



**COMMISSION DE NOMINATION DE LANGUE FRANÇAISE
POUR LE NOTARIAT**

Rue de la Montagne, 30 – 32
B 1000 BRUXELLES
Tél. 02 506 46 44 Fax 02 506 46 49 info@bcn.not.be

CONCOURS 2001 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Bruxelles, samedi 28 avril 2001 (matinée)

QUESTIONNAIRE n° II
VRAI-FAUX / OUI-NON

*Chacune des quinze questions ci-dessous est cotée sur 1 point,
soit au total 15 points pour ce questionnaire.*

Veillez répondre dans les cadres prévus à cet effet.

II.1. Un notaire belge est appelé à recevoir l'acte de vente d'une maison de vacance sise à Barvaux, louée par un couple de Hollandais qui occupent cette maison durant l'été, en vertu d'un bail verbal datant de plus de dix ans. Le candidat acquéreur est un Belge.

Une des quatre propositions suivantes est incorrecte. Laquelle ? Pourquoi ?

- A. L'acte de vente peut stipuler que le vendeur a informé l'acquéreur qu'il n'existe aucun bail écrit relatif au bien vendu et qu'en vertu du principe "vente passe louage", l'acquéreur n'est pas tenu de respecter le bail verbal.
- B. L'acte de vente peut stipuler que le vendeur peut obliger l'acquéreur, aux termes d'une clause à insérer dans l'acte, qu'il respecte le droit d'occupation des locataires.
- C. Le notaire a un devoir particulier d'information des parties sur la clause relative au transfert de la possession du bien et aux conditions de la location.
- D. Le notaire peut, dans son acte, reprendre simplement que l'acquéreur continuera le bail en cours ou s'en défendra à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur.

La proposition A B C D est incorrecte¹.

Motivation :

.....

.....

¹ Entourez la lettre présentant la proposition incorrecte.

II.2. En droit belge des sociétés, le capital minimum requis par la loi est :

- A. de 2.500.000 BEF dans une SA.
- B. de 1.250.000 BEF dans une SCRL.
- C. de 750.000 BEF dans une SPRL
- D. non limité pour une SCRI.

De ces quatre affirmations, laquelle est inexacte ? Pourquoi ?

L'affirmation A B C D est inexacte ¹.

Motivation :

.....

.....

II.3. Voici quatre formule destinées à indiquer, dans un acte notarié belge, les modalités de paiement d'une maison vendue au prix de 100.000 Euros :

- A. Le prix a été payé avant ce jour à concurrence de 12.500 Euros par la comptabilité du notaire instrumentant et le solde, soit 87.500 Euros, a été payé au comptant en un chèque n° 5543-78 tiré sur *Fortich Bank* à l'ordre du vendeur.
- B. Le prix a été payé entre parties, avant ce jour, à concurrence de 20.000 Euros et le solde soit 80.000 Euros a été payé par l'acquéreur en un versement effectué en la comptabilité du notaire instrumentant à partir de son compte financier n° 000-0645333-33. Le notaire a remis aux différents vendeurs leur quote-part en un chèque tiré sur la Banque *Gripsous*.
- C. Le prix a été payé avant ce jour à concurrence de 20.000 Euros et le solde a été financé par la Banque *K-Star* en un prêt hypothécaire reçu ce jour par le notaire instrumentant, cette banque ayant versé la dite somme au compte du notaire pour ordre des acquéreurs.
- D. Le prix de vente a été payé avant ce jour entre parties par virement effectué par l'acquéreur au départ de son compte à la *Flouzebank*. Dont quittance entière et définitive faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

Une de ces formules n'est pas correcte. Laquelle ? Pourquoi ?

La formule A B C D n'est pas correcte².

Motivation :

.....

.....

II.4. Le nombre d'associés est au minimum de:

- A. trois dans une SCRI.
- B. trois dans une SA.
- C. deux dans une SNC.
- D. un dans une SPRL.

De ces quatre affirmations, laquelle est inexacte ?

¹ Entourez la lettre présentant l'affirmation inexacte.

² Entourez la lettre présentant la formule incorrecte.

