



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 2003 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Bruxelles, samedi 8 mars 2003 (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. Le samedi 8 mars 2003, en matinée, le notaire Tryphon d'Hur d'Oreye, de résidence à Wépion, est appelé au home " *Les gais retraités* ", au chevet de Monsieur Jules Vanbiest, un de ses clients, célibataire et sans enfant, âgé de nonante ans, dont la santé décline rapidement, bien qu'il soit encore parfaitement lucide.

Le vieil homme commence à dicter son testament, en présence de deux témoins, Richard Flouze, directeur du home, et Lucy Strike, infirmière en chef, belges et majeurs. Le testateur déclare ensuite léguer la moitié de ses biens, meubles et immeubles, à Monsieur Hervé Lebeau, premier clerc du notaire instrumentant, et l'autre moitié à Monsieur Richard Flouze. Que doit faire le notaire ?

- A. Acter les volontés du testateur, en considérant qu'au plan de la déontologie notariale, il ne lui est pas interdit de recevoir un testament gratifiant son clerc.
- B. Constater que ce legs soulève un problème déontologique, tant pour lui-même que pour son premier clerc, et suggérer, dès lors, au testateur de ne pas léguer de biens à Hervé Lebeau.
- C. Inviter Richard Flouze à quitter la chambre, le remplacer par un autre témoin, puis recevoir le testament en y actant la volonté du testateur de léguer ses biens par parts égales à Hervé Lebeau et Richard Flouze.
- D. Dire au testateur que, pour raisons tant légale que déontologique, il ne peut recevoir le testament, puis demander par téléphone à un de ses confrères de venir le remplacer dans les meilleurs délais.

IV.2. Le colonel Onésime Bornez, domicilié à Binche, est très mécontent des services de M^e Arlette Ansol, notaire à Philippeville. Il estime que celle-ci a violé gravement une règle déontologique. Il désire porter plainte contre celle-ci. À cette fin :

- A. il ne peut adresser sa plainte qu'à la Commission de nomination de langue française pour le notariat.

- B. il ne peut adresser sa plainte qu'à la Chambre des notaires du ressort dans lequel se sont produits les faits ayant donné lieu à cette plainte.
- C. il doit adresser sa plainte en première instance à la Chambre des notaires de la Province de Namur, et, en appel de la décision de celle-ci, à la Commission de nomination de langue française pour le notariat.
- D. il peut adresser sa plainte soit à la Chambre des notaires de la Province de Namur, soit à la Commission de nomination de langue française pour le notariat.

IV.3. Romain Sartre, âgé aujourd'hui de cinq ans, est issu du mariage de Jean Sartre et de Simone Debovoir. Le jugement de divorce de ses parents, prononcé le 15 mai 2002, a confié l'autorité parentale exclusivement à sa mère.

Marguerite Debovoir, sœur de Simone, est célibataire et sans enfant. Elle s'est prise d'affection pour Romain. Elle a signalé à Simone sa décision de faire donation à Romain de la nue-propiété de sa maison d'habitation, en se réservant l'usufruit sa vie durant.

Simone Debovoir consulte à cet effet le notaire Angelina Jolly, de résidence à Mariembourg et lui demande ce qu'il faut faire. Que doit répondre celle-ci ?

- A. " Vous ne devez solliciter ni l'autorisation du juge de paix ni l'accord de Jean Sartre ; vous pouvez vous-même accepter cette donation faite à Romain ".
- B. " Vous devez demander au juge de paix du domicile de Romain l'autorisation pour vous d'accepter cette donation faite à votre fils ".
- C. " Vous devez d'abord solliciter l'accord de Jean Sartre, car ce dernier a conservé le droit de contrôler l'administration des biens de Romain ; puis, vous devez solliciter l'autorisation du juge de paix territorialement compétent ".
- D. " Vous-même et votre ex-époux devez accepter la donation conjointement, mais l'autorisation du juge de paix n'est pas nécessaire ".

