

Melun

**Session :** Septembre 2017

**Année d'étude :** Deuxième année de Licence économie-gestion mention administration  
économique et sociale

**Discipline :** *Droit des affaires*  
(Unité d'Enseignements Fondamentaux 2)

**Titulaire(s) du cours :**  
M. Jérôme CHACORNAC

**Document(s) autorisé(s) :** Code de commerce Dalloz (rouge) ou Litec (bleu)

**Vous traiterez, au choix, l'un des deux sujets suivants – ET NON LES DEUX :**

**Sujet n° 1 (Sujet théorique)**  
**Vous rédigerez la dissertation suivante**

**« Les sources du droit des affaires »**

## Sujet n° 2 (Sujet pratique)

### Traitez le cas pratique suivant :

**M. Mars souhaite développer une activité d'agent immobilier et vient prendre conseil auprès de vous :**

**1. il envisage d'exercer son activité de manière individuelle et se demande quelles « formalités » il lui faut accomplir pour se lancer.**

**Quelle est la nature de l'activité professionnelle qu'il projette ? Lui faut-il s'inscrire sur un registre ? Lequel ? /5 points.**

**2. Il a souscrit un prêt auprès de la banque Saturne.**

**Marié et père de un enfant, il s'inquiète pour sa famille et tout spécialement pour son logement de famille, dont il est propriétaire, dans l'hypothèse où ses affaires ne marcheraient pas au mieux, ainsi que pour une maison de famille dont il est devenu propriétaire au décès de ses parents.**

**Son logement et sa résidence secondaire sont-ils menacés de poursuites par ses créanciers s'il n'est pas en mesure de payer ses dettes ? /4 points**

**3. Il a également en tête de créer une société unipersonnelle, dont il a d'ailleurs déjà rédigé les statuts mais qu'il n'a pas encore immatriculée. Il s'interroge sur le sort d'un bail qu'il a conclu pour y installer ses bureaux et y recevoir ses clients.**

**Est-il possible de faire reprendre le bail par la société et à quelles conditions ? Et le contrat de prêt, conclu avant la signature des statuts ? /4 points**

**4. Domicilié dans la ville de *Neutron Star* et Voyant tout en noir, il redoute les impayés comme les procédures que pourraient exercer contre lui ses clients insatisfaits. Il souhaiterait, pour limiter les désagréments liés au déclenchement d'une éventuelle procédure, inscrire dans ses modèles de contrats la clause suivante :**

***« Toute contestation relative à la validité ou à l'exécution du présent contrat sera portée devant le tribunal de commerce de Neutron Star ».***

**Une telle clause est-elle valable ? /4 points**

**5. Quelques semaines seulement après l'amorce de son activité, M. Mars tombe gravement malade.**

**Préférant se soigner, il souhaiterait trouver quelqu'un pour assurer l'exploitation et le développement de son agence. On lui a parlé d'un contrat qui s'appelle « location gérance ».**

**Les conditions vous paraissent-elles remplies pour conclure une telle opération ? /3 points**