



# Formulaire juridique

## **DROIT DES AFFAIRES**



# SOMMAIRE

---

Cessions de fonds : obligations à la charge du cédant – modification rédactionnelle.....	3
Sociétés civiles : démembrement de propriété – modification rédactionnelle.....	3
Location-gérance : plus-value – modification rédactionnelle.....	3
Statuts et augmentation de capital : uniformisation de clauses.....	4
Statuts SASU et EURL : ajout nouvelle clause "actes accomplis pour le compte de la société en formation".....	5
Statuts de groupement agricole : ajout nouveau choix "bien loué".....	5
Cession de parts ou actions : intégration des arborescences relatives aux immeubles détenus par la société.....	6
Avant-contrats de cession de fonds : intégration de la clause de rétablissement.....	6
Promesse synallagmatique de cession de fonds : nouvelle arborescence du choix "personnel".....	7
Baux d'affaires : ajout nouveau choix "sobriété énergétique".....	7
Cession de SCI : développement de la clause plus-values sous le choix relatif à l'article 1115 du CGI.....	8



# Formulaire juridique

## **DROIT DE LA FAMILLE**



# SOMMAIRE

---

Réforme de l'adoption par la loi n° 2022-219 du 21 février 2022 : intégration des couples non mariés dans les actes d'adoption plénière.....	3
Successions : déclaration de succession – ajout nouveau choix de trame sur l'application de l'article 787 C du CGI relatif à la transmission d'entreprise .....	3
Successions : droit de jouissance viager par le conjoint – modification rédactionnelle .....	4



# Formulaire juridique

## **DROIT IMMOBILIER**



# SOMMAIRE

---

Nouvel acte : PROCURATION : RENONCIATION A SERVITUDE .....	4
Nouvel acte : "PROCURATION : PAR LE PRENEUR (ssp- bail emphytéotique)" .....	5
Nouvel acte : "PROCURATION : DONNER A BAIL PAR LE NU-PROPRIETAIRE (ssp- bail rural)" .....	6
Acte "VENTE D'IMMEUBLE : LIQUIDATION JUDICIAIRE VENDEUR" : droit de préférence du locataire commercial/artisanal – nouvelle rédaction (Cass. Com., 23 mars 2022, pourvoi n° 20-19.174).....	7
Acte "VENTE D'IMMEUBLE [A L'ETAT ou EP autorisé par art. 1040 CGI] : TOUS IMMEUBLES" : exposé – ajout nouveau choix "vente d'une parcelle boisée par exercice du droit de préemption de l'article L 331-23 du Code forestier" .....	9
Avant-contrats et contrats de vente : prix payé par obligation de faire – modification rédactionnelle.....	9
Avant-contrats et contrats de vente, licitations, échanges : PVI, dispositions particulières – ajout nouveau choix "régime si bien reçu par dation" .....	11
Avant-contrats et contrats de vente, licitations, échanges : PVI des particuliers, résidents – ajout nouveau choix "Le vendeur l'a reçu pour partie par succession et pour le reste par donation-partage cumulative " .....	11
Avant-contrats et contrats de vente : remploi (déclaration – absence) – réorganisation du module et ajout de nouveaux choix.....	12
Tous les actes : garantie/situation hypothécaire – ajout nouveau choix "Etat complété ANF" .....	12
Ventes, licitations, échanges : modalités de paiement du prix – ajout nouveau choix relatif à l'hypothèque sur bien futur .....	13
Avant-contrats et contrats de vente : modalités de paiement du prix – ajout nouveau choix sur l'obligation de construire .....	14
Avant-contrats et contrats de vente, licitations, baux : diagnostics – ajout nouveau choix sur la rénovation énergétique performante.....	15



Avant-contrats et contrats de vente, licitations, baux : diagnostics – ajout nouveau choix sur les canalisations de gaz hors réseau public .....	16
Avant-contrats et contrats de vente (hors ventes en copropriété) : diagnostics – intégration des choix existants sur les cheminées/poêles et le système de chauffage .....	16
Avant-contrats et contrats de vente, licitations, baux : diagnostics – ajout nouveau choix sur l'attestation à adresser au contrôleur si hors réseau collectif d'assainissement .....	17
Avant-contrats et contrats de vente, licitations, baux : diagnostics – ajout nouveau choix immeuble non concerné par l'assainissement collectif et individuel .....	17
Avant-contrats et contrats de vente, licitations : diagnostics – ajout nouveau choix immeuble situé dans une commune dont les rejets d'eaux usées ou pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques .....	18
Avant-contrats et contrats de vente, licitations, baux : déclarations fiscales – ajout nouveau choix "Transmission d'une universalité (257 bis CGI) inapplicable – Crédit-bail hôtelier" .....	19
Avant-contrats et contrats de vente, licitations, échanges : fiche technique de l'immeuble, copropriété – ajout nouveau choix sur la réalisation de travaux par le vendeur sans autorisation .....	20
Avant-contrats et contrats de vente : conditions et déclarations générales – ajout de deux sous-choix sous l'option "Bien vendu loué – à un tiers" .....	21
Cession de bail rural : ajout du module lié à la publication au SPF.....	21
Cession de mitoyenneté : publication – modification rédactionnelle de la clause liée à la publication .....	22
Ventes : immeuble à démolir – modification rédactionnelle.....	22
Baux réels solidaires : objet du contrat – modification rédactionnelle .....	26
Procuration : modification rédactionnelle du libellé de la procuration intervention donataire pour vente.....	30