L'affirmation	A	B	C	D	est inexacte ¹ .
Motivation :				
				
				

II.5. Pour certifier l'identité de Jef Kazak (vendeur) et Guido Acrostich (acqureur), parties comparaisant devant lui lors d'un acte de vente, le notaire peut utiliser les méthodes suivantes :

- A. Se fonder sur leurs cartes d'identité, portant respectivement les numéros 189 0065457 06 et 223-0985611 88.
- B. Se baser sur sa connaissance personnelle des parties.
- C. Se fonder, avec leur accord, sur des extraits du registre national.
- D. S'appuyer sur sa connaissance personnelle du vendeur et identifier l'acqureur au vu de sa carte d'identité n° 189 0065457 06.

Laquelle de ces affirmations est inexacte ? Pourquoi ?

L'affirmation	A	B	C	D	est inexacte ² .
Motivation :				
				
				

II.6. Albert Lefrasque décède et laisse, outre sa veuve et les trois enfants né de son mariage, le jeune César Battar, son enfant né hors mariage et qu'il a reconnu. Dans son testament, il a prévu que César recevrait sa réserve en valeur, donc à l'exclusion de tout bien en nature. Cette disposition testamentaire :

- A. doit obligatoirement être respectée par César.
- B. ne doit être respectée par César que s'il est enfant adultérin.
- C. ne doit jamais être respectée par César, qui peut donc toujours revendiquer sa part en nature.
- D. ne doit être respectée par César que s'il n'est plus domicilié chez ses parents au moment du décès de son père.
- E. ne doit être respectée par César que s'il est enfant adultérin né pendant le mariage, qu'il n'a pas été élevé au foyer de son père durant sa minorité et que les enfants du mariage le demande.
- F. ne doit être respectée par César que s'il est né avant la date du prononcé de l'arrêt *Marx* par la Cour européenne des droits de l'homme.

Une seule des affirmations ci-dessus est correcte. Laquelle ? Pourquoi ?

¹ Entourez la lettre présentant l'affirmation inexacte.

² Entourez la lettre présentant l'affirmation inexacte.

L'affirmation	A	B	C	D	E	F	est correcte ¹ .
Motivation :						
						
						

II.7. Un père de trois enfants a fait donation d'un immeuble à son fils aîné et il s'en est réservé l'usufruit. Lors de son décès et du partage de la succession, cette donation — qui était ignorée des deux autres enfants — est

- A. présumée rapportable à la succession et doit être rapportée en nature.
- B. présumée rapportable à la succession pour sa valeur à la date de la donation.
- C. dispensée du rapport en nature.
- D. dispensée du rapport et imputable sur la quotité disponible.
- E. rapportable pour sa valeur en nue propriété à la date de la donation.
- F. rapportable pour sa valeur en nue propriété, réévaluée au décès.

Une seule des affirmations ci-dessus est correcte. Laquelle ? Pourquoi ?

L'affirmation	A	B	C	D	E	F	est correcte ² .
Motivation :						
						
						

II.8. La présence de deux notaires est une des solutions pour authentifier :

- A. tous les actes solennels.
- B. les testaments authentiques et actes dans lesquels l'un des comparants, partie à l'acte, ne sait ou ne peut signer en raison d'une incapacité physique ou est aveugle ou sourd-muet.
- C. les testaments notariés (authentique ou international) et les actes pour lesquels cette obligation est imposée en raison de l'incapacité physique de l'une des parties (aveugle, sourd-muet, ou ne sachant ou ne pouvant signer).
- D. les actes dans lesquels un ou plusieurs comparants ne connaît pas la langue dans laquelle l'acte est reçu.

Une seule des affirmations ci-dessus est correcte. Laquelle ? Pourquoi ?

L'affirmation	A	B	C	D	E	est correcte ³ .
Motivation :					
					
					

¹ Entourez la lettre présentant l'affirmation correcte.

² Entourez la lettre présentant l'affirmation correcte.

³ Entourez la lettre présentant l'affirmation correcte.

II.9. Un plan financier a été établi lors de la constitution d'une société commerciale en Belgique.

Parmi les quatre affirmations ci-dessous, une seule est correcte. Laquelle ? Pourquoi ?

- A. Le plan financier doit toujours être déposé au rang des minutes du notaire.
- B. Le plan financier peut faire l'objet d'un acte en brevet remis aux parties.
- C. Le plan financier peut faire l'objet d'un dépôt de confiance en mains du notaire.
- D. Le plan financier peut être détruit par le notaire trois années après le jour de son dépôt en ses mains.

