

PRATIQUE P. 10**ENTREPRISE**

Renforcement du formalisme des cessions de titres de personnes morales à prépondérance immobilière

par Jean-François Hamelin

ACTUALITÉS P. 5**ENTREPRISE**

Effets du non-agrément
de l'héritier de l'associé
d'une SAS

IMMOBILIER

Promesse de vente :
portée de la clause
prévoyant la conclusion
d'un bail

ENTREPRISE

Vente d'immeuble par une SCI :
les clauses statutaires doivent
s'interpréter les unes par rapport
aux autres

DOCTRINE P. 17**DROIT FISCAL****122^e congrès des notaires**

Responsabilité civile du notaire
en matière de conseil fiscal :
quels éléments caractérisent
la faute ?

par **Vincent Prado, Michaël Marchand**
et **Camille Lebey**

CHRONIQUES P. 27**PERSONNES / FAMILLE**

Personnes vulnérables

par **Jacques Combret**
et **David Noguéro**



COMITÉ DE RÉDACTION

DIRECTION ÉDITORIALE

Michel GRIMALDI, professeur émérite de l'université Paris-Panthéon-Assas

Christophe VERNIÈRES, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)

Solange BECQUÉ-ICKOWICZ, professeur à l'université de Montpellier

Frédéric BICHERON, professeur à l'université Paris Est - Créteil Val-de-Marne (Paris 12)

Gilles BONNET, notaire à Paris

Séverine CABRILLAC, professeur à l'université de Montpellier

Gérard CHAMPENOIS, professeur émérite de l'université Paris-Panthéon-Assas

Isabelle DAURIAC, professeur à l'université Paris Descartes

François DELORME, notaire à Blérancourt

Cyrille FARENC, notaire à Saint-Martin-en-Haut

Sophie GAUDEMET, professeur à l'université Paris-Panthéon-Assas

Charles GIJSBERS, professeur à l'université Paris-Panthéon-Assas

Daniel GUTMANN, professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)

Mathias LATINA, professeur à l'université Côte d'Azur

Marie-Anne LE FLOCH, notaire à Paris

Marc NICOD, professeur à l'université Toulouse 1 Capitole

Bernard REYNIS, notaire honoraire, président honoraire du CSN, ancien conseiller à la Cour de cassation

François RIPART, notaire à Sevrans

Franck ROUSSEL, directeur adjoint du CRIDON Sud-Ouest, chargé d'enseignement à l'université de Bordeaux

Frédéric ROUSSEL, directeur général de l'ANC, chargé de mission au CSN

Jean-François SAGAUT, notaire à Paris, président du 111^e congrès des notaires de France

Dominique SAVOURÉ, notaire à Versailles, chargé d'enseignement à l'université Paris-Panthéon-Assas

Bernard VAREILLE, professeur émérite de l'université de Limoges

Frédéric VAUVILLÉ, professeur à l'université Lille Nord de France, conseiller scientifique du CRIDON Nord-Est

Olivier VIX, notaire à Rouffach, président honoraire de la chambre des notaires du Haut-Rhin

CONSEIL SCIENTIFIQUE

Laurent AYNÈS, professeur émérite de l'université Panthéon-Sorbonne (Paris 1)

Jacques COMBRET, notaire honoraire, président honoraire du congrès des notaires de France

Michel GRIMALDI, professeur émérite de l'université Paris-Panthéon-Assas

Hervé LÉCUYER, professeur à l'université Paris-Panthéon-Assas

Cyril NOURISSAT, professeur à l'université Jean-Moulin (Lyon 3), ancien recteur de l'académie de Dijon

Hugues PÉRINET-MARQUET, professeur à l'université Paris-Panthéon-Assas

Christian PISANI, notaire honoraire, président honoraire de la chambre interdépartementale des notaires de Paris

Gilles ROUZET, notaire honoraire, conseiller honoraire à la Cour de cassation, ancien professeur associé à l'université de Bordeaux

Jean-François SAGAUT, notaire à Paris, président du 111^e congrès des notaires de France

Bernard VAREILLE, professeur émérite de l'université de Limoges

RÉDACTION

Revue éditée par Lextenso, 1, Parvis de La Défense - 92044 Paris – La Défense (CEDEX)

Directrice générale, Directrice de la publication : Emmanuelle Filiberti. **Rédactrice en chef :** L. Ricco.

