**CONCOURS 2017**

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2017 (matin)

QUESTIONNAIRE n° II

Clauses et Consultations

*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”.*

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

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



**CONCOURS 2017 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES**

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2017 (matinée)

QUESTIONNAIRE n° II

Clauses et consultations

Ce cahier contient six 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. Il ne sera pas tenu compte des réponses reprises au verso.**

**Question II.1**

Vous êtes chargé de rédiger l’acte de vente de la nue-propriété d’un bien immeuble par Monsieur X à son fils C. Monsieur X est marié avec Madame Y. Il a également deux autres enfants A et B. Rédigez les clauses que vous insérez dans l’acte :

1. Si A et B sont parfaitement au courant de l’opération et d’accord avec celle-ci.
2. Si A et B n’en sont pas informés ou ne sont pas d’accord avec l’opération.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Question II.2**

Vous êtes chargé d’un acte de vente par Monsieur X au profit de Monsieur Y. Monsieur X veut pouvoir racheter le bien si Monsieur Y décidait de le revendre. Rédigez un pacte de préférence le plus complet possible au profit du vendeur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Question II.3**

Monsieur X vend à Madame Y un terrain sis en Région wallonne. Il est inscrit en zone d’habitat à caractère rural, le long d’une voirie pourvue d’un revêtement solide et équipée en eau et électricité. Les renseignements urbanistiques laissent apparaître que le bien est situé « en zone d’aléa d’inondation moyen ». Informée de cette situation, Madame Y vous déclare persister dans son intention d’acquérir le bien au prix convenu, celui-ci étant légèrement inférieur au prix normal du marché pour un terrain à bâtir dans la région. Rédigez la clause que vous insérez dans l’acte de vente afin d’établir que vous avez rempli votre devoir d’information et de conseil.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Question II.4**

Lors de la passation d’un acte de vente d’un bien immeuble sis à Liège, le vendeur remet à l’acquéreur le plan d’architecte ayant servi de base à l’obtention du permis d’urbanisme. A cette occasion, vous constatez que le garage n’a pas été réalisé conformément au dit plan. Après explication sur les conséquences d’une telle situation et après avoir proposé le report de l’acte authentique, les parties souhaitent malgré tout le signer. Le vendeur accepte, cependant, d’introduire à ses frais une demande de régularisation de cette situation. Les parties se mettent d’accord pour qu’une somme « reste bloquée chez le notaire ».

Rédigez une clause reprenant les engagements précis et chiffrés des parties et permettant de prévoir toutes les situations possibles quant à l’aboutissement de cette demande de régularisation.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Question II.5**

Vous êtes chargé de liquider le régime matrimonial ayant existé entre Mr X et Mme Y. Il dépend de cette liquidation un bel immeuble de rapport sis à Liège. Lors de la réunion d'ouverture des opérations se dégage un accord pour que vous procédiez à l'expertise du bien. Rédigez une clause de tierce décision obligatoire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Question II.6**

Vous êtes chargé de rédiger la constitution d’une société anonyme. Les actionnaires souhaiteraient encadrer la cession des actions. Rédigez une clause de restriction au droit de céder les actions accompagnée d’une clause d’agrément.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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