



**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 (après-midi)

**QUESTIONNAIRE n° IV
QUESTIONS A CHOIX MULTIPLE**

Pour chacune des trente questions à choix multiple ci-dessous, il n'y a qu'une seule bonne ou meilleure réponse possible. Une réponse exacte est cotée 3 points. Une réponse inexacte est pénalisée de 2 points au maximum. Si vous ne répondez pas à une question, aucun point ne sera retiré. Le total des points obtenus sera ensuite divisé par trois, car ce questionnaire comptera pour 30 points dans le total des 100 points de l'épreuve écrite.

Veillez répondre aux questions uniquement sur la feuille imprimée en rouge et selon les directives données dans les "Instructions pratiques".

IV.1. Albert Doucœur avait décidé de faire donation manuelle de cinq millions à chacun de ses deux enfants, le jour où ils atteindraient leur majorité. Le premier, Prosper, reçut cette somme le 22 décembre 1989 et la seconde, Carmen, le 25 juillet 1999. Les deux enfants ont signé un reçu, daté et signé, avec la mention " lu et approuvé ", libellé comme suit : " Je reconnais avoir reçu ce jour, de mon père, la somme de cinq millions de francs belges, à valoir sur mon héritage paternel ".

Albert Doucœur est décédé le 7 février 2002. Le notaire chargé de la succession, Me Paul Cabarrus, de résidence à Liège, doit informer aujourd'hui Prosper et Carmen sur leurs droits respectifs dans la succession paternelle. Que doit-il leur dire à propos des dons manuels mentionnés ci-dessus ?

- A. Il ne sera tenu aucun compte du fait que Prosper a bénéficié de la donation paternelle dix ans avant sa sœur Carmen.
- B. Prosper et Carmen doivent rapporter chacun à la masse successorale paternelle un intérêt au taux légal, calculé depuis la date de la donation manuelle dont ils ont respectivement bénéficié.
- C. Prosper devra payer à Carmen un intérêt au taux légal, calculé sur cinq millions de francs belges pour la période entre le 22 décembre 1989 et le 25 juillet 1999.
- D. Prosper devra payer à Carmen un intérêt au taux légal, calculé sur la moitié des cinq millions de BEF qu'il a reçu, pour la période comprise entre le 22 décembre 1989 et le 25 juillet 1999.

IV.2. Âgée de vingt-six ans, Zoé Robinson a été déclarée interdite le 6 février 2002 en raison de son état habituel de démence. Le notaire G. Zitte, de résidence à Charleroi, est appelé à recevoir aujourd'hui l'acte de vente d'un immeuble sis à Huy, appartenant à Zoé. Dans cet acte, le notaire doit considérer que Zoé Robinson est domiciliée :

- A. en la demeure de Kevin Bouchonné, oncle paternel et subrogé tuteur de Zoé, sise rue des Cénologues, n° 3, à 1410 Waterloo.
- B. à la Rue Seutin, n° 9, à 1180 Uccle, lieu désigné par le juge, dans sa décision d'interdiction, comme étant l'adresse de Zoé Robinson.
- C. au Boulevard Eddy Merckx, n° 13, à 1330 Rixensart, lieu du domicile de Louis Lebon, son tuteur.
- D. à la “ Maison Princesse Élisabeth ”, sise 13 rue du Reposoir, à 6040 Jumet, adresse mentionnée sur la carte d'identité de Zoé Robinson et lieu effectif de sa résidence principale.

IV.3. Tout notaire belge recevant un acte dans son étude doit le lire intégralement :

- A. si son projet n'a été soumis aux parties intervenantes que six jours avant la passation de l'acte, et si les parties n'ont rien déclaré à propos de ce délai.
- B. si l'une des parties est sourde-muette.
- C. si cet acte, contrat de mariage des parties, contient une institution contractuelle.
- D. si l'acte est reçu par lui et par un de ses confrères ou consœurs.

