**N° ……**

# CONCOURS 2016

ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 5 mars 2016 (matin)

## QUESTIONNAIRE n° I
## QUESTIONS OUVERTES

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

**NOM** ……

**PRÉNOM** ……

**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".*

……
……

……
……

**N° ……**

**CONCOURS 2015 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES**

ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 05 mars 2016 (matinée)

# QUESTIONNAIRE n° I

## QUESTIONS OUVERTES

**Ce cahier contient huit questions d'égale pondération. Il sera noté sur 25 points. Il sera tenu compte de vos connaissances juridiques, de votre compétence et de votre créativité.**

**Veuillez répondre dans les cadres prévus à cet effet, d'une écriture aisément lisible.**

**N° ……**

**<u>Question I.1</u>**

Monsieur CHARLES est décédé le 01 mars 2016. Il était l'associé unique et le gérant unique de la SPRL CHARLES, société de management. La société a pour principal actif la maison familiale. Monsieur Charles laisse pour héritiers légaux sa seconde épouse et ses deux fils majeurs issus d'un premier mariage. L'entente n'est pas cordiale entre les enfants et la veuve. Sa veuve vous consulte : elle se demande quels sont ses droits sur l'immeuble familial et comment les exercer. Elle vous demande également quels sont les droits des enfants.

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

**N° …………**

**N° ……**

**<u>Question I.2</u>**

Suite à une saisie-exécution-immobilière, vous êtes désigné pour procéder à la vente d'un immeuble situé en Région de Bruxelles-Capitale saisi au profit du créancier poursuivant dont le siège social est établi à Anvers. Vous êtes amené à dresser le cahier des charges et à procéder à sa signification.

a. Que doit contenir le cahier des charges ?

b. En quelle langue doit-il être rédigé ?

c. Quelle est la particularité de la procédure dans l'hypothèse où l'immeuble saisi serait un bâtiment neuf ?

d. Le débiteur vient vous consulter en vous annonçant qu'il a trouvé un acquéreur potentiel et qu'il désire procéder à la vente de gré à gré pour un bon prix afin de désintéresser directement le créancier poursuivant. Pouvez-vous accepter cette proposition ?

e. Devez-vous prévoir dans le cahier des charges le déguerpissement du saisi ? Justifiez.

f. Pouvez-vous refuser de prêter votre ministère si vous n'avez pas reçu de provision ?

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

**N° …………**

**N° ……**

**<u>Question I.3</u>**

Vous êtes chargé de liquider la succession de Monsieur X., décédé le 25 octobre 2015.
Sa veuve, Madame Y., vous informe de ce qui suit :

- Monsieur X. et Madame Y., tous deux de nationalité belge, se sont mariés au Gabon le 15 juillet 2003 ;
- Ils ont immédiatement installé leur résidence conjugale en Belgique après leur mariage ;
- Ils n'ont pas signé de contrat de mariage mais l'acte de mariage précise « Monogamie, sous le régime de la séparation des biens » ;
- Monsieur X. a deux enfants d'une précédente union avec Madame Z. et un enfant commun avec Madame Y. ;
- Monsieur X. et Madame Y. s'étaient installés pendant environ 5 ans aux USA, à New-York, entre janvier 2011 et janvier 2015 et sont ensuite revenus résider en Belgique jusqu'au décès de Monsieur X. ;
- Monsieur X. a laissé un testament olographe daté du 23 octobre 2015, valable en la forme, stipulant : « Je soussigné, X. Je déclare faire le choix de la loi américaine, Etat de New-York, pour ma succession. Je déclare léguer la totalité de mes biens à mon épouse, Madame Y. et en conséquence, déshériter totalement mes trois enfants. Seuls les tribunaux français seront compétents pour trancher les éventuels litiges concernant la succession.» ;
- Le patrimoine du défunt se compose de biens mobiliers et immobiliers situés en Belgique et en France.

Comment liquidez-vous concrètement cette succession ? Si un litige survient, quel tribunal sera compétent ?

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

**N° ……**

**N° .....**

**Question I.4**

Pouvez-vous vendre un bien en infraction urbanistique ?
Pouvez-vous vendre en infraction urbanistique un bien ?
Expliquez.

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

**N° ……**

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

**N° ……**

**<u>Question I.5</u>**

Vous êtes appelé à procéder à la vente publique de différentes parcelles de terre essentiellement situées en zone d'habitat. Elles sont toutes occupées en vertu de baux à ferme à différents preneurs.
Un des indivisaires vendeurs sollicite d'insérer la faculté de masse dans le cahier des charges. Pouvez-vous la prévoir ? Pourquoi ? Justifiez.

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

**N° …………**

**N° ……**

**Question I.6**

Serge décède sans avoir pris de dispositions de dernières volontés.
Son père Jacques et sa mère Suzanne lui survivent.
Serge était divorcé de Catherine et n'avait pas d'enfant.
Il laisse Evelyne, sa sœur germaine et Sylvie, fille adoptive (adoption plénière) de Jacques et Suzanne.
Suzanne est par ailleurs la mère de Xavier et de Laurent, ce dernier adopté à l'âge de 21 ans.
Comment s'opère la dévolution de la succession de Serge ?