IV.4. Aux dernières élections communales, Marc Dessauls, domicilié à Tournai, fut élu conseiller communal, puis est devenu échevin de l'Urbanisme de sa ville. Il a été nommé récemment notaire associé en cette même ville. En cette qualité :

- A. il ne peut jamais instrumenter dans un acte de vente d'un immeuble communal car il ne pourrait pas respecter son obligation légale d'impartialité.
- B. il peut instrumenter dans un pareil acte, mais dans ce cas, il ne peut pas percevoir d'honoraires pour avoir prêté son ministère.
- C. il ne peut instrumenter dans un pareil acte et percevoir des honoraires que pour autant que le bourgmestre lui ait délégué ses pouvoirs.
- D. il peut recevoir un pareil acte et percevoir des honoraires de ce chef.

Laquelle de ces affirmations est-elle correcte ?

IV.5. M^e Léon Aristochat, notaire à Bruxelles, doit recevoir un acte d'acquisition immobilière dont l'acheteur est Son Excellence Sergio Lopez de Souza, Ambassadeur du Brésil en Belgique. Or cet Ambassadeur s'est cassé la jambe il y a peu et il ne peut se déplacer. Il prie le notaire de recevoir cet acte à l'Ambassade, sise avenue Louise 445B, à Bruxelles.

Le notaire peut-il recevoir cet acte en ce lieu ?

- A. En vertu du principe d'extraterritorialité, l'ambassade est assimilée au territoire Brésilien et un notaire belge ne peut recevoir un acte en dehors des limites du territoire national.
- B. Le notaire peut recevoir cet acte à l'Ambassade car l'immunité diplomatique des locaux d'une Ambassade est une fiction dont l'objet est de justifier en droit le principe d'inviolabilité des locaux par l'État belge.
- C. Le notaire doit préalablement demander l'autorisation du Ministère des Affaires Étrangères avant de pouvoir recevoir un acte à l'Ambassade.
- D. Le notaire peut seulement lire l'acte à l'Ambassade et recevoir la signature de l'Ambassadeur, mais il ne pourra le signer lui-même que dans son étude.

IV.6. Catherine de Mée-Dissysse, veuve de Charles Dix, exerce l'autorité parentale sur ses trois enfants mineurs et elle administre leurs biens. Souffrant d'un cancer, elle a vu son état de santé se dégrader jusqu'à la mettre concrètement dans l'incapacité de remplir sa mission. Elle consulte M^e Henri Kattre, notaire de la famille, pour solliciter son avis sur une éventuelle procédure à engager dans l'intérêt des enfants.

Laquelle des procédures ci-dessous le notaire doit-il conseiller?

- A. Déposer une requête au tribunal de première instance territorialement compétent, en vue de faire placer Madame de Mée-Dissysse sous conseil judiciaire.
- B. Déposer une requête au juge de paix territorialement compétent, en vue de faire placer Madame de Mée-Dissysse sous administration provisoire.
- C. Proposer au procureur du Roi de saisir le tribunal de première instance territorialement compétent d'une demande tendant à constater l'impossibilité pour Madame de Mée-Dissysse d'exercer l'autorité parentale.

- D. S'adresser au CPAS territorialement compétent, en vue de solliciter l'aide d'une assistante sociale qui assurera une guidance budgétaire durant la maladie de Madame de Mée-Dissysse.

IV.7 Le 5 mars 2003, le notaire Onésime Dandy, de Flémalle, a été appelé, dans une procédure d'ordre, à la répartition de fonds, en exécution d'un jugement ayant été enregistré en débet. M^e Dandy doit, lors de la rédaction de son procès-verbal :

- A. mentionner par une clause spéciale que les fonds à distribuer proviennent d'une décision judiciaire ou d'un jugement ayant été enregistré en débet.
- B. mentionner que le receveur de l'enregistrement a été prévenu du fait que les fonds à répartir proviennent d'un jugement ayant été enregistré en débet.
- C. mentionner la délivrance d'un certificat par le receveur des droits d'enregistrement constatant qu'aucune somme ne reste due à titre de droit d'enregistrement ou d'amende résultant d'un jugement ayant été enregistré en débet.
- D. avertir le receveur des droits d'enregistrement, par lettre recommandée, dont copie sera jointe au dossier, que les fonds à distribuer proviennent d'un jugement ayant été enregistré en débet.

IV.8. Au décès de Pierre Endewind, gérant unique de la *SPRL Pharaons*, l'assemblée générale extraordinaire nomme en qualité de nouveau gérant sa principale associée, la *SA Nobody*. Celle-ci désigne M. Ben Nieman, de nationalité américaine, pour la représenter de manière permanente à cette fonction. Selon les statuts de la *SA Nobody*, celle-ci doit être représentée, pour les actes auxquels intervient un officier ministériel, par son administrateur délégué (qui est, en l'occurrence, M. Thor Heyder, de nationalité norvégienne).

