

# TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION .....	7
<b>PARTIE 1 - CONTRATS EN MATIÈRE SOCIALE .....</b>	<b>9</b>
A. LES OBLIGATIONS D'UN EMPLOYEUR.....	10
I. Formalités générales.....	10
II. Formalités particulières .....	11
B. LES CONTRATS DE TRAVAIL.....	13
Introduction .....	13
I. Le contrat de travail d'ouvrier, d'employé à durée indéterminée et pour les employés supérieurs contenant des délais de préavis spéciaux.....	15
1. Objet.....	15
2. Modèles .....	15
3. Commentaires.....	22
II. Contrat de travail d'ouvrier et d'employé à durée déterminée.....	25
1. Objet.....	25
2. Modèles .....	25
3. Commentaires.....	31
III. Le contrat pour un travail nettement défini : ouvrier et employé.....	32
1. Objet.....	32
2. Modèles .....	32
3. Commentaires.....	38
IV. Le contrat de remplacement pour ouvrier et employé .....	39
1. Objet.....	39
2. Modèles .....	39
3. Commentaires.....	45
V. Le contrat de représentant de commerce .....	46
1. Objet.....	46
2. Modèle.....	46
3. Commentaires.....	52
VI. Le contrat de travail de domestique .....	54
1. Objet.....	54
2. Modèle.....	54
VII. Le contrat de travail pour étudiant .....	59
1. Objet et formalités .....	59
2. Modèle.....	59
3. Commentaires.....	63
VIII. Contrat de travail à temps partiel à durée indéterminée dérogeant au principe de la durée hebdomadaire minimale de travail (ouvriers et employés) .....	64
1. Objet.....	64
2. Modèle.....	64
3. Commentaires.....	71
IX. Les titres-services.....	72
1. Objet.....	72
2. Modèle.....	72
C. LA FIN DU CONTRAT.....	77
Introduction .....	77
I. Le préavis pour ouvrier .....	79
1. Fin du contrat durant la période d'essai .....	79
2. Fin du contrat après la fin de la période d'essai .....	79
II. Le préavis des employés pendant la période d'essai et le préavis des employés dont la rémunération est inférieure à la limite annuelle.....	83
1. Préavis en période d'essai.....	83
2. Préavis en-dehors de la période d'essai et rémunération "inférieure" .....	83
III. Le préavis des employés dont la rémunération est supérieure à la limite annuelle.....	86
1. Convention.....	86
2. Durée du délai de préavis.....	86
3. Début du délai de préavis.....	87
4. Absence pour rechercher un emploi.....	87

IV. Le congé des employés atteignant l'âge de la pension .....	91
V. La rupture "immédiate" du contrat de travail.....	93
1. Commentaires .....	93
2. Modèle.....	93
VI. Le licenciement pour motif grave.....	95
1. Commentaires .....	95
2. Modèles de lettre.....	95
VII. La résiliation de commun accord.....	99
1. Objet .....	99
2. Modèle et commentaires.....	99
D. SAISIE-ARRET ET CESSION DE REMUNERATION .....	101
1. Objet .....	101
2. Commentaires .....	106
<b>PARTIE 2 - CONTRATS COMMERCIAUX .....</b>	<b>107</b>
A. LE BAIL COMMERCIAL .....	108
I. Contrat de bail commercial .....	108
1. Objet .....	108
2. Table des matières .....	108
3. Commentaires .....	114
II. Contrat de cession de bail commercial .....	115
1. Objet .....	115
2. Table des matières .....	115
3. Commentaires .....	118
B. LE CONTRAT DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE .....	119
1. Objet .....	119
2. Table des matières .....	119
3. Commentaires .....	126
C. LA CESSION D' ACTIONS.....	127
1. Objet .....	127
2. Table des matières .....	127
3. Commentaires .....	140
D. CONDITIONS GENERALES DE VENTE A DES PROFESSIONNELS .....	141
1. Objet .....	141
2. Table des matières .....	142
3. Commentaires .....	146
E. CONDITIONS GENERALES DE VENTE A DESTINATION DES CONSOMMATEURS.....	147
1. Objet .....	147
2. Table des matières .....	148
3. Commentaires .....	152
F. CONTRAT D' AGENCE COMMERCIALE .....	153
1. Objet .....	153
2. Table des matières .....	153
3. Commentaires .....	160
G. CONTRAT DE CONCESSION DE VENTE.....	161
1. Objet .....	161
2. Tables des matières.....	162
3. Commentaires .....	168
H. CONTRAT DE FRANCHISE DE DISTRIBUTION.....	169
1. Objet .....	169
2. Table des matières .....	170
3. Commentaires .....	178
I. CONTRAT D'ENTREPRISE POUR LA FABRICATION DE PIECES .....	179
1. Objet .....	179
2. Tables des matières.....	179
3. Commentaires .....	186
J. CONTRAT DE SOUS-TRAITANCE DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION.....	187
1. Objet .....	187
2. Table des matières .....	188
3. Commentaires .....	194

<b>PARTIE 3 - LA PROCÉDURE DE PAIEMENT .....</b>	<b>195</b>
A. LA FACTURE .....	195
1. Commentaires.....	195
2. Modèle.....	195
B. LA PROCEDURE SOMMAIRE D'INJONCTION DE PAYER.....	197
1. Objet.....	197
2. Modèle.....	197
 <b>PARTIE 4 - MODÈLES ET STATUTS TYPES .....</b>	 <b>203</b>
A. ACTE CONSTITUTIF D'UNE SA .....	203
B. ACTE CONSTITUTIF D'UNE SPRL .....	208
C. PLAN FINANCIER.....	212
D. CONVOCATION (1).....	214
E. CONVOCATION (2).....	215
F. PROCURATION (CA).....	216
G. PROCÈS-VERBAL (CA) .....	217
H. CONVOCATION PAR LETTRE (AG).....	219
I. CONVOCATION (PAR VOIE DE PRESSE).....	220
J. PROCURATION (AG).....	221
K. PROCÈS-VERBAL D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE.....	222
L. PROCÈS-VERBAL D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE (ASBL) .....	224
M. CONVOCATION A UNE A.G. ORDINAIRE (ASBL) .....	227
N. STATUTS D'UNE ASBL .....	228
O. CONVENTION D'ACTIONNAIRES .....	237
1. Objet et commentaires .....	237
2. Modèle de convention d'actionnaires.....	237
 <b>PARTIE 5 - IMMOBILIER A USAGE PRIVE.....</b>	 <b>243</b>
A. BAIL A LOYER A USAGE PRIVE .....	243
B. CHECK-LIST HABITABILITÉ.....	258
C. RESILIATION ANTICIPEE PAR LE PRENEUR .....	261
D. RESILIATION ANTICIPEE PAR LE BAILLEUR POUR SON PROPRE USAGE .....	262
E. RESILIATION ANTICIPEE PAR LE BAILLEUR POUR EFFECTUER DES TRAVAUX.....	263
F. DEMANDE DE REVISION DU LOYER DE LA RESIDENCE PRINCIPALE, EMANANT DU BAILLEUR, EN RAISON DE CIRCONSTANCES NOUVELLES .....	264
G. DEMANDE DE PROLONGATION DU CONTRAT DE BAIL EN RAISON DE CIRCONSTANCES PARTICULIERES .....	265
H. INFORMATION AUX OCCUPANTS DE LA MISE EN VENTE DE L'IMMEUBLE PAR LE BAILLEUR.....	266