



SIGNATURE

En vue de déterminer, au besoin, votre identité, veuillez recopier (pas en lettres capitales !) la phrase suivante : *“Il ne sera tenu aucun compte des réponses libellées d’une autre manière que selon les instructions ci-jointes”*.

.....



CONCOURS 2018 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 24 février 2017 (matin)

QUESTIONNAIRE n° II **QUESTIONS DE** **CONNAISSANCE DE BASE**

Ce deuxième cahier contient 15 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 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.

Question II.1

Devez-vous être en possession d'une attestation de sol (IBGE) :

- si vous êtes chargé d'un acte de fusion par absorption par la société AMIBO de la société BOTINA, laquelle possède un immeuble situé à Bruxelles ?
- si vous êtes chargé d'un acte de donation d'un immeuble sis à Bruxelles par Monsieur XJIELFI à son fils ?

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

Question II.2

Monsieur JEVANFACIL Pascal est propriétaire d'un terrain sis à Namur. Par acte de votre ministère, il a consenti à Monsieur PACHEMOI Olivier un droit de superficie sur ce bien afin qu'il y construise un immeuble à appartements. Dans cet acte, vous avez inclus une procuration par Monsieur JEVANFACIL Pascal au profit de Monsieur PACHEMOI Olivier pour vendre ses droits dans le terrain au fur et à mesure des ventes des appartements. A ce sujet, Monsieur PACHEMOI s'est engagé à payer au propriétaire du terrain une somme de 325.000 euros.

Un problème survient lors de l'enregistrement de votre acte. Quel est-il ?

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

Question II.3

Les personnes suivantes peuvent-elles demander une copie d'un acte notarié et l'obtenir sans autorisation du Tribunal de Première Instance ?	OUI	NON
Un juge d'instruction		
Un Procureur du Roi		
Le voisin du bien concerné par l'acte, lequel bénéficie d'une servitude non reprise dans son propre titre		
Un acheteur d'un bien qui demande le titre de propriété de son vendeur		
Un père d'un enfant dont le bien a été vendu alors qu'il était mineur, celui-ci entre-temps devenu majeur		
La CTIF		

Question II.4

Un acte authentique d'ouverture de crédit hypothécaire ne reprenant pas en annexe un tableau d'amortissement est-il exécutoire ?

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

Question II.5

Un client malintentionné et inélégant a déposé plainte contre vous du chef de blanchiment entre les mains d'un juge d'instruction. Lors du règlement de la procédure, la partie publique requiert le non-lieu. Votre avocat paraît satisfait et ne prend pas la peine de vous expliquer les conséquences d'une telle décision. Trop content de quitter le palais de justice, vous ne l'interrogez pas sur la portée d'une telle décision.

Mais, à la réflexion, qu'est-ce qu'un non-lieu ?

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

Question II.6

Vous êtes chargé de la liquidation-partage d'une succession. Peu de temps après l'ouverture des opérations, vous recevez un courrier d'un avocat qui vous signale être le conseil de Monsieur DURANT, créancier d'un des héritiers en vertu d'une décision d'un juge de paix. Il entend être désormais associé à la procédure. Quelle suite donnez-vous à cette correspondance ?

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

Question II.7

Monsieur House (chirurgien plastique) et Madame Desperate (mère au foyer) divorcent après 30 ans de vie commune. Ils se sont mariés durant leurs études sous le régime légal belge de communauté. Monsieur House, brillant médecin, s'investit énormément dans son activité professionnelle pour noyer son chagrin. La société médicale "docteur House" a connu de ce fait une augmentation sensible de sa valeur depuis l'introduction du divorce. Pourtant le secteur d'activité du docteur House connaît plutôt un ralentissement en raison des mesures budgétaires de la nouvelle ministre de la santé. Lors du partage, la société constituée pendant le mariage et dont Monsieur House détient toutes les parts et est gérant unique, vaut 750.000 euros soit 150.000 euros de plus que lors de la citation introductive et 125.000 de plus que la valeur retenue par le réviseur lors de l'inventaire qui a suivi le procès-verbal d'ouverture des opérations. Monsieur House soutient que la société lui est propre et que peu importe sa valeur. Madame Desperate, estime que les parts sont communes et que leur valeur de partage doit être celle de 750.000 euros ? Qu'en pensez-vous ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question II.8