M^e Yves Deprez, notaire à Bruxelles, est chargé de la passation de l'acte de vente, par la *SPRL Pharaons*, d'un terrain qui lui appartient et que désire acquérir M. Arthur Bonobaine, propriétaire de la parcelle voisine. Or, Monsieur Ben Nieman est hospitalisé dans un clinique de Liège en raison d'une opération à la colonne vertébrale.

Le notaire hésite entre les quatre solutions suivantes. Laquelle est la seule correcte ?

- A. M. Thor Heyder, administrateur délégué de la *SA Nobody*, doit signer l'acte de vente au nom de ladite SA en sa qualité de gérante de la *SPRL Pharaons*.
- B. Une SPRL ne pouvant avoir comme gérant qu'une personne physique, il y a lieu de réunir d'urgence l'assemblée générale de la *SPRL Pharaons* pour qu'elle nomme un gérant, lequel signera ensuite l'acte de vente au nom de cette société.
- C. Le Conseil d'administration de la *SA Nobody*, agissant en collège et à l'unanimité de ses trois membres, peut remplacer M. Ben Nieman ; l'acte de vente recevra la signature des trois administrateurs.
- D. M. Ben Nieman, qui ne peut se déplacer, est capable de signer une procuration notariée par laquelle il délègue à un mandataire le pouvoir de vendre au nom de la *SPRL Pharaons* ; ce mandataire signera l'acte de vente.

IV.9. L'acte par lequel les parents désignent un tuteur pour leurs enfants mineurs, en cas de décès de chacun d'eux :

- A. ne doit pas être enregistré, mais doit être communiqué au Registre central des testaments (CRT).
- B. doit être enregistré, mais ne doit pas être communiqué au CRT.
- C. ne doit pas être enregistré ni communiqué au CRT.
- D. doit être enregistré et communiqué au CRT.

IV.10. Pierre et Sophie ont obtenu un crédit hypothécaire pour l'achat d'un terrain à bâtir et la construction de leur maison. Les parents de Sophie ont accepté d'intervenir en tant que garants hypothécaires et sont d'accord de donner leur appartement à Ostende en garantie hypothécaire. Ils sont pensionnés et passent les mois d'hiver à Ibiza.

L'acte doit être passé avant le 31 mars 2003 et il n'est pas question qu'ils reviennent au pays avant le premier mai. Ils signeront donc chez M^e Luis Peralez Flores, leur notaire à Ibiza, une procuration pour hypothéquer et ils le chargeront d'en envoyer une expédition, munie de l'apostille, au notaire de leurs enfants, afin que ce dernier puisse l'annexer à l'acte de crédit.

Quelles formalités le notaire de Pierre et Sophie devra-t-il effectuer afin que l'hypothèque puisse être inscrite au bureau des hypothèques ?

- A. Faire traduire la procuration et la faire légaliser par l'ambassade d'Espagne à Bruxelles.
- B. Faire traduire la procuration par un traducteur juré.
- C. Faire traduire la procuration par un traducteur juré et faire apposer le visa par le président du tribunal de première instance.
- D. Faire traduire la procuration par un traducteur juré et la faire légaliser par le Ministère des Affaires Étrangères.

IV.11. Le notaire Jane Tarzent, de Mons, est chargée de passer l'acte de vente d'un terrain, par la commune de Casteau, à un propriétaire d'une parcelle limitrophe. La décision de vendre le terrain doit être prise au nom de la commune par :

- A. le bourgmestre et le secrétaire.
- B. le gouverneur de province.
- C. le collège des bourgmestre et échevins.
- D. le conseil communal.

De ces quatre affirmations, laquelle est exacte ?

IV.12. Madame Gruislain, demeurant à Verviers, décède en cette ville le 3 décembre 2002. Elle laisse comme seuls héritiers ses six enfants, entre lesquels l'entente familiale est loin d'être idéale. Sa fille Isabelle, demeurant à Seraing a chargé M^e Kustler, notaire à Verviers, de dresser l'inventaire de la succession.