IV.4. Le notaire Marc Dessaule, de résidence à Dinant, est appelé à recevoir un acte constatant la vente par Jean Peurien à Julie Larousse d'une partie de sa propriété de Wépion, à usage de jardin, que Julie Larousse veut acheter pour agrandir sa propriété.

Le notaire peut passer l'acte de vente

- A. sans avoir à notifier la division aux administrations communales du lieu ni à l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.
- B. après avoir notifié la division aux administrations communales du lieu et à l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, en reproduisant les observations formulées par ces administrations et en respectant le délai légal d'attente.
- C. après avoir effectué les notifications aux administrations communales du lieu et à l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, mais uniquement si l'administration de l'urbanisme n'a pas formulé d'objections négatives à l'égard du plan de division.
- D. après avoir demandé et obtenu un permis de lotir.

IV.5. Mohamed Ben Dalen est Algérien de naissance, pour être né légitime de parents algériens à Tizi Ouzou (Algérie), le 12 juin 1965. À l'âge de dix-neuf ans, il a acquis volontairement la nationalité française, tout en conservant sa nationalité d'origine. De 1968 à 1991, il a vécu à Dijon (France), y effectuant toutes ses études et son service militaire, puis y vivant ses premières activités professionnelles. Il s'y est marié avec Jeanne Lapusselle, de nationalité française. Fin 1991, il s'est installé à Bruxelles avec son épouse et les deux enfants issus de son mariage, Ali et Salsabil. Il réside depuis lors habituellement à Schaerbeek.

Aujourd'hui, le notaire James Durant, de résidence à Bruxelles, s'interroge sur le statut personnel de Mohamed en Belgique, car ce dernier entend y adopter un neveu de son épouse. Le notaire sait qu'il doit d'abord trancher le conflit positif de nationalités, mais il hésite entre quatre solutions. Laquelle est la bonne ?

- A. Le notaire doit inviter Mohamed à soumettre cette question au “Service de la Nationalité” du Ministère de la Justice, gardien de la nationalité en Belgique et seul compétent pour trancher les conflits de nationalités.
- B. Le notaire doit considérer Mohamed exclusivement comme Belge, car cette nationalité est celle de l'État dans lequel celui-ci a sa résidence habituelle et principale depuis plus de dix ans.
- C. Le notaire peut considérer Mohamed comme Français, car cette nationalité est celle de l'État auquel, d'après les circonstances, il apparaît comme se rattachant le plus en fait.

- D. Le notaire doit considérer Mohamed comme exclusivement Algérien, car cette nationalité est celle de l'État avec lequel l'intéressé se rattache depuis sa naissance.

IV.6. Le notaire Gaston Beens a hérité de son oncle, en son vivant commerçant et un peu original, un bel immeuble sis à Bruxelles. L'oncle a fait promettre au notaire de ne louer tout ou partie de ce bien que par baux commerciaux. M^e Beens entend bien respecter cet engagement. Quatre personnes se présentent pour répondre à son affiche "À louer". Laquelle devrait-il choisir pour respecter le souhait de son oncle ?

- A. Un dentiste, qui désire installer son cabinet de consultation et soins.
- B. Un artisan plombier, dont la boutique, où il continuera d'exercer son commerce, est situé à 48 mètres, à vol d'oiseau, de l'immeuble.
- C. Un avocat, qui voudrait installer son cabinet dans l'immeuble parce que celui-ci est proche du Palais de Justice.
- D. Une pharmacienne, qui veut y ouvrir son officine de pharmacie.

IV.7. Arthur Mission est décédé à Liège, le 27 novembre 2001. Les héritiers venant à sa succession sont ses cinq enfants issus de son mariage avec Monique Moviette, décédée en 1987 : Albert (né en 1974), Geneviève (née en 1978), Louise (née en 1982), Henri (né en 1985) et enfin Benjamin (né en 1986).

