

BTS CJN

Collaborateur juriste notarial

en **FICHES,**
MÉTHODES et
ENTRAÎNEMENTS

TOUTES MATIÈRES

**1^{re} & 2^e
années**

- + 50 FICHES DE COURS POUR RÉVISER
- + 80 EXERCICES MÉTHODIQUES
- + SUJETS D'ANNALES CORRIGÉS

Sabrina Bargis (coord.)
Louis Alran
Laurence Laribe-Avizanda



TABLE DES MATIÈRES

BLOC 1 ACCOMPAGNEMENT DU CLIENT SELON LES RÈGLES DÉONTOLOGIQUES

U6 Présentation de l'épreuve et méthodologie	10
Thème 1. Repérage des règles de taxation des actes	13
1. La fiscalité des actes notariés soumis à publicité foncière	14
Fiche 1. Les Droits de mutation à titre onéreux : DMTO	14
Fiche 2. Les plus-values immobilières et la taxe sur les terrains nus devenus constructibles	16
2. La rémunération du notaire	18
Fiche 3. Les émoluments d'actes, de formalités et débours – Les honoraires	18
Entraînements	19
Corrigés des exercices 1 à 6	24
Thème 2. La gestion des dossiers et communication	29
Fiche 4. Tableau sur les formalités préalables de base concernant les personnes et les biens	30
Fiche 5. La distinction et la finalité des clauses « effet relatif » et « origine de propriété »	33
Entraînements	36
Corrigés des exercices 7 à 11	40

BLOC 2 CONDUITE D'UN DOSSIER EN DROIT DES PERSONNES, DE LA FAMILLE ET DU PATRIMOINE FAMILIAL

U7 Présentation de l'épreuve et méthodologie	44
Thème 1. La filiation	47
Fiche 6. Les différents modes d'établissement de la filiation	48
Entraînements	52
Corrigés	56
Thème 2. Les unions	59
Fiche 7. Le Pacte Civil de Solidarité (PACS)	60
Fiche 8. La communauté légale : composition des masses active et passive de la communauté légale, les récompenses et le schéma liquidatif	62
Fiche 8bis. Les avantages matrimoniaux	66
Entraînements	67
Corrigés des exercices 14 à 18	74
Thème 3. Les désunions	83
Fiche 9. Le divorce par consentement mutuel déjudicarisé	84
Entraînements	87
Corrigé de l'exercice 19	89
Thème 4. La protection des personnes vulnérables	91
Fiche 10. Les personnes vulnérables	92
Entraînements	95
Corrigé de l'exercice 20	97

Thème 5. Les libéralités	99
Fiche 11. Les libéralités entre vifs	100
Fiche 12. Les libéralités à cause de mort	104
<i>Entraînements</i>	106
<i>Corrigés des exercices 21 à 23</i>	109
Thème 6. Les successions	113
Fiche 13. La dévolution légale avec et sans conjoint survivant	114
Fiche 14. L'imputation des libéralités, la réduction et le rapport	117
Fiche 15. La notorieté	119
Fiche 16. La succession testamentaire	120
Fiche 17. La déclaration de succession	121
<i>Entraînements</i>	123
<i>Corrigés des exercices 24 à 30</i>	127
Sujets d'entraînement	134
<i>Sujet type</i>	134
<i>Corrigé sujet type</i>	139
<i>Sujet session 2025</i>	150
<i>Corrigé session 2025</i>	164
BLOC 3 CONDUITE D'UN DOSSIER EN DROIT DES BIENS DANS LE DOMAINÉ IMMOBILIER OU DE L'ENTREPRISE	
Thème 1. Droit des biens	173
1. Les opérations immobilières	174
Fiche 18. La nature des biens immobiliers	174
<i>Entraînements</i>	178
2. Les baux	180
Fiche 19. Les baux	180
<i>Entraînements</i>	183
3. Les contrats préparatoires (avant-contrats)	185
Fiche 20. Les contrats préparatoires	185
Fiche 21. Les droits de préemption	192
<i>Entraînements</i>	196
4. L'acte de vente	197
Fiche 22. Les servitudes	197
Fiche 23. Les formalités préalables et postérieures à l'acte de vente	200
Fiche 24. Le contenu de l'acte de vente	202
<i>Entraînements</i>	204
5. Les ventes particulières	207
Fiche 25. Les ventes d'immeuble à construire, la vente d'immeuble à rénover	207
Fiche 26. L'échange	211
Fiche 27. La vente d'immeuble à rénover	213
Fiche 28. Les garanties des parties	215
<i>Entraînements</i>	219
6. La fiscalité	221
Fiche 29. La plus-value immobilière	221
Fiche 30. La taxe sur la valeur ajoutée	224
<i>Entrainement</i>	226

