N° ……

commission de nomination pour le notariat

CONCOURS 2020

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 7 mars 2020 (matin)

QUESTIONNAIRE n° II

CONNAISSANCES DE BASE

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

NOM.....

PRENOM.....

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 libellées d'une autre manière que selon les instructions ci-jointes".*

.....

.....

N° ……

commission de nomination pour le notariat

CONCOURS 2020 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 7 mars 2020 (matin)

QUESTIONNAIRE n° II

QUESTIONS DE CONNAISSANCE DE BASE

Ce deuxième cahier contient dix (10) questions d'égale pondération auxquelles vous devez répondre brièvement en justifiant votre réponse. Une réponse par oui ou par non est insuffisante. Il sera noté sur vingt (20) 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 indiquées au verso.

N° ……

Question II.1

Monsieur Nestor BURMA vous consulte car il souhaite constituer une société à responsabilité limitée (SRL) pour l'exploitation de son garage. Il est, en effet, très séduit par le nouveau Code des sociétés et des associations (CSA) qui n'exige plus de capital minimum de 18.550 € et lui laisse une grande liberté de rétribution.

Que lui précisez-vous, afin de l'éclairer, sur ces deux aspects ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° ……

Question II.2

Monsieur Maurice BONVIVANT, âgé de 86 ans et incapable de se déplacer, réside dans une maison de repos à Ostende, alors que son épouse habite toujours dans leur maison familiale à Mons. Le couple est marié sous le régime légal belge. En raison de vives tensions avec leur fille unique, l'épouse consulte le notaire de famille, Maître Dufaux, de résidence à Mons, lequel recommande une clause d'attribution de la communauté en pleine propriété au survivant des époux. A la demande du couple, Maître Dufaux propose de se rendre à la maison de repos à Ostende deux semaines plus tard, aux fins de faire signer l'acte portant modification de leur régime matrimonial.

Qu'en pensez-vous ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° ……

Question II.3

Monsieur HIPPOLYTE, qui se marie prochainement, souhaite faire apport à la future communauté de l'immeuble situé à Manage, rue de l'Ile aux enfants, numéro 9, dont il est seul propriétaire, pour l'avoir reçu par donation préciputaire de son oncle CASIMIR, alerte octogénaire. Ledit acte contient une clause « interdiction d'apport en communauté ».

Recevrez-vous le contrat de mariage et, le cas échéant, à quelles conditions ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° ……

Question II.4

Vous avez été commis(e) par le Tribunal du travail pour procéder à une vente de gré à gré d'un appartement faisant partie du patrimoine d'une personne admise au règlement collectif de dettes. L'ordonnance mentionne qu'a été appelée à la procédure d'autorisation, sur requête du médiateur de dettes, la banque BELFIUS, seul créancier hypothécaire. Lors de la préparation de votre acte, vous recevez notification d'une dette d'impôt sur les revenus et communication par le syndic de l'immeuble des charges impayées de copropriété des trois derniers trimestres. La passation de l'acte de vente se déroule sans difficultés et vous recevez le prix par un versement de l'établissement de crédit de l'acquéreur.

Lors de la répartition du prix, verserez-vous ce qui leur est dû au fisc et à l'association des copropriétaires ? Comment pourriez-vous procéder pour éviter toute difficulté ultérieure relative à cette répartition ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° ……

Question II.5

Monsieur Daniel COURTEVIE, veuf non-remarié de Madame Victoire DUBOIS, vit seul et a deux enfants : Patrick et Vincent. Daniel est retrouvé assassiné à son domicile de Verviers le 7 janvier 2017. Très rapidement, les soupçons de la police judiciaire se tournent vers le fils du défunt, Patrick, lequel passe aux aveux. Reconnu coupable, ce dernier est condamné pour homicide volontaire en 2018. Patrick COURTEVIE est alors divorcé et a deux enfants : Valérie et Isabelle.

Monsieur Daniel COURTEVIE avait rédigé son testament comme suit :

« *Je soussigné Daniel Ghislain COURTEVIE, né à Andenne le 3 octobre 1952, veuf de Madame Victoire DUBOIS, déclare rédiger mon testament comme suit.*

Je révoque toutes dispositions de dernière volonté que j'aurais pu prendre avant ce jour.