Les héritiers sont d'accord entre eux pour procéder à la vente publique du seul immeuble successoral – une maison de maître évaluée à € 410.000 – afin de sortir d'indivision. Quelle procédure doivent-ils suivre ?

- A. Ils doivent s'adresser au juge de paix territorialement compétent, qui désignera un notaire s'il décide d'autoriser la vente.
- B. Ils doivent s'adresser au tribunal de première instance territorialement compétent, qui désignera un notaire s'il décide d'autoriser la vente.
- C. Ils doivent s'adresser à leur notaire pour établir le cahier des charges, puis faire homologuer celui-ci par le tribunal de première instance.
- D. Ils doivent s'adresser au juge de paix, pour obtenir l'approbation du cahier des charges établi par leur notaire.

IV.8. Maître Richard Sansou, de résidence à Chimay, a préparé avec diligence et compétence une déclaration de succession très compliquée sollicitée par Prudent Harpagon, rentier. L'acte a été passé le 25 janvier 2001. Depuis lors, ledit Harpagon refuse obstinément de payer au notaire les émoluments réclamés par celui-ci. Aujourd'hui, il est évident que les parties ne sont pas parvenues à un règlement amiable.

À quelle autorité ou juridiction le notaire Sansou doit-il d'abord s'adresser en vue de régler ce problème ?

- A. À la Chambre des notaires de la Province du Hainaut, pour solliciter son avis.
- B. Au président du tribunal de première instance de Charleroi, pour lui demander de fixer la taxe des émoluments.
- C. Au juge de paix de Chimay, pour qu'il tranche le différend en équité après débat contradictoire.
- D. Au tribunal de première instance de Charleroi, par voie d'action en paiement, pour qu'il rende un jugement exécutoire.

IV.9. M^e Petrus Chattot, notaire à Virton, a été commis par le juge des saisies de procéder à la vente d'une maison unifamiliale appartenant à Lazare Sanlesou, entrepreneur criblé de dettes envers trois créanciers.

Le notaire requis doit dresser un cahier des charges

- A. en y indiquant le jour de la vente, en y mentionnant le caractère forcé de celle-ci et en y précisant notamment les mesures de publicité.
- B. en y faisant une simple référence à l'ordonnance du juge qui l'a chargé de la procédure d'exécution.

- C. uniquement si les trois créanciers de Lazare Sanlesou en ont fait la demande expresse au juge des saisies.
- D. en y indiquant le jour de la vente, la délégation du prix aux créanciers, ainsi que les mesures de publicité.

IV.10. Quel est le taux ordinaire des droits d'enregistrement applicables en cas d'attribution d'un immeuble, par une S.P.R.L. de trois associés, en liquidation, à l'associé qui en avait fait l'apport ?

- A. 0,5 %
- B. 1 %
- C. 3 %
- D. 12,5 %

IV.11. Monsieur Armand De Becker, administrateur de sociétés, vient consulter M^e Luc Van Peperkoeck, notaire de résidence à Wépion, parce qu'il entend constituer avec deux financiers une société d'import-export de porcelaines *Noritaké* et *Bosh*.

Il souhaite que les statuts prévoient un objet social assez large et propose à cet effet au notaire la formule suivante : " La société a pour objet le commerce de biens manufacturés de toutes natures, en fabrication ou finis, et d'une manière plus générale, l'importation et l'exportation, ainsi que le commerce de ceux-ci, tant en gros qu'en détail. ". Pour une telle société, le notaire doit lui conseiller de préférence la création

- A. d'une SCRL.
- B. d'un GIE.
- C. d'une S.Agr.
- D. d'une SA.

IV.12. Le notaire José Lapurge a été chargé par le juge des saisies de Namur d'une procédure de saisie immobilière sur une maison appartenant à Onésime Pamalain, commerçant. Le notaire a, dans les meilleurs délais, rédigé le cahier des charges de la vente publique et assuré sa signification ; puis, il a procédé au lancement de la publicité par voie d'annonces et d'affichage et toutes les affiches ont été apposées.

