



Service des formations professionnalisées

MASTER 2
JURISTE D'ENTREPRISE

Epreuve d'UE2 : Rédaction

(cours de Madame THOMAT-RAYNAUD)

MARDI 12 JUIN 2012

de 14 heures à 17 heures

SUJET

Vous êtes le nouveau directeur juridique de la SA BASSINBETON (Société anonyme au capital de 700 000 euros immatriculée au RCS de Toulouse, SIREN n° 435 345 876, SIRET 435 345 876 0016) . Vous avez pris en stage, Mademoiselle Sidonie NÉCOUTERIEEN et vous lui avez demandé de rédiger le projet de contrat que votre entreprise souhaite conclure avec la SA BOÉPACHER, qui a une activité de promotion immobilière depuis sa création par Jean BATITOU en 2010. Cette société souhaite confier à votre entreprise la réalisation d'une piscine et de ses abords sur le terrain dépendant d'une résidence en cours de construction avenue de Lardenne à Toulouse. Vous êtes confiant car la jeune stagiaire vous a assuré qu'elle était spécialiste de la rédaction de contrats. Vous lui avez indiqué que ce contrat doit être le plus avantageux possible pour votre entreprise. Elle vient vous soumettre le texte rédigé.

Après lecture attentive de ce projet de contrat vous l'analyserez de façon précise en n'oubliant pas de veiller aux bonnes qualifications .

I. Vous **vérifierez** d'abord si les principes méthodologiques de rédaction ont été respectés par la stagiaire. Vous apporterez ainsi toutes les remarques qui s'imposent selon vous. (6 points)

II.. Vous **analyserez** ensuite les clauses du contrat, vous vérifierez leur qualification et leur validité (10 points).

III. Etant par nature très rigoureux, vous **préciserez** quel est la nature juridique du « devis » (2 points).

IV. Vous **rédigerez** également la clause qui permettrait à la société BOEPACHER de se libérer du contrat une fois signé, en cas de non obtention de l'autorisation d'urbanisme concernant la création de la piscine, vous n'oublierez pas de donner son nom (2 points)

« LE CODE CIVIL EST AUTORISE »

**DEVIS du 5 juin 2012
portant sur la réalisation
d'une vente d'immeuble**

PRÉAMBULE. La société BASSINBETON spécialiste depuis 20 ans de la construction de piscine « clé en main, prix sans surprise » et la Société BOEPACHER à l'origine d'un nouveau concept de « résidence bien-être » se sont rapprochées en vue de la conclusion d'un contrat visant à la construction d'un couloir de nage. La société BASSINBETON et la Société BOEPACHER souhaitent développer leur partenariat dans le futur et le voir s'étendre à la conception d'espace spa, hammam, sauna dans les prochains programmes de construction. Les compétences annoncées par la Société BASSINBETON ont été déterminantes dans le choix du client.

PARTIES : L'entreprise **BASSIN BETON** représentée par son gérant en exercice M. Paul PATACHON (vendeur) et la société BOÉPACHER (dénommé l'acquéreur) ont donné leur accord au contrat suivant.

OBJET : La société BASSINBETON s'engage à réaliser une piscine de 25 m de long et de 6 m de large sur le terrain de la Résidence BIENETRESURJARDIN en cours de construction, 5 avenue de Lardenne à Toulouse. Des buses spéciales de massage seront incluses, ainsi qu'un système de chauffage par panneaux solaires. Toutes les modalités techniques précises ainsi que le plan de la piscine sont annexés au présent document. Il y est expressément renvoyé en vue de la conclusion de l'accord et de l'exécution de la prestation.

PRIX : Le coût total de la prestation qui inclue la construction de la piscine et également la réalisation des terrasses recouvertes de carrelage a été fixé à 100 000 euros TTC. Le prix est ferme et définitif. Une somme de 10 000 euros sera versée à la signature du devis par la Société BOEPACHER.

EXECUTION : La société BASSINBETON s'engage à livrer la piscine dans un délai maximum de 4 mois à compter du jour de la signature du présent contrat. Toutefois, la SOCIETEBASSIN BETON ne sera pas responsable si à la suite d'intempéries elle ne pouvait respecter ce délai. Elle s'engage néanmoins à pratiquer une ristourne commerciale de 5% sur le prix total de la prestation si c'était le cas. Le transfert de la propriété des éléments mobiliers accessoires à la piscine, (moteur, volet roulant, panneaux solaire, éléments de filtration...) est retardé jusqu'au paiement complet et intégral du prix au vendeur.

TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES. Pour tous travaux supplémentaires ou modifications sera établi un devis additif au devis initial daté et signé par le maître d'œuvre ou le client avant l'exécution des travaux. La Société BASSINBETON se réserve par ailleurs le droit de faire réaliser certains éléments de la prestation par l'entreprise PISCINESURE son partenaire habituel.

PAIEMENT. Les factures sont payables à réception. A défaut d'exécution à cette date, le débiteur sera redevable envers le créancier d'une somme de 1000 euros par jour de retard, sans préjudice des dommages et intérêts que le créancier pourrait par ailleurs demander pour réparer intégralement le préjudice subi en raison du retard de paiement. En cas de mauvaise exécution de la prestation due par la société BASSINBETON, la société BOEPACHER devra se contenter d'une indemnité de 3000 euros à titre de dédommagement. Aucune demande tendant à obtenir la garantie de défauts cachés de l'ouvrage par la Société BASSINBETON ne pourra prospérer en justice.

FIN DU CONTRAT. La société BASSINBETON pourra mettre fin au présent contrat, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, si le prix du béton nécessaire à la réalisation de la piscine augmente de plus de 10 % par rapport au prix connu au jour de la signature.

DIVERS. L'entreprise BASSINBETON s'engage d'ores et déjà à réaliser un spa selon les spécifications techniques décrites précisément dans l'annexe au présent document, moyennant un prix de 10 0000 EUROS TTC. La Société BOEPACHER prend acte de l'engagement et dispose d'un délai d'un mois pour décider si elle commande ou non cette prestation supplémentaire.

Fait à Toulouse, le 5 juin 2012 en un exemplaire conservé au siège de la Société BASSIN BETON

Signatures

Pour la SA BASSINBETON //
Le directeur juridique

Pour la SA BOEPACHER
M. Jean BATITOU