J'institue pour légataires universels mes deux fils, Patrick et Vincent COURTEVIE, chacun par part égale, à charge pour eux de délivrer les legs particuliers suivants, nets de droits de succession, à mes deux petites-filles, Valérie et Isabelle COURTEVIE, chacune la somme de vingt mille euros (20.000 €)

Verviers, le 14 décembre 2016. (signé) Daniel COURTEVIE ».

Etablissez la dévolution de la succession de Daniel COURTEVIE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° ……

Question II.6

Vous êtes président de la Chambre des notaires de votre compagnie. Lors d'un entretien qu'elle a sollicité auprès de vous, une personne vous apprend qu'un des notaires de votre province aurait détourné une somme de 250.000 € d'une succession qu'il avait été chargé de liquider. Vous prenez contact avec le notaire concerné et le rencontrez. Il reconnaît, mais explique son attitude par d'importantes difficultés financières, tout en prétendant être à même de rembourser à brève échéance les sommes détournées.

Quelle(s) démarche(s) entreprenez-vous ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° ……

Question II.7

Monsieur et Madame DELARUE ont acquis, sous le régime TVA, un immeuble à Charleroi, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété, en date du 15 janvier 2017. Ils se domicilient dans l'immeuble acquis le 1er février 2017. Ils se séparent un an plus tard et Madame reprend l'immeuble à son nom seul en payant 1% de droits d'enregistrement sur la valeur vénale de l'immeuble. N'arrivant pas à tourner la page, elle décide de vendre l'immeuble, sous le régime TVA. Elle trouve un acquéreur le 1er septembre 2019.

Quelles informations et conseils devez-vous lui donner ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° ……

Question II.8

Madame MARTINE souhaite acquérir au prix de 100.000 € un bien sis à Namur et ayant un revenu cadastral définitif de 600 €. Elle est cohabitante légale de Monsieur PATAPOUF qui est propriétaire de la maison qu'ils occupent pour l'instant, mais souhaite acquérir ce nouvel immeuble, seuel, afin d'être certaine d'avoir un toit en cas de séparation. Elle vous indique qu'elle n'est plein propriétaire d'aucun immeuble mais que lors du décès de son père, elle a hérité de la nue-propriété d'une maison d'habitation.

Quels seront les droits d'enregistrement qu'elle devra payer pour son acquisition sachant qu'elle a l'intention de s'y domicilier prochainement et pendant au moins cinq ans ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° ……

Question II.9

Vous avez été commis par le Tribunal de la famille du Hainaut, division de Tournai, pour liquider et partager le régime matrimonial ayant existé entre des ex-époux. Après deux réunions houleuses, subsiste le problème suivant : Madame prétend que Monsieur est titulaire d'au moins un compte d'épargne ouvert auprès de la banque ING, ce que conteste Monsieur.

Comment agirez-vous pour surmonter cette difficulté ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° ……

Question II.10

Une banque octroie un crédit à un couple en vue du refinancement du prêt d'acquisition de leur domicile conjugal et obtient, en garantie dudit crédit, une hypothèque pour toutes sommes sur ledit domicile. Quinze mois après, un second crédit est accordé par la même banque, cette fois à des fins professionnelles, afin de financer l'achat d'un autre immeuble destiné à accueillir l'exercice de leur activité indépendante commune. Ce crédit est garanti par une hypothèque, également pour toutes sommes, inscrite sur l'immeuble familial et sur l'immeuble professionnel.

Trois ans après, les époux se séparent et vous consultent en vue de la rédaction de conventions préalables à divorce par consentement mutuel. Il vous est, entre autres, demandé d'attribuer à Madame l'immeuble privé « à charge pour elle de reprendre le crédit hypothécaire y relatif et d'obtenir la décharge et désolidarisation de Monsieur, aucune soulte n'étant due à ce dernier » et d'attribuer à Monsieur l'immeuble professionnel *« à charge pour lui de reprendre le crédit hypothécaire y relatif et d'obtenir la décharge et désolidarisation de Madame, aucune soulte n'étant due à cette dernière ».* D'après les informations qui vous sont transmises, la banque accepterait cette double décharge et désolidarisation.

Dans pareil contexte, comment expliquerez-vous au couple la portée exacte de cette dernière ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....