial, par priorité à tout autre, à leur locataire ; qu'il n'était pas stipulé que le droit de préemption n'avait vocation à recevoir application que dans l'hypothèse où seraient seuls vendus les locaux, objet du bail, à l'exclusion des autres ; qu'en conséquence, en décidant que le droit de préférence ne devait pas recevoir application motif pris de ce que « l'objet de la vente et celui du droit de préemption au profit du preneur à bail (étaient) différents » quand le contrat ne prévoyait pas cette distinction, la cour d'appel a dénaturé le bail commercial du 24 janvier 1997 et a violé l'article 1134 du code civil ;

2°/ que le bénéficiaire d'un pacte de préférence est en droit d'exiger l'annulation d'un contrat passé avec un tiers en méconnaissance de ses droits et d'obtenir sa substitution à l'acquéreur, à la condition que ce tiers ait eu connaissance, lorsqu'il a contracté, de l'existence du pacte de préférence et de l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir ; que la fraude n'est donc pas requise pour obtenir la nullité de la vente et la substitution de l'acquéreur ; qu'en l'espèce, après avoir constaté que l'acquéreur avait eu « connaissance » de la clause de préférence et « de la revendication (...) par la société Laboratoire Hepatoum de son droit de préférence », la cour d'appel a subordonné l'annulation de la vente à « la démonstration d'une fraude qui n'est aucunement établie » ; qu'en statuant de la sorte, elle a derechef violé l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la société Laboratoire Hépatoum entendait exercer son droit de préemption sur les seuls locaux objet du bail et retenu que l'application de la clause litigieuse ne saurait conduire à imposer aux propriétaires de diviser leur bien en vue de le céder à des personnes distinctes, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif surabondant, a pu en déduire, sans dénaturation, que la demande devait être rejetée ;
D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ; PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Annexe 2 : Extrait de l'article L145-46-1 du code du commerce créé par la loi Pinel du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises

Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. .../...

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

.../...

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint.

N-B :
Conformément au 21 III de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, les présentes dispositions sont applicables à toute cession d'un local intervenant à compter du 18 décembre 2014.

BTS NOTARIAT

ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET MANAGÉRIAL DU NOTARIAT – U3

SESSION 2015

Durée : 3 heures
Coefficient : 3

Matériel autorisé : Aucun

Dès que le sujet vous est remis assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet comporte 5 pages, numérotées de 1/5 à 5/5.

Liste des annexes

Annexe 1 :

Évolution du PIB en France jusqu'en 2013 ..... **page 4**
Source : INSEE, comptes nationaux, base 2010.

Annexe 2 :

Une économie française à l'arrêt ..... **page 4**
Source : INSEE, *« L'économie française 2013 »*, édition 2013.

Annexe 3 :

C.I.C.E. : un dispositif qui se matérialise en 2014 ..... **page 5**
Source : *INSEE Focus n° 10*, septembre 2014.

Annexe 4 :

3 millions de ménages sortent de l'impôt ..... **page 5**
Source : **Elsa Conesa**, *Les Échos*, 1er octobre 2014.

PREMIÈRE PARTIE : TRAVAIL MÉTHODOLOGIQUE (12 points)

À l'aide de vos connaissances et des informations contenues dans les annexes 1 à 4, répondez de façon structurée aux questions suivantes :

1) **Définir la croissance économique.**

2) **Présenter la différence entre « variation en volume » et « variation en valeur ». Identifier les évolutions de la croissance économique en France (uniquement à partir des données en volume).**

3) **Identifier et présenter les facteurs qui contribuent à la croissance économique.**

4) **Exposer les conséquences de la croissance économique sur l'activité notariale.**

5) **Montrer en quoi les mesures de l'État peuvent agir sur la croissance économique.**

DEUXIÈME PARTIE : RAISONNEMENT STRUCTURÉ (8 points)

Dans le cadre d'un raisonnement structuré, traitez le sujet suivant :

La gestion des ressources humaines dans une étude notariale.

