



Service des formations professionnalisées

# Diplôme Supérieur de Notariat

Semestrialité 1 - Actes courants et techniques contractuelles  
(Cours de M. Poumarède)

7 janvier 2016

15h - 18h

---

Tous les codes sont autorisés.

Année universitaire 2015-2016

Session 1

**UNIVERSITE TOULOUSE 1 CAPITOLE**

2 rue du Doyen-Gabriel-Marty - 31042 Toulouse cedex 9 - France - Tél. : 05 61 63 35 00 - Fax : 05 61 63 37 98  
[www.ut-capitole.fr](http://www.ut-capitole.fr)

## **Traiter un sujet au choix.**

### **Sujet n° 1**

Monsieur Rupelle, célibataire, est propriétaire d'un immeuble, rue de la Pomme à Toulouse. Cet immeuble est composé d'un local au rez-de-chaussée, occupé par un coiffeur, Jean-Paul, de deux appartements au premier étage, dont l'un est loué à Madame Eugénie Esperanza, et de trois appartements inoccupés au second étage. Ne parvenant plus à faire face aux frais d'entretien de l'immeuble, Monsieur Rupelle souhaite vendre le local du rez-de-chaussée et les appartements du premier étage. Il voudrait également transformer les appartements du second étage en local à usage professionnel afin de permettre à son fils, kinésithérapeute, de s'y installer.

Eu égard à la situation, vous conseillerez utilement Monsieur Rupelle sur les démarches à suivre pour que l'opération puisse aboutir et lui donnerez tous les conseils que vous jugez nécessaire.

### **Sujet n° 2**

Madame Tollon est une cliente de votre étude depuis près de 50 ans. Aujourd'hui âgée de 82 ans, elle souhaiterait que vous lui donniez quelques conseils utiles. Elle a, en effet, mis en vente il y a trois ans un ensemble immobilier, composé de trois bâtisses et d'un domaine de 2 hectares, sur la commune de Beauzelle. Il y a peu, un couple avec un enfant, s'est enfin déclaré intéressé par l'acquisition de l'une des bâtisses pour la rénover et y habiter. Sur ce, la commune de Beauzelle a également manifesté son souhait d'acquérir les deux autres bâtisses pour y installer la mairie et un centre d'accueil pour les jeunes enfants.

Très heureuse d'avoir enfin trouvé des acquéreurs, elle souhaite savoir comment vont se passer ces ventes.

Particulièrement, elle souhaiterait que vous lui expliquiez les principales particularités de la vente d'un bien immobilier à une commune. Elle a en effet croisé la semaine dernière Monsieur Prune, maire de Beauzelle, qui, tout en lui réaffirmant sa volonté d'acheter les bâtisses, lui a dit que ce serait très long et qu'elle ne pourrait pas négocier le prix qui serait fixé par France Domaine. Elle ne sait pas si elle a bien compris.

Par ailleurs, en raison de l'importance des travaux de rénovation à effectuer, le couple d'acquéreur souhaite payer le prix de vente à Madame Tollon en 60 mensualités, ne pouvant faire financer à la fois les travaux et l'acquisition. Cela ne dérange pas Madame Tollon qui pourra subvenir à ses besoins pendant les cinq prochaines années, mais l'inquiète un peu. Elle souhaiterait que vous lui disiez comment éviter tout risque.