Ses autres enfants demeurent en différents endroits : Hermine et Jean à Liège, Henri à Verviers, Alphonse à Coxyde et Liévin à Eupen.

Conformément à l'article 1179 du Code judiciaire, M^e Kustler a demandé, par requête du 8 décembre 2003 au juge de paix de Verviers, la désignation d'un notaire pour représenter les absents. Par décision 10 janvier 2003, le juge de paix a désigné à cet effet M^e Luc Erling, notaire à Verviers.

Le 25 janvier 2003, M^e Kustler confie le dossier à son stagiaire et lui demande de préparer les sommations nécessaires, afin que l'inventaire soit valable, en veillant à éviter tous frais inutiles. Quelles sommations le stagiaire devra-t-il préparer ?

- A. Sept lettres recommandées avec accusé de réception (aux six enfants et au notaire Erling).
- B. Confier le dossier à l'huissier de justice auquel l'étude fait généralement appel pour les sommations.
- C. Sept lettres recommandées sans accusé de réception (aux six enfants et au notaire Erling).
- D. Six lettres recommandées sans accusé de réception (aux cinq enfants demeurant à moins de 100 km et au notaire Erling).

IV.13. Un acte notarié est nul pour vice de forme dans un seul des cas suivants. Lequel ?

- A. Un testament international reçu par deux notaires titulaires, non associés, sans témoins.
- B. Un testament authentique reçu par un notaire titulaire et un notaire associé non titulaire (non associés entre eux), sans témoins.
- C. Un acte dans lequel une des parties est sourde, passé par-devant un notaire associé non titulaire, sans témoins.
- D. Un acte dans lequel l'une des parties est aveugle, passé par-devant un notaire associé non titulaire, assisté de deux témoins.

IV.14. L'intervention d'un réviseur d'entreprises ou d'un expert-comptable externe est *toujours* indispensable dans les cas suivants :

- A. Lors de la dissolution d'une société coopérative à responsabilité limitée.
- B. Lors d'une fusion par absorption de deux sociétés.
- C. Lors de l'extension de l'objet social d'une société anonyme.
- D. Lors de l'augmentation du capital d'une SPRL par incorporation du compte courant du gérant.

L'une de ces affirmations est inexacte. Laquelle ?

IV.15. Lors de la signature d'un acte de vente entre parties capables surgit un litige entre le vendeur et l'acheteur. Le notaire suggère de retenir une somme de 25.000,00 euros sur le prix de vente et de bloquer cette somme sur un compte rubriqué jusqu'au moment où le problème sera résolu.

Une seule des quatre affirmations suivantes est correcte. Laquelle ?

- A. L'inscription d'office sera toujours prise du fait du non paiement au vendeur d'une partie du prix de vente.
- B. L'inscription d'office ne sera pas prise si le conservateur en est dispensé.
- C. L'inscription d'office ne sera pas prise si le vendeur et le notaire (ce dernier en nom propre, en tant que détenteur du compte rubriqué) déclarent dispenser le conservateur des hypothèques.
- D. L'inscription d'office ne sera pas prise si le créancier hypothécaire intervient et déclare également dispenser de prendre l'inscription d'office.

IV.16. Par acte reçu par le notaire Tabback, à Francorchamps, le 22 juin 1975, Ernest Schieve, veuf de Mélanie Detravers, a fait donation, à son fils Éric, en avancement d'hoirie, de la nue-propriété de sa maison (bien propre) à Spa-Ovifat. Ce bien a été estimé en pleine propriété à 1.000.000 BEF. Ses autres enfants Marie, Lucie, Jean et Pierre, seuls héritiers présomptifs avec Éric, sont intervenus à l'acte et ont marqué leur accord sur cette donation.

Ernest Schieve décède intestat le 17 août 2002. Ses seuls héritiers sont ses cinq enfants. Sa succession se compose de plusieurs immeubles, estimés ensemble à 950.000,00 euros, ainsi qu'un portefeuille d'actions, estimé à 1.650.000,00 euros. La maison qu'il avait donnée à Éric a une valeur, au jour du décès, de 148.000,00 euros.

Combien Éric hérite-t-il en valeur lors du partage des biens successoraux ? (N.B. : Le mobilier, l'argent comptant, le passif et les frais funéraires n'entrent pas en ligne de compte dans ce calcul).