Rédactrices spécialisées : E. Guérin - C. Burban. **Assistante :** C. Bardet.

Tél. : 01.40.93.40.43 - defrenois.redaction@lextenso.fr

Abonnements : Tél. : 01 40 93 40 40 - relationclients@lextenso.fr -

Tarifs 2026 : Abonnement papier + version feuilletable numérique France : 734,10 € TTC - Étranger : 898,75 €

Abonnement feuilletable numérique France : 352,25 € TTC - Étranger : 345 €

Prix au numéro France : 30,63 € TTC - Étranger : 31 €. Tarifs étudiants : nous consulter.

Annonces et Publicité : Tél. : 01 40 93 40 68 - 07 60 98 54 55 - julien.combaud@lextenso.fr - Tarifs : nous consulter.

Crédits : Dessin de couverture par Julie Le Cor.

Cette revue ne peut être reproduite, même partiellement, sauf exceptions prévues par la loi, ni utilisée à des fins d'entraînement de systèmes d'intelligence artificielle. La fouille de textes et de données est interdite conformément à l'article 4(3) de la Directive (UE) 2019/790.

Le Defrénois peut désormais être cité de la façon suivante : DEF 23 nov. 2021, n° DEF204p8.

Le numéro de type DEF204p8 est un numéro d'identifiant unique permettant de retrouver directement l'article via un moteur de recherche ou sur www.labase-lextenso.fr

Imprimé chez Dupliprint Mayenne - 733, rue Saint Léonard, 53101 Mayenne CEDEX
sur des papiers produits en Autriche (couverture, 0% de fibres recyclées)

et en Allemagne (intérieur, 100% de fibres recyclées), issus de forêts gérées durablement ;
impact gaz à effet de serre pour un exemplaire : 416 g éq. CO₂

CPPAP n° 1127 T 79130 - ISSN : 2116-9578. Dépôt légal : à parution.



ACTUALITÉS P. 5

À LA UNE

DEF233q6 ■ Effets du non-agrément de l'héritier de l'associé d'une SAS

ACTES COURANTS - IMMOBILIER

DEF233q2 ■ Promesse de vente : portée de la clause prévoyant la conclusion d'un bail

ENTREPRISE

DEF233q3 ■ Obligation du preneur commercial de vérifier l'affectation des biens dès la signature du bail

ENTREPRISE

DEF233q4 ■ Vente d'immeuble par une SCI : les clauses statutaires doivent s'interpréter les unes par rapport aux autres

PRATIQUE P. 10

QUESTIONS-RÉPONSES

DEF232w4 ■ Renforcement du formalisme des cessions de titres de personnes morales à prépondérance immobilière
par **Jean-François Hamelin**

DOCTRINE P. 17

DEF231z6 ■ 122e congrès des notaires - Responsabilité civile du notaire en matière de conseil fiscal : quels éléments caractérisent la faute ?
par **Vincent Prado, Michaël Marchand**
et **Camille Lebey**

CHRONIQUES P. 27

DEF233o5 ■ Personnes vulnérables
par **Jacques Combret** et **David Noguéro**

VIE PRO P. 37

OFFRES ET DEMANDES P. 42

INDICES P. 44

NOUVEAU PODCAST
Profession Notaire

DEFRÉNOIS  L'ASSEMBLÉE DE LIAISON DES NOTAIRES DE FRANCE



Ce podcast propose des réflexions structurantes pour la profession, fruits des débats de l'Assemblée de Liaison des Notaires de France.

Animé par **Liliane Ricco**,
Rédactrice en chef du DeFrénois

SAISON 4 : L'entreprise notariale

Avec **M^e Stéphane Barre**, notaire à Le Puy-en-Velay et rapporteur général de la 76^e session de l'Assemblée de Liaison des notaires de France.
Épisode 5 : la fiche d'entretien annuel d'évaluation et une classification temporaire C.



SCAN ME