Or, le notaire vient d'apprendre qu'Onésime Pamalain a été déclaré en faillite hier matin ! Que doit faire M^e Lapurge ?

- A. Il doit immédiatement arrêter la procédure de vente publique.
- B. Il peut poursuivre la procédure de vente publique pour compte de la masse.
- C. Il peut poursuivre la procédure de vente publique sur injonction, introduite par voie postale recommandée, des créanciers qui ont sollicité la saisie.
- D. Il doit s'adresser au curateur et l'inviter à demander au président du tribunal, agissant en référé, s'il y a lieu d'arrêter ou de poursuivre la procédure de vente publique.

IV.13. L'honoraire d'exécution d'un testament authentique :

- A. incombe exclusivement aux successeurs universels.
- B. n'est pas une charge de la succession déductible de l'actif pour les droits de succession.
- C. incombe conjointement aux légataires à titre particuliers et aux légataires universels, en proportion de la valeur de leurs parts.
- D. a pour cause l'exécution des dernières volontés du défunt.

IV.14. À la clôture de l'inventaire des biens successoraux laissés par feu Richard Mandiwy à ses enfants Gérard (26 ans), Sylvie (22 ans) et Luc (17 ans), M^e Bernard de Saint-Pierre, notaire instrumentant, constate que Gérard Mandiwy refuse catégoriquement de prêter le serment prévu par la loi.

Comment le notaire doit-il réagir ?

- A. Il doit se borner à recueillir le serment des parties qui acceptent de le prêter et à mentionner, dans son procès-verbal, le refus de prêter serment de Gérard Mandiwy.
- B. Il recueille le serment des parties qui y consentent et il constate dans le procès-verbal que Gérard Mandiwy a refusé de prêter serment ; puis il s'adresse au juge de paix en vue de régler le problème.
- C. Il porte plainte contre Gérard Mandiwy, en s'adressant à cet effet au procureur du Roi.
- D. Il invite Gérard Mandiwy, par exploit d'huissier, à prêter serment et, en cas de refus persistant, il dresse un procès-verbal de refus ou d'absence, qu'il adresse au tribunal de première instance.

IV.15. Un immeuble de six étages, sis avenue Louison 387, à Bruxelles, a fait l'objet le 28 novembre 2000 d'un acte de base dressé par le notaire Piet Scramouille, de résidence à Uccle. Sa construction est actuellement en voie d'achèvement. Plusieurs propriétaires des appartements situés dans cet immeuble viennent vous consulter car ils s'inquiètent sur les formalités requises par la loi en matière de copropriété. Que devez-vous leur répondre ?

- A. Outre les dispositions de l'acte de base, l'immeuble doit être régi par un règlement de copropriété et par un règlement d'ordre intérieur qui doivent, l'un et l'autre, être établis par acte authentique.
- B. Outre les dispositions de l'acte de base, l'immeuble doit être régi par un règlement de copropriété qui peut être établi par acte sous seing privé signé par tous les copropriétaires.
- C. Outre les dispositions de l'acte de base, l'immeuble doit être régi par un règlement de copropriété qui doit être établi par acte authentique.
- D. L'immeuble est régi par les dispositions de l'acte de base ; celui-ci peut être complété par un règlement d'ordre intérieur établi par acte authentique.

IV.16. Dans une déclaration de succession, certaines dettes ne peuvent pas être comprises dans le passif. Sur la liste ci-dessous, lesquelles entrent dans cette catégorie ?

- A. Les dettes d'impôts, *pro rata temporis*.
- B. Les dettes envers un des héritiers, reconnues par le défunt dans un acte sous seing privé.
- C. Les dettes du ménage des deux années civiles précédant celles du décès.
- D. Les dettes reconnues par le *de cuius* exclusivement dans son testament.