7. La négociation immobilière	227
Fiche 31. La négociation immobilière notariale	227
Fiche 32. L'évaluation d'un bien immobilier	229
<i>Corrigés des exercices 31 à 41</i>	231
Thème 2. Le droit des affaires et de l'entreprise	243
1. Les dispositifs juridiques régissant l'exploitation d'un établissement commercial	244
Fiche 33. Le fonds de commerce	244
Fiche 34. Le bail commercial	248
<i>Entraînement</i>	250
2. Les actes notariés liés à l'entreprise	251
Fiche 35. La création d'une entreprise	251
Fiche 36. Les procédures collectives	255
<i>Entraînement</i>	256
<i>Corrigés des exercices 42 et 43</i>	257
Sujets d'entraînement	260
<i>Sujet 2024</i>	260
<i>Proposition de corrigé</i>	270
BLOC 7 ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX DU DROIT	
Introduction	276
L'épreuve E4 relative aux éléments fondamentaux du droit	277
Méthodologies des activités à maîtriser	278
Thème 1. Éléments introductifs au droit	283
Fiche 33. La règle de droit	284
<i>Entraînement</i>	289
Fiche 34. Notions de droit international privé	290
<i>Entraînement</i>	292
Fiche 35. Notions de droit public	294
<i>Entraînement</i>	297
<i>Corrigés des exercices – Thème 1</i>	299
Thème 2. L'organisation juridictionnelle	303
Fiche 36. Éléments fondamentaux de l'organisation juridictionnelle en France	304
<i>Entraînement</i>	312
Fiche 37. Les modes alternatifs de règlement des différends	314
<i>Entraînement</i>	315
<i>Corrigés des exercices – Thème 2</i>	317
Thème 3. La preuve des droits	321
Fiche 38. La preuve	322
<i>Entraînement</i>	326
<i>Corrigés des exercices – Thème 3</i>	329
Thème 4. La prescription	331
Fiche 39. La prescription en matière civile	332
<i>Entraînement</i>	334
<i>Corrigés de l'exercice – Thème 4</i>	335
Thème 5. Introduction au droit des personnes	337
Fiche 40. La personnalité juridique	338
<i>Entraînement</i>	345

Fiche 41. La capacité juridique	347
<i>Entraînement</i>	355
<i>Corrigés des exercices – Thème 5</i>	356
Thème 6. Introduction au droit des biens	361
Fiche 42. Les biens et le patrimoine	362
<i>Entraînement</i>	366
Fiche 43. La propriété	368
<i>Entraînement</i>	374
<i>Corrigés des exercices – Thème 6</i>	377
Thème 7. Introduction au droit des obligations	381
Fiche 44. Éléments fondamentaux du droit des obligations	382
<i>Entraînement</i>	388
Fiche 45. Éléments fondamentaux de la responsabilité civile	390
<i>Entraînement</i>	394
<i>Corrigés des exercices – Thème 7</i>	396
Sujets d'examen et éléments de corrigé	400
<i>Sujet 1 : Session 2024</i>	401
<i>Sujet 2 : Sujet type</i>	410
<i>Sujet 3 : Session 2025</i>	419
BLOC 8 ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET MANAGÉRIAL DE L'ACTIVITÉ NOTARIALE	
Présentation de la matière et de l'épreuve	430
Thème 1. L'activité économique notariale	433
Fiche 45. Le marché économique	434
<i>Entraînement</i>	438
Fiche 46. Les facteurs d'évolution	439
<i>Entraînement</i>	443
Fiche 47. Le marché du travail	444
<i>Entraînement</i>	447
Fiche 48. Les mécanismes et opérations	449
<i>Entraînement</i>	452
Fiche 49. Les aspects financiers	453
<i>Entraînement</i>	456
Fiche 50. La structure de la population	457
<i>Entraînement</i>	462
<i>Corrigés des exercices 65 à 73</i>	463
Thème 2. L'activité managériale notariale	471
Fiche 51. L'organisation du travail	472
<i>Entraînement</i>	476
Fiche 52. L'évolution du numérique	477
<i>Entraînement</i>	480
Fiche 53. Les réseaux d'entreprises	481
<i>Entraînement</i>	484
Fiche 54. Les stratégies	485
<i>Entraînement</i>	491
<i>Corrigés des exercices 73 à 77</i>	492
<i>Sujet 2025</i>	495
<i>Corrigé</i>	507