L'affirmation	A	B	C	D	est correcte ¹ .
Motivation :				
				
				

II.10. Un notaire belge est appelé à recevoir un testament authentique.

Une des quatre affirmations suivantes est inexacte. Laquelle ? Pourquoi ?

- A. Ce testament est nul s'il est écrit sur une feuille de papier non timbrée.
- B. Après avoir écrit le testament dicté par le testateur, le notaire doit demander à ce dernier si le texte correspond bien à ses volontés et indiquer la question et la réponse dans le testament.
- C. Le notaire doit faire inscrire l'existence du testament au CRT, même si le testateur l'en dispense expressément.
- D. Le notaire doit seulement écrire de sa main le dispositif du testament dicté par le testateur; les autres éléments de ce testament peuvent être écrits ou dactylographiés par son clerc.

L'affirmation	A	B	C	D	est inexacte ² .
Motivation :				
				
				

II.11. Jules Lorant, habitant du Royaume, vient de décéder dans un accident de voiture (collision frontale entre son véhicule et une auto dans laquelle une jeune mère et ses deux enfants ont été tués sur le coup). Il s'avère que le taux d'alcool relevé dans le sang du défunt peu après l'accident mortel est largement supérieur au maximum autorisé et que sa responsabilité semble lourdement engagée.

Jules avait eu trois filles, Clémentine, Louise (demeurées célibataires et vivant avec leur père jusqu'à son décès) et Mathilde, laquelle est morte il y a huit ans, laissant

¹ Entourez la lettre présentant l'affirmation correcte.

² Entourez la lettre présentant l'affirmation inexacte.

elle-même deux fils, Baudouin et Léopold. Les enfants et petits-enfants ont décidé d'accepter la succession sous bénéfice d'inventaire.

Une des quatre affirmations suivantes est correcte. Laquelle ?

- A. Les enfants et petits-enfants peuvent se décharger de la liquidation de la succession en faisant nommer un administrateur par le président du tribunal.
- B. La vente des immeubles de la succession doit avoir lieu en vente publique.
- C. L'acceptation sous bénéfice d'inventaire n'entraîne automatiquement séparation des patrimoines que si elle intervient dans le délai de trois mois et quarante jours après le décès.
- D. La liquidation de la succession doit être entamée dans un délai de trois mois et quarante jours après le décès.

L'affirmation A B C D est correcte ¹.

Motivation :

.....

.....

II.12. Le nombre de gérant ou administrateur d'une société est au minimum de :

- A. un dans une SPRL
- B. deux dans une SCRL.
- C. trois dans une SA comprenant trois actionnaires ou plus.
- D. un dans une SCN.

De ces quatre affirmations, laquelle est inexacte ?

L'affirmation A B C D est inexacte ².

Motivation :

.....

.....

II.13. Un notaire belge peut-il assumer, en Belgique, les fonctions :

- | | |
|---|------------------------|
| A. de juge de paix suppléant ? | OUI / NON ³ |
| B. de liquidateur d'une société commerciale ? | OUI / NON ⁴ |
| C. d'administrateur provisoire d'un majeur
handicapé mental (art. 488bisA C. civ.) ? | OUI / NON ⁵ |
| D. d'administrateur d'une A.S.B.L. ? | OUI / NON ⁶ |

¹ Entourez la lettre présentant l'affirmation correcte.

² Entourez la lettre présentant l'affirmation inexacte.

³ Biffez la mention inutile.

⁴ Biffez la mention inutile.

⁵ Biffez la mention inutile.

⁶ Biffez la mention inutile.

II.14. Un notaire belge peut-il établir en brevet un acte de quittance-mainlevée ?

OUI / NON ¹ Motivation :
--

II.15. Julie et Hortense Folly sont les seuls enfants des époux Folly-Caline. Leur père est décédé il y a dix ans et leur mère est atteinte d'un cancer incurable. Julie désire à la fois favoriser sa sœur Hortense, handicapée mentale, et éviter de payer des droits de succession lors du décès de sa mère. Elle demande à son notaire d'acter dès aujourd'hui sa renonciation à sa réserve sur la succession maternelle. Le notaire peut-il accéder à son désir ?

OUI / NON ² Motivation :

* *
*

¹ Biffez la mention inutile.
² Biffez la mention inutile.