



COMMISSION DE NOMINATION DE LANGUE FRANÇAISE  
POUR LE NOTARIAT

Rue des Bouchers, 67  
B 1000 BRUXELLES  
Tél. 02 506 46 44 Fax 02 506 46 49 info@bcn-not.be

CONCOURS 2002 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Bruxelles, samedi 9 mars 2002 (matinée)

QUESTIONNAIRE n° III  
CONSULTATIONS - CLAUSES

*Ce questionnaire comprend six questions à option valant chacune 7 points.*

*Vous devez en choisir quatre et ne répondre qu'à ces quatre questions, dans les cadres réservés à cette fin. Si vous répondez à plus de quatre questions, seules vos quatre premières réponses seront prises en considération.*

*Ce questionnaire compte donc pour 28 points*

**III.1.** Léon Boncœur et Marie Ladousse, deux célibataires, vivent depuis sept ans en concubinage. Ils ont décidé récemment d'acheter ensemble, en réunissant leurs économies, un appartement sis à Wavre. Au siège de l'agence immobilière *La Belle Affaire SA*, ils ont signé un compromis de vente qui ne prévoit rien quant à la répartition de leurs droits respectifs dans ledit appartement.

Le notaire G. Dutalant, de résidence à Wavre, est chargé de passer l'acte authentique. Les parties lui demandent de préciser dans cet acte que l'acquisition s'effectuera à raison de deux tiers par Léon et d'un tiers par Marie.

Cette demande des acquéreurs soulève-t-elle des problèmes juridiques auxquels le notaire doit faire attention dans leur intérêt ?

A. *Au plan civil :*

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

..... ...../.....
----------------------



.....
.....



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



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





.....
.....
.....
...../.....



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



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



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





<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.../...</p>
--



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

**III.6.** Le notaire Elvire Lecomte-Courrand, de résidence à Dinant, a toujours considéré que la comptabilité doit refléter la situation journalière de son étude et qu'elle devait respecter avec la plus extrême rectitude les dispositions légales régissant la comptabilité notariale.

Lundi passé, 4 mars 2002, son étude fut amenée à devoir traiter les affaires suivantes :

- a) À 9 h., Philémon Siclaune, candidat acquéreur d'un appartement mis en vente par Paul Cantonneau, est venu en l'étude pour remettre  $\square$  2.000, en espèces, parce qu'il craignait que le vendeur ne se rétracte.
- b) À 10, 30 h., Madame Peggy Alcazar, voisine du notaire, s'est amenée à l'improviste pour lui demander de placer dans le coffre de l'étude un bon de caisse (d'un montant nominal de  $\square$  1.000) et son plus beau bijou : un brillant d'une valeur de  $\square$  5.000. Elle a déclaré au notaire : " Vous mettrez cela dans un compte de l'étude, mais il n'y a pas d'urgence... Même dans les deux mois, cela sera encore bon ! ".
- c) À 12 h.50, le professeur Dr Yvan Baxter est passé pour remettre en espèces au notaire la somme de  $\square$  50.000 due pour l'acte d'acquisition immobilière qui devait être signé le 7 mars. En l'absence du notaire, parti déjeuner, il a été reçu par son comptable, Fidèle Leclerk.
- d) Enfin, à 15 h., Monsieur et Madame Racamme - Lerouge ont remis au notaire un chèque de  $\square$  260.000 au moment de la signature de l'acte authentique d'achat par eux d'une villa située à Yvoir. Sur ordre du notaire, Fidèle Leclerk a immédiatement été déposer ce chèque à la Banque *Fortisch*.

Si vous aviez été à la place de M<sup>e</sup> Lecomte-Courrand ou de Fidèle Leclerk, comment auriez-vous du agir, au plan de la comptabilité, face à ces quatre situations ?

*A. Visite de Philémon Siclaune :*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*B. Visite de Peggy Alcazar :*

.....

.....

.....

.....

.....
.....
.....
...../.....



\* \*  
\*