Annexe 1 : Évolution du PIB en France jusqu'en 2013

en % par rapport à l'année précédente

Années	Variation en valeur	Variation en volume
2000	5,5	3,9
2001	4,0	2,0
2002	3,2	1,1
2003	2,7	0,8
2004	4,5	2,8
2005	3,6	1,6
2006	4,6	2,4
2007	5,0	2,4
2008	2,6	0,2
2009	- 2,8	- 2,9
2010	3,1	2,0
2011	3,0	2,1
2012	1,5	0,3
2013	1,1	0,3

Champ : France.

Source : INSEE, comptes nationaux, base 2010.

Annexe 2 : Une économie française à l'arrêt

En 2013, l'économie française enregistre une croissance nulle, en lien avec la faiblesse de l'ensemble des composantes de la demande intérieure.

Alors qu'il était dynamique en 2011, l'investissement rechute en 2012 (- 1,2 % tous les secteurs institutionnels confondus). La dépense de consommation des ménages (- 0,4 %) enregistre son premier recul depuis 1993 : la baisse du taux d'épargne ne compense que partiellement la baisse du pouvoir d'achat. La dépense de consommation des administrations publiques accélère certes (+ 1,4 % après + 0,4 %) mais ce rebond traduit essentiellement le retour à la normale des livraisons de matériel militaire en 2012 : hors cet effet, la dépense de consommation des administrations publiques croît en 2011 comme en 2012 à un rythme proche de 1 %.

La contribution de la demande intérieure [...] à l'évolution du P.I.B. est donc légèrement négative en 2012 (- 0,1 %). La contribution du commerce extérieur est en revanche fortement positive (+ 1,0 %), moins en raison du dynamisme des exportations (+ 2,4 %) qui ont crû en ligne avec nos marchés à l'exportation, que de la baisse des importations (- 1,1 %) qui reflète l'atonie[1] de la demande intérieure. Malgré cette contribution positive des échanges extérieurs, la croissance du PIB est nulle en 2012 car les anticipations des entreprises les amènent à réduire leurs stocks (contribution de - 0,9 % à l'évolution du P.I.B.). L'évolution du P.I.B. est proche de zéro sur les 8 derniers trimestres connus.

Source : INSEE, *« L'économie française 2013 »*, édition 2013.

[1] atonie : faiblesse

Annexe 3 : C.I.C.E. : un dispositif qui se matérialise en 2014

Instauré en 2013, le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (C.I.C.E.) est accordé pour la première fois aux entreprises en 2014. Il se traduit alors par un allègement d'impôts sur les sociétés, représentant 4 % des rémunérations que les entreprises ont versées en 2013 pour les salaires n'excédant pas 2,5 SMIC. Dans son principe, le C.I.C.E. ressemble à un allégement de cotisations sociales sur les bas et moyens salaires.

Pour les entreprises qui ont répondu aux enquêtes spécifiques sur l'utilisation du C.I.C.E., le C.I.C.E. représenterait en moyenne 877 euros par salarié dans l'industrie et 653 euros par salarié dans les services. [...]

Le C.I.C.E. vise à améliorer la compétitivité des entreprises à travers notamment des efforts en matière de recrutement, d'investissement, de recherche, d'innovation et de formation. Le C.I.C.E. équivaut à une baisse de cotisations sociales, sous la forme d'une réduction de l'impôt à acquitter en 2014 au titre de l'exercice 2013.

Source : *INSEE Focus n° 10*, septembre 2014.

Annexe 4 : 3 millions de ménages sortent de l'impôt

La suppression de la première tranche d'impôt sur le revenu, prévue dans le projet de loi de Finances 2015, va décaler le seuil d'imposition de 6 000 à 10 000 euros par part.

C'est sans doute la mesure la plus visible du budget 2015. Pour contrebalancer les 40 milliards d'euros de baisses de charges accordées aux entreprises d'ici à 2017, l'exécutif a prévu une enveloppe de plusieurs milliards pour alléger l'impôt des ménages. Après la réduction de 350 euros votée cet été, les ménages modestes et les classes moyennes vont bénéficier d'un nouveau geste fiscal, bien plus massif cette fois : la suppression de la première tranche de l'impôt sur le revenu à compter de l'an prochain.

Source : **Elsa Conesa**, *Les Échos*, 1er octobre 2014.