IV.17. Le notaire Charles Balzack, de résidence à Ath, est invité à passer l'acte de vente par lequel l'Association sans but lucratif *Notariat Tennis Club*, dont le siège est à Bruxelles, vend à un particulier une maison dont elle est propriétaire. Le compromis de vente a été signé le 24 janvier 2002. L'acte authentique sera signé le 12 mars 2002.

Les statuts prévoient une clause selon laquelle le conseil d'administration est seul compétent pour tout ce qui n'est pas réservé par la loi à l'assemblée générale. Ils prévoient aussi que la gestion journalière de cette association est assurée conjointement et exclusivement par le président, le secrétaire et le trésorier. Aucune des dispositions des statuts n'exige de majorités qualifiées pour les votes au sein de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration.

Qui doit signer l'acte au nom de l'ASBL ?

- A. La majorité des associés effectifs.
- B. Le président, le secrétaire et le trésorier.
- C. La majorité des administrateurs.
- D. Un fondé de pouvoir désigné à cette fin par l'Assemblée générale.

IV.18. Sylvère Duchamp, propriétaire d'un terrain de culture à Gembloux, a accepté la proposition de Jules Lagrange, agriculteur, de passer un bail à ferme authentique portant sur ce

terrain, sous condition que Jules Lagrange renonce dans l'acte à tout droit de préemption. Ils chargent le notaire Jean-Marie Massaux, de résidence à Gembloux, de passer l'acte. Que doit faire le notaire ?

- A. Refuser de prêter son ministère parce que les parties persistent à exiger la mention dans l'acte de la clause de renonciation au droit de préemption.
- B. Passer l'acte en respectant la volonté des parties, tout en évitant de leur déconseiller la clause, dès lors qu'il sait qu'elle sera réputée non écrite.
- C. Passer l'acte en y insérant la clause voulue par les parties et la mention qu'elles en connaissent bien la portée juridique.
- D. Passer l'acte en y insérant la clause exigée par les parties, après avoir informé celles-ci, verbalement et par lettre recommandée, de la nullité de la clause.

IV.19. Le général e.r. A. Trabilaire, très mécontent des services reçus du notaire Armand Senswain, de résidence à Ciney, entend porter plainte contre celui-ci, pour services notariaux non conformes au critère de qualité totale. Il veut agir " pour le principe et non pour réclamer de l'argent !... "

Quel est l'organe auquel la loi confère compétence pour connaître de cette plainte ?

- A. La Chambre nationale des Notaires de Belgique.
- B. La Commission de nomination de langue française pour le notariat.
- C. Le Président de la chambre des notaires de la province de Namur.
- D. Le tribunal de première instance de Namur.

IV.20. Une société anonyme commence :

- A. le jour de la publication de ses statuts aux annexes du *Moniteur belge*.
- B. le jour de son inscription au registre de commerce.
- C. à l'instant même de la signature du contrat, sauf mention contraire de celui-ci.
- D. à la date de la libération du capital exigée par la loi.

IV.21. Le *Fonds notarial* institué récemment par le législateur belge est un organisme financé par la perception d'une cotisation à charge de tous les notaires de Belgique, dont le but est :

- A. le financement partiel du fonctionnement de la Chambre nationale des notaires de Belgique.
- B. le financement du fonctionnement des Commissions de nomination pour le notariat.
- C. le paiement d'un pourcentage (fixé par arrêté royal) de l'augmentation des primes couvrant l'assurance RC obligatoire des notaires, en raison de l'accroissement des risques professionnels encourus par eux.
- D. le remboursement aux notaires de la partie d'honoraires réduits, en cas d'acquisition par des particuliers d'habitations familiales modestes, conformément aux conditions prévues par la loi.

IV.22. Ludwig von Herthoven, de nationalité allemande, s'est marié à Monte Carlo (Principauté de Monaco), le 30 octobre 1972, avec Carole Briquet, de nationalité monégasque. Les époux n'ont pas conclu de contrat de mariage, ni avant ni après la conclusion du mariage et n'ont pas acquis d'autres nationalités. Lors du mariage, Ludwig vivait à Aix-en-Provence et les époux se sont fixés dans cette ville, où ils vécurent durant dix ans. Puis, ils s'établirent à Bruxelles, où ils résident habituellement depuis lors.