- A. 401.600,00 euros.
- B. 549.600,00 euros.
- C. 524.810,65 euros.
- D. 520.000,00 euros.

IV.17. Jean Lesiffleur et Axelle Trognon, cohabitants de fait, ont acheté par acte du 20 novembre 2002, chacun pour moitié indivise, un appartement à Bruxelles. L'avocat de l'une de leurs connaissances leur a fait remarquer que, dans leur cas, une acquisition avec clause d'accroissement serait intéressante, tant du point de vue fiscal que civil. Ils vous demandent votre avis, en précisant que leur espérance de vie est identique. Leur est-il encore possible de convenir d'une clause d'accroissement par acte notarié ?

- A. Non, parce que leur acquisition est définitive.
- B. Oui, mais l'intervention du vendeur est nécessaire.
- C. Oui, car il s'agit d'un contrat aléatoire.
- D. Oui, mais ils devront tenir compte du fait que, lors du décès du prémourant, le survivant aura à payer les droits de donation entre tiers.

IV.18. M^e Clet Lebrolle est chargé de la vente d'une villa. L'examen du certificat hypothécaire révèle qu'un jugement ordonnant la démolition de la villa suite à une infraction urbanistique grave, a été transcrit il y a quinze ans. Le notaire avertit les parties. Vendeur et acquéreur insistent afin que l'acte soit néanmoins passé. Que doit faire le notaire ?

- A. Il peut refuser de prêter son ministère.
- B. Il peut passer l'acte, sans plus.
- C. Il ne peut passer l'acte que si les parties s'engagent à démolir la villa.
- D. Il peut passer l'acte en incluant dans celui-ci la déclaration qu'il a informé les parties de l'existence de l'infraction et de ses conséquences.

IV.19. Salvatore Luciano, veuf non remarié, demeurant à Uccle depuis le 3 janvier 1998, a signé le 15 février 2002 un compromis de vente de sa villa, Avenue Molière 72, à Uccle, pour le prix de 175.000,00 euros.

Le compromis établi par son notaire, M^e Maisonneuve, de Bruxelles, prévoit le transfert de la propriété, de la jouissance et des risques à la date de l'acte, à passer dans les quatre mois. L'acheteur a versé une garantie de 17.500,00 euros, que son notaire, M^e Amandine Pinson, a bloquée sur un compte rubriqué.

Salvatore meurt brusquement le 25 février 2002. Son neveu et unique héritier charge M^e Maisonneuve de la liquidation de la succession. L'acte authentique de vente de la villa d'Uccle est signé le 10 juin 2002. Notaire prudent, M^e Maisonneuve retient l'entièreté du prix de vente comme provision pour les droits de succession, car le défunt possédait, en plus de sa villa d'Uccle, trois autres immeubles importants en Belgique.

Le 10 septembre 2002, la déclaration de succession est introduite au bureau de l'enregistrement à Uccle. Vingt jours plus tard, M^e Maisonneuve reçoit le décompte des droits de succession, qui s'élèvent à 168.452,12 euros. Il les paie immédiatement, au moyen du prix de vente bloqué à cet effet.

Le 4 février 2003, M^e Maisonneuve reçoit un avis d'insuffisance d'estimation concernant la villa à Uccle : le receveur l'évalue à 225.000,00 euros alors que la déclaration mentionnait le prix de vente de 175.000,00 euros. Les droits complémentaires s'élèvent à 35.000,00 euros.

Comment M^e Maisonneuve doit-il réagir afin de protéger au mieux les intérêts de son client ?

- A. Demander la désignation d'un expert immobilier pour effectuer l'expertise préalable.
- B. Attirer l'attention de receveur sur le fait que la maison fut vendue avant le décès et que le compromis ayant date certaine, la succession ne comporte plus la maison, mais une créance contre l'acheteur, laquelle n'est plus susceptible d'évaluation.
- C. Demander au receveur les points de comparaison sur lesquels il fonde son évaluation et tâcher d'obtenir une diminution de celle-ci.
- D. Conseiller à son client de payer au plus vite les droits complémentaires, intérêts et amende, afin d'éviter ainsi une majoration de l'amende et des intérêts supplémentaires.

IV.20. L'inscription du gage sur fonds de commerce a une durée de :

- A. 5 ans.
- B. 10 ans.
- C. 15 ans.
- D. 20 ans.

