COMMISSION DE NOMINATION DE LANGUE FRANÇAISE
POUR LE NOTARIAT
Rue des Bouchers, 67
B 1000 BRUXELLES
Tél. 02 506 46 46 Fax 02 506 46 49 info@bcn-not.be

CONCOURS 2006
ÉPREUVE ÉCRITE

Bruxelles, samedi 11 mars 2006 (matinée)

QUESTIONNAIRE n° I
QUESTIONS OUVERTES

Complétez le cadre ci-dessous en lettres capitales et signez, s.v.p.

NOM .....

PRÉNOM .....

ADRESSE Avenue/Rue/nr.....

Code postal .....

Commune .....

SIGNATURE .....

Collez ensuite sur ce cadre un autocollant ci-joint

En vue de déterminer, au besoin, votre identité, veuillez recopier (pas en capitales !) la phrase suivante : *"Il ne sera tenu aucun compte des réponses non remplies selon les instructions ci-jointes".*

.....

.....

COMMISSION DE NOMINATION DE LANGUE FRANÇAISE
POUR LE NOTARIAT
Rue des Bouchers, 67
B 1000 BRUXELLES
Tél. 02 506 46 46 Fax 02 506 46 49 info@bcn-not.be

CONCOURS 2006 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Bruxelles, samedi 11 mars 2006 (matinée)

QUESTIONNAIRE n° I
QUESTIONS OUVERTES

Ce questionnaire est coté sur 22 points.
Questions 1 à 6 : 3 points ; questions 7 et 8 : 2 points.
Veuillez répondre dans les cadres prévus à cet effet.

1. Emmanuel et Marie-Pierre achètent en novembre 2001 une maison et bénéficient des droits d'enregistrement réduits (article 53, 2° du Code des droits d'enregistrement). Emmanuel s'y domicilie immédiatement, tandis que Marie-Pierre demeure inscrite dans le registre de la population de la commune du domicile chez ses parents pour pouvoir se marier dans sa commune natale. Ils se marient en août 2002 et Marie-Pierre établit son domicile dans cette maison en septembre 2002. En avril 2005, le Juge de paix autorise Marie-Pierre à quitter le domicile conjugal car l'entente au sein du couple est gravement perturbée. Marie-Pierre déménage tandis qu'Emmanuel conserve son domicile dans la maison. Le bureau de l'enregistrement réclame à Marie-Pierre un complément de droits d'enregistrement parce qu'elle n'a pas respecté l'obligation de domiciliation ininterrompue dans le bien pendant trois ans. Que conseillez-vous à l'intéressée ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Un couple d'italiens habitant Bruxelles depuis plusieurs années est marié depuis 1975 sans contrat. Il vous contacte pour une modification de leur régime matrimonial, en vue principalement d'attribuer le patrimoine commun, le cas échéant à titre optionnel, au survivant d'eux en cas de décès.
Vous savez qu'en droit italien cette convention matrimoniale est prohibée. Que leur conseillez-vous ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Vous recevez un acte de crédit hypothécaire pour la société de patrimoine familiale S.A. Martovan. Celle-ci est représentée par un administrateur ayant seul pouvoir de signature. Les fonds empruntés seront mis à la disposition d'une autre société d'exploitation de la famille, à savoir la S.A. Tricotages Maertens. Peu de temps plus tard, cette dernière tombe en faillite.
L'objet social de la S.A. Martovan est libellé comme suit: "la gestion et la valorisation d'un patrimoine immobilier par la conclusion de tout acte d'administration, entre autres achat, vente, location ou mise en location, échange, exécution de travaux de construction, dans le sens le plus large. Dans le sens le plus large, assurer service et assistance, directement ou indirectement sur le plan administratif et financier, vente, production et gestion « générale », et ce tant pour les nouvelles sociétés à constituer que pour celles existantes. La société peut également concéder des sûretés personnelles ou réelles en faveur de tout tiers. ».
Vous êtes consulté par l'avocat d'un créancier de Martovan (autre que la banque) qui vous signale que vous avez commis une faute en acceptant de recevoir l'acte d'affectation hypothécaire pour cette dernière.
Qu'en pensez-vous ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Le 3 janvier 2006, le notaire André d'Anvers reçoit sur son compte une somme de 30.000 € dans le cadre de la succession de Mademoiselle Libouton. Il reçoit en outre sur ce compte trois bons de caisse ING non échus d'un capital global de 1.500 €. Le même jour, le notaire assiste à la signature d'un compromis de vente ; il est le notaire de l'acquéreur et sera le notaire instrumentant. Il reçoit l'acompte de 16.500 € en espèces, le prix de vente étant de 150.000 €. Le 10 février 2006, le comptable de l'étude qui a été absent durant une semaine interroge le notaire André d'Anvers afin de savoir le suivi comptable qu'il convient de réserver à ces encaissements dans le strict respect des obligations imposées par les dispositions légales.
Ces opérations doivent-elles figurer dans la comptabilité ? Quelles sont les obligations légales du notaire ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

5. Willy Lebrun et Valérie Vanden Borre sont mariés depuis 20 ans et ont deux enfants communs. Ils souhaitent que le logement familial acquis conjointement par eux pendant le mariage « revienne » en pleine propriété au décès de l'un d'eux au conjoint survivant, d'une manière inattaquable par les enfants.
Faites leur plusieurs suggestions, et considérez séparément l'hypothèse d'un régime en communauté et d'un régime de séparation de biens pure et simple. Pour chaque suggestion, distinguez-en les avantages des inconvénients.

1. Régime en communauté :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Régime de séparation de biens pure et simple :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

6. Anne et Michèle sont soeurs, se disputent depuis longtemps et se méfient l'une de l'autre. Au décès du survivant de leurs parents, Anne entame une procédure de liquidation-partage judiciaire. Le notaire est chargé d'établir un inventaire avec prestation de serment. Le notaire interroge Anne à propos de la situation. Elle l'informe de ce qu'elle ne s'est plus rendue dans le logement de ses parents depuis plusieurs années, mais qu'elle sait qu'une voisine en possédait une clef (afin de régler le chauffage et vider la boîte aux lettres en cas d'hospitalisation), et qu'un autre voisin tondait la pelouse et entretenait le jardin en entrant par une porte de la clôture arrière.

Qui le notaire doit-il convoquer pour être présent lors de l'inventaire et prêter serment ? Que doit-il faire si quelqu'un refuse de prêter serment ? Les parties elles-mêmes ont-elles un moyen d'action si quelqu'un refuse de prêter serment ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

7. Le notaire-liquidateur a convoqué, conformément à l'article 1218 du Code judiciaire, l'ensemble des parties aux fins d'approuver ou formuler des contredits à l'état liquidatif qu'il a établi antérieurement. Lors de cette réunion, une des parties, présente, refuse de signer sans donner ses motifs. Dans l'état liquidatif, il est dérogé à la règle du tirage au sort.
Que doit faire le notaire-liquidateur ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

8. Peut-on insérer dans les statuts une clause stipulant que les actionnaires acceptent pour une durée indéterminée que les convocations à l'assemblée générale soient envoyées par e-mail ou par fax ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

* *
*