Comme ils ont décidé de divorcer par consentement mutuel en Belgique, pays dans lequel se localisent tous leurs biens meubles et immeubles, ils vous consultent aujourd'hui pour savoir quel est leur régime matrimonial.

Vous devez leur répondre qu'au regard du droit international privé belge, ils sont mariés sous le régime légal :

- A. allemand.

- B. belge.
- C. français.
- D. monégasque.

IV.23. Le notaire Constant Thinopple est appelé par Gérard Manchot, gérant de la Maison de retraite *Sursum Corda*, pour recevoir les dispositions testamentaires de Julie Binocle, âgée de 87 ans, une de ses fidèles clientes. Il se rend sur place avec Jean Dupond, un ancien clerc de l'étude, qui lui sert habituellement de témoin, en espérant trouver sur place quelqu'un pouvant servir de second témoin. Or voici que Julie Binocle exige que Gérard Manchot assiste à la dictée de ses dispositions testamentaires car, dit-elle au notaire : " Je lui ai promis que, dans mon testament, je lui léguerais ma maison de Saint-Tropez ! "

Que doit faire le notaire ?

- A. Refuser catégoriquement de prêter son ministère tant que Gérard Manchot n'a pas quitté la pièce.
- B. Recevoir le testament de Julie Binocle en présence des deux témoins, c'est-à-dire Jean Dupond et Gérard Manchot.
- C. Recevoir le testament de Julie Binocle en présence de Jean Dupond et d'une infirmière du home, agissant comme témoins, ainsi que de Gérard Manchot.
- D. Insister d'abord fermement auprès de Julie Binocle et de Gérard Manchot pour que ce dernier quitte la pièce ; si la testatrice persiste dans son exigence et que le gérant refuse de sortir de la pièce, agir comme dit en C ci-dessus, en mentionnant au début de l'acte que la présence de Gérard Manchot à la dictée du testament fut exigée par la testatrice.

IV.24. Jude Filoux désire vendre à Richard Hochet une maison située rue de la Vertu, 13, à Schaerbeek. À la lecture de la situation hypothécaire reprise dans le projet d'acte de vente, dressé par le notaire Jef Kodissil, de résidence à Schaerbeek, Richard Hochet a constaté que le bien était grevé, au profit de la *Banque Gripesous & Picayon* (BGP), à concurrence d'une somme de € 21.000, en garantie d'une ouverture de crédit reçue le 22 mai 1998 par le notaire Jean-Sébastien Brack, à Jette. André Hochet exige du vendeur qu'il écrive à la BGP pour demander l'autorisation de vendre le bien.

Des quatre formules ci-dessous, quelle est celle qui donnera le plus de sécurité juridique au notaire chargé de passer l'acte de vente ?

- A. " Jude Filoux reste débiteur à l'égard de la BGP, à la date du 28 février 2002, de la somme de € 10.000, et sous réserve que la dette ne soit pas augmentée, nous nous engageons à donner mainlevée de l'hypothèque existant en notre faveur moyennant le versement de cette somme ".
- B. " Jude Filoux doit, au 28 février 2002, la somme de € 10.000 et nous nous sommes, en outre, portés caution de différents engagements commerciaux et fiduciaires en faveur de Jude Filoux. Moyennant le versement d'une somme de € 10.000, nous donnerons néanmoins mainlevée de l'hypothèque ".
- C. " Nous vous informons que la dette de Jude Filoux est entièrement remboursée et que, à ce jour, il peut mettre fin, s'il le désire, au crédit que nous lui avons consenti et solliciter la radiation de l'hypothèque ".
- D. " Nous n'avons pas pu trouver, dans nos registres, mention d'une dette au nom de Monsieur Jude Filoux. Donc, à notre connaissance, Jude Filoux n'est pas débiteur à l'égard de notre Banque. Nous ne pouvons vous informer davantage. ".

