Droit de l'entreprise et droit fiscal

1) Une de vos amies et vous venez d'obtenir vos brevets de notaires. Vous envisagez de vous associer pour ouvrir une Etude. Votre future associée a reçu en donation mixte de sa tante des bureaux que vous allez occuper ensemble. Les bureaux étant en mauvais état, votre future associée a prévu un loyer assez bas. Toutefois, vous souhaitez offrir un confort de travail à vos futurs collaborateurs et un bel accueil à vos clients, en sorte que vous allez investir dans des travaux que vous allez payer vous-même, sans que le loyer demandé par votre future associée augmente.

   A quoi devez-vous faire attention dans le cadre de votre future association, s'agissant en particulier de la forme juridique de votre association, des obligations qui régissent la profession de notaire et de vos obligations fiscales ? Et comme vous démarrez votre activité, quelles sont les contrats ou pièces nécessaires que vous devez prévoir ?

2) Un promoteur vient vous voir en vous indiquant qu'il a signé une vente à terme sur un terrain en zone 5 en octobre 2019 pour le prix de CHF 2'000'000.-, sans condition suspensive, avec un acompte de CHF 100'000.- déjà versé au vendeur. Le terme est fixé à fin novembre 2020. Toutefois, avec l'annonce de M. HODGERS, Conseiller d'Etat en charge du Département du Territoire, de ne plus octroyer la moindre dérogation dans les zones villas, il souhaite céder son droit à un acquéreur qui payera CHF 2'200'000.- et aimerait signer au cours des deux prochaines semaines.

   Quel(s) acte(s) allez-vous lui conseiller de signer et pourquoi ?

   Et s'il voulait céder son droit d'emption à un acquéreur qui achèterait CHF 1'900'000.-, le promoteur restant débiteur des CHF 100'000.- de différence, quel(s) acte(s) allez-vous lui conseiller de signer et pourquoi ? Quelle implication fiscale cela aura-t-il pour le promoteur ? Et pour le vendeur ?