IV.21. Jean Delafortune et Agnès Douterie sont mariés sous le régime légal suivant contrat de mariage passé par devant le notaire Pascal Juste, à Bruxelles, le 20 juin 1982. Le contrat de mariage contient une institution contractuelle en faveur du survivant des époux de la plus grande quotité disponible.

Les époux désirent faire donation, par préciput et hors part, à Dieudonné, l'un de leurs enfants, de 120 parts de la *SPRL Fortune*. Une des affirmations suivante est exacte. Laquelle ?

- A. Les parents doivent demander au notaire de passer, préalablement à la donation, un acte de modification de leur contrat de mariage portant révocation de leur institution contractuelle.
- B. Les deux parents devront déclarer dans l'acte de donation qu'ils renoncent aux avantages de l'institution contractuelle.
- C. Chaque parent doit faire un testament dans lequel il déclare expressément que la donation des parts de la *SPRL Fortune* ne pourra être contesté par le survivant d'entre eux.
- D. La donation des parts par les deux parents ensemble contient une renonciation implicite à l'institution contractuelle.

IV.22. La transcription au bureau des hypothèques d'un procès-verbal de vente publique sous réserve d'absence de surenchère, doit avoir lieu, dans le cas où il n'y a pas de surenchère, dans les deux mois à compter de la date :

- A. de l'adjudication provisoire (première séance).
- B. de l'adjudication sous réserve d'absence de surenchère.
- C. du procès-verbal de constatation de l'absence de surenchère.
- D. de l'acte de quittance du prix et des frais.

IV.23. Jean Lefidèle désire dicter son testament au notaire Levelours et désigner son ami Jacques comme seul légataire universel. Comme il craint que Conrad, son neveu et seul héritier présomptif, qu'il déteste et évite toujours, fasse des difficultés lors de son décès, il charge le notaire de veiller à ce que Jacques soit assuré de ne rencontrer aucun problème.

Une des propositions suivantes est fausse. Laquelle ?

- A. Jean insiste pour que soit déclaré dans son testament qu'il est sain d'esprit, en affirmant que cette clause sera couverte par l'authenticité de l'acte.
- B. Le testament authentique peut être reçu par deux notaires car la présence de deux témoins assistant le notaire n'inspire pas confiance à Jean.

- C. Afin de décourager son neveu Conrad, Jean désire déclarer expressément dans son testament qu'il le déshérite, même dans le cas de prédécès de Jacques.
- D. Le testament authentique peut toujours être révoqué tacitement par un testament olographe ultérieur désignant un autre légataire universel.

IV.24. Axel Raide décède sans laisser de dispositions testamentaires. Il laisse une fille, Emma, un fils, Alphonse (qui renonce à sa succession et qui a lui-même un fils, Charles,) et deux petites-filles, Marguerite et Helga (filles de Julie, une de ses filles, prédécédée).

Quelle est la dévolution légale de cette succession ?

- | | | | | |
|----|-----------|--------------|-----------------|------------|
| A. | Emma: 1/3 | Charles: 1/3 | Marguerite: 1/6 | Helga: 1/6 |
| B. | Emma: 1/3 | Charles: 0 | Marguerite: 1/3 | Helga: 1/3 |
| C. | Emma: 1/2 | Charles: 0 | Marguerite: 1/4 | Helga: 1/4 |
| D. | Emma: 1/4 | Charles: 1/4 | Marguerite: 1/4 | Helga: 1/4 |

IV.25. Le notaire a, dans certains cas, un devoir de contrôle particulier en ce qui concerne les actes de sociétés. Une des affirmations suivantes est incorrecte. Laquelle ?

- A. Lors d'une fusion : contrôle de la légalité interne et externe.
- B. Lors de la dissolution : contrôle de la légalité interne uniquement.
- C. Lors d'une transformation : contrôle de l'existence d'une situation active et passive remontant à moins de trois mois avant l'assemblée.
- D. Pour tous les actes : acter les déclarations du président du bureau sans devoir nécessairement en vérifier l'exactitude.

IV.26. Le notaire Aimé Picsous reçoit le prix de vente d'une villa à Uccle, avenue Montjoie, soit 545.000,00 euros, dans le cadre d'une liquidation-partage d'une succession. Du fait d'un litige persistant, les parties demandent au notaire de bloquer cette somme sur un compte rubriqué. Elles ne s'accordent cependant pas sur le nom de la banque où ce compte sera ouvert. Que doit faire le notaire ?