IV.25. En 1976, Bernardin Machiels, propriétaire d'un terrain non bâti à La Hulpe, avait donné verbalement à Léon Dermont, propriétaire de la parcelle voisine, l'autorisation de faire passer à travers le jardin de Bernardin une canalisation d'évacuation des eaux usées de la maison de Léon.

Je suis devenu propriétaire du terrain de Bernardin Machiels en 1990. Cette canalisation passe donc aujourd'hui dans ce qui est devenu mon potager ! L'autorisation, dont mon voisin Léon Dermont profite depuis 26 ans :

- A. constitue nécessairement une servitude non apparente.
- B. constitue une servitude non apparente pour autant qu'elle ne soit pas matérialisée par des plaques et des ouvrages visibles et qu'elle ait été consentie à titre permanent.
- C. ne constitue pas une servitude, mais une simple tolérance qui ne m'oblige nullement.
- D. ne constituera jamais une servitude, parce qu'elle n'a pas fait l'objet *ab initio* d'un contrat passé par acte notarié.

IV.26. En droit belge, le montant de la part fixe du capital social ne peut être inférieur à ce que prévoit la loi. Des quatre affirmations suivantes, une seule est exacte. Laquelle ?

- A. Ce montant est de \square 62.000 dans une SA.
- B. Ce montant est de \square 18.550 dans une SCRL.
- C. Ce montant est de \square 18.650 dans une SPRL.
- D. Ce montant est de \square 6.200 dans une S.Agr.

IV.27. En Région wallonne comme à Bruxelles-Capitale, le taux ordinaire des droits d'enregistrement sur les donations d'entreprises, faites dans le respect des conditions légales, est de

- A. 0 %
- B. 1 %
- C. 1,5 %
- D. 3 %

IV.28. Le jeune Maurice Bongas, âgé de huit ans, vient de perdre son père, tué dans un accident de la route. Sa mère éplorée vient consulter le notaire Jean Bonconseil pour s'informer sur le statut juridique de son fils.

Le notaire doit répondre à cette femme que, du fait du décès paternel :

- A. Maurice a été placé de plein droit sous la tutelle de sa mère.
- B. Maurice a été placé de plein droit sous l'autorité parentale et l'administration légale de sa mère.
- C. Maurice a été placé sous la tutelle de son oncle Jef Gezien, qui est nommé désignée par le testament du défunt comme devant être le tuteur de l'enfant.
- D. le juge de paix du canton désignera la personne qui sera le tuteur de l'enfant.

IV.29. Pour pouvoir profiter de la réduction des droits d'enregistrement (6 % au lieu de 12,50 %) lors de l'achat d'un immeuble d'habitation modeste, plusieurs conditions doivent être remplies. Une des quatre conditions ci-dessous est inexacte. Laquelle ?

- A. L'acquéreur ou son conjoint ne peut pas déjà être propriétaire d'un immeuble affecté à l'habitation, sauf exceptions prévues par la loi.
- B. L'acquéreur ne peut avoir un revenu professionnel mensuel net supérieur à € 745.
- C. L'acquéreur doit déclarer dans l'acte que lui-même ou son conjoint obtiendra son inscription dans le registre de la population ou des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis.
- D. L'acquéreur doit maintenir ce domicile durant trois années ininterrompues.

IV.30. Pour qu'une SCRI soit considérée comme soumise au droit belge, il faut

- A. qu'elle ait son siège réel en Belgique.
- B. que l'acte (authentique ou sous seing privé) constitutif de cette société ait été passé en Belgique.

- C. que la majorité absolue des membres de son Conseil d'administration soit de nationalité belge.
- D. que les deux tiers des coopérateurs soient de nationalité belge ou domiciliés en Belgique.