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

**N° ……**

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

**N° ……**

**Question I.7**

Dans le cadre d'une saisie-exécution-immobilière, vous devez rédiger le procès-verbal d'ordre.
L'état hypothécaire trentenaire levé à la date de la transcription de l'acte de vente (vente de gré à gré autorisée par le Juge des saisies) laisse apparaître :

- sous la référence : 43-I-24/04/2009-05039 au profit de la SA I.I. pour sûreté d'une somme de 142.900,97 € en principal et de 7.500,00 € en accessoires, aux termes d'un acte d'ouverture de crédit reçu par le notaire M.S. à Bruxelles, le 17 avril 2009, à charge de Monsieur F.C. ;
- sous la référence : 43-I-10/10/2014-1150 au profit de la TVA à Bruxelles pour sûreté d'une somme de 5.063,21 € en principal et 500,00 € en accessoires, à charge de Monsieur F.C. ;
- sous la référence : 43-I-15/01/2015-00389 au profit de la TVA à Bruxelles pour sûreté d'une somme de 7.037,31 € en principal et 2.500,00 € en accessoires, à charge de Monsieur F.C. ;
- sous la référence : 43-T-28/12/2013-17047, exploit de l'huissier de justice X en date du 26 décembre 2013 contenant commandement préalable à saisie-exécution immobilière à la requête de Maître G.H., agissant en qualité de curateur à la faillite de Monsieur F.C. ;
- sous la référence : 43-T-15/01/2014-00615, exploit de l'huissier de justice X en date du 14 janvier 2014 contenant saisie-exécution immobilière à la requête de Maître G.H., agissant en qualité de curateur à la faillite de Monsieur F.C. ;
- sous la référence : 43-T-02/06/2015-06502, exploit de l'huissier de justice Y en date du 27 mai 2015 contenant commandement préalable à saisie-exécution immobilière à la requête de la SA I.H.T. ;
- mentions marginales : pour mémoire dans le cadre des présentes.

Les notifications fiscales laissent apparaître :

- à la date du 17 août 2015 au profit de la Recette des Contributions de Charleroi, à charge de Monsieur F.C., une somme totale de 1.847,73 € ;
- à la date du 27 août 2015 au profit de la Recette Communale de Vielsam, à charge de Monsieur F.C., une somme totale de 125,00 €.

Les notifications sociales laissent apparaître :

- à la date du 17 août 2015 au profit de l'U.C.M., avec titre exécutoire, à charge de Monsieur F.C., une somme totale de 6.000,00 € ;
- à la date du 18 août 2015 au profit de l'U.C.M., sans titre exécutoire, à charge de Monsieur F.C., une somme totale de 1.100,00 €.

Aux termes d'un courrier du 3 septembre 2015, Maître G.D., avocat, a notifié des arriérés de parts contributives au profit des enfants de Monsieur F.C. pour un montant total de 35.543,00 €, lesquels sont dus suivant jugement du 3 septembre 2014, coulé en force de chose jugée.
Aux termes d'une saisie-exécution mobilière, exploit de l'huissier de justice Z en date du 4 septembre 2015, signifié en l'étude du notaire commis, BELGACOM a fait valoir une créance de 107,73 €.

**N° ……**

Avis de commandement et saisie, avis de délégation et avis de cession de rémunération : pour mémoire dans le cadre des présente.

La masse active est de 250.000,00 €.
La masse passive est de 10.025,65 €.
La masse active nette distribuable est de 239.974,35 €.

Comment répartissez-vous les sommes en votre possession, sachant que les montants actualisés en principal et accessoires de chacun des créanciers sont les suivants. Justifiez par ailleurs votre réponse :
SA I.I. : 166.858,55 € ;
Curatelle : 153.221,46 € ;
SA I.H.T. : 51.811,27 € ;
U.C.M. : 6.232,52 € et 1.197,59 € ;
Recette Contributions Charleroi : 1.848,73 € ;
Avocat G.D. : 35.543,00 € ;
Recette Communale Vielsalm : 125,00 € ;
BELGACOM : 107,73 € ;
TVA : 5.000,00 € et 6.743,73 €.

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

**N° ……**

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

**Question I.8**

**N° .....**

Monsieur Malcom HINCHIENT décède en laissant deux enfants Jules et Jim. Ils ont tous deux des enfants mineurs qu'ils ne voient plus depuis longtemps. Compte tenu des comptes existant entre eux et des donations dont il a bénéficié du vivant du défunt, Jim ne va rien toucher de cette succession bénéficiaire qui reviendra pour la quasi-totalité à Jules. Ils viennent vous consulter et envisagent pour régler le problème que Jim renonce à la succession, d'autant qu'il reste redevable d'impôts pour un montant très important. Est-ce possible ? Est-ce conseillé ? Que pouvez- vous leur suggérer le cas échéant ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**N° ……**

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……