- A. Il doit déposer la somme sur un compte rubriqué ouvert à la Caisse des Dépôts et Consignations.
- B. Il doit déposer cette somme sur un compte à terme à la banque *Spoemlux* à Luxembourg.
- C. Il doit déposer cette somme sur un compte rubriqué ouvert dans un établissement de crédit (choisi par lui), agréé selon la loi, ou à la Caisse des Dépôts et Consignations.
- D. Il doit placer cette somme en bons d'État déposés sur un compte-titres à la Banque Nationale.

IV.27. Albertine G. Néreuse, rentière domiciliée à Alsemberg, âgée de 73 ans, a fait don, par acte signé le 20 février 2003 en l'Étude de M^e Eulalie Bizoux, notaire à Wavre, une somme de 11.500 euros à l'ASBL "*Association des Licenciés en Notariat de la Province du Brabant-Wallon*", dont le siège est situé à Wavre. L'acte mentionne la volonté d'Albertine G. Néreuse, l'acceptation du don par deux administrateurs de l'ASBL, selon ce qu'exigent les statuts, et la remise du don à ces deux administrateurs. Cette libéralité :

- A. a pris effet au moment de la passation de l'acte, sans autre formalité.
- B. devra être autorisée par un arrêté royal motivé avant de pouvoir sortir ses effets.
- C. sera soumise à un droit d'enregistrement de 12,5 %.
- D. ne pourra être contestée en justice que par les héritiers réservataires d'Albertine G. Néreuse.

Une seule de ces affirmations est correcte. Laquelle ?

IV.28. M^e Gilles Bonumeur notaire à Etterbeek, a été désigné par décision de juge de paix comme administrateur provisoire de Madame Aglaé Fortune. Il remplit sa mission de façon exemplaire et a droit à une juste rémunération. Comment doit-il agir ?

- A. Retenir d'office trois pour cent sur les revenus qu'il touchera au nom de Madame Fortune.
- B. Introduire une requête en taxation auprès du juge de paix compétent.
- C. Attendre la fin de sa mission et demander, après la clôture des comptes, l'autorisation de percevoir ses honoraires.
- D. Faire taxer son état de frais et honoraires par le tribunal de première instance.

IV.29. Le notaire Nestor Trillebourg a été désigné par le tribunal de commerce de Tournai pour la vente publique de la maison servant de logement familial à Éric Delépiciier (en faillite) et son épouse Frida Lablonde. Tous deux sont domiciliés dans la maison à vendre. Située à Tournai, cette maison appartient en propre à Éric qui l'a achetée avant son mariage. Les époux Delépiciier-Lablonde, tous deux Belges, se sont mariés sans contrat de mariage et ils n'ont jamais modifié leur régime matrimonial.

Le certificat hypothécaire révèle l'existence d'une inscription au profit de la *Banque Pognon*, à Mouscron, ainsi que de l'inscription du curateur au profit de la masse des créanciers.

Une seule des réponses suivantes est correcte.

- A. Le notaire devra sommer le créancier hypothécaire, le failli et son épouse aux fins de prendre connaissance du cahier des charges et d'être présents à la vente.
- B. Le notaire devra sommer le failli, son épouse et créancier hypothécaire aux fins d'être présents à la vente.
- C. Le notaire devra sommer le créancier hypothécaire et l'épouse du failli aux fins d'être présents à la vente.
- D. Le notaire devra sommer le créancier hypothécaire aux fins d'être présent à la vente.

IV.30. Lors d'un acte de vente à un particulier d'une maison d'habitation en construction, le notaire doit, dans certains cas, exiger la production d'une attestation d'architecte. Une seule des affirmations suivantes est correcte. Laquelle ?

- A. Lorsque le délai pour la demande en annulation du permis d'urbanisme n'est pas encore échu.
- B. Lorsqu'une ou plusieurs tranches de paiement du prix sont payées lors de la passation de l'acte.
- C. Lorsque la délivrance provisoire a déjà été effectuée.
- D. Lorsque l'entreprise de construction n'est pas reprise sur la liste des entrepreneurs agréés.

* *
*