Vous êtes consulté dans le cadre de la succession de Monsieur Robert LONFA, célibataire. La masse successorale se compose comme suit :

- Deux comptes bancaires, l'un affichant un solde de 2.833 € et l'autre de 700 €
- Une voiture accidentée estimée à 1.150 € par le garagiste,
- Un prêt à tempérament – solde restant dû de 17.850 €

Les héritiers légaux sont :

- Madame LONFA Suzanne, nièce du défunt,
- Madame PEUFA Bernadette, grande tante du défunt, mère de trois enfants

Madame LONFA Suzanne se présente en l'étude avec une procuration de Madame PEUFA Bernadette et de ses trois enfants et vous requiert d'établir une renonciation à succession.

- 1) Etablissez le décompte des frais.
- 2) Les frais seraient-ils différents si le compte bancaire affichait un solde positif de 20.000 € ? Détaillez

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question II.9

Les actionnaires d'une Société Anonyme, non cotée, active dans le domaine des énergies renouvelables souhaiteraient adopter une forme de société qui permettrait une participation plus directe aux citoyens. Ils viennent vous demander conseil :

- a. Quelle forme leur conseillez-vous ?
- b. Quelles sont les principales démarches à effectuer pour transformer la forme de société ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question II.10

Monsieur LAURENT Blaise et Madame PAQUET Olivia ont vécu ensemble pendant 10 ans et puis se sont mariés sous régime de communauté. Par contrat de mariage, ils ont, l'un et l'autre, apporté à la communauté les revenus gagnés avant et pendant la cohabitation ainsi que les libéralités reçues.

Monsieur LAURENT a gagné 20.000 euros avant et 60.000 euros pendant la cohabitation.

Madame PAQUET a gagné 10.000 euros avant et 100.000 euros pendant la cohabitation.

Ils décident également d'une clause d'attribution intégrale de la communauté au conjoint survivant.

Monsieur LAURENT Blaise décède.

A la date du décès, le montant des biens communs s'élève à 200.000 €.

Qu'advient-il de ces biens ? La situation serait-elle la même s'ils avaient :

- des enfants communs ;
- si Monsieur LAURENT Blaise avait des enfants d'un premier lit ?

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

Question II.11

Le légataire particulier d'un immeuble grevé hypothécairement vous sollicite pour renoncer à ce legs. Il n'est ni héritier légal ni réservataire. Quel formalisme est requis pour sa renonciation ?

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

Question II.12

Monsieur DURANT Albert est décédé le premier janvier deux mille dix-sept laissant un enfant mineur. Le Juge de Paix est sollicité afin d'exercer l'option héréditaire. Que peut-il ordonner ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question II.13

Une saisie-exécution a été opérée par un créancier hypothécaire et a donné lieu à votre désignation en application de l'article 1580 ter du Code judiciaire pour recevoir un acte de vente de gré à gré de l'immeuble aux époux YUUPI-LAJOIE. Vous apprenez par ces derniers, qui ont contacté les époux saisis BONJOUR-TRISTESSE, que ceux-ci ne se rendront pas en votre étude pour passer l'acte. De plus, ils n'entendent pas quitter les lieux qu'ils pourraient d'ailleurs dégrader.

1. Que pouvez-vous conseiller aux époux YUUPI-LAJOIE pour leur assurer leur entrée en jouissance et la préservation de l'immeuble ?
2. Pouvez-vous passer l'acte ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question II.14

Lors du divorce par consentement mutuel entre Monsieur ARIDE Joseph et Madame NOURVE Bernadette, vous omettez la clause de règlement successoral. Monsieur décède brutalement en sortant de l'audience du tribunal de la famille qui allait prononcer le divorce. Le couple n'avait pas d'enfant. Monsieur ARIDE laisse uniquement un neveu. Ce dernier vous consulte pour savoir s'il hérite ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question II.15

L'administration des douanes et accises sollicite par écrit votre étude dans le but d'obtenir des informations sur la consistance du patrimoine d'une de vos clientes, Madame Mélusine ENGREVE.

Elle vous rappelle l'article 281 de la loi générale sur les douanes et accises du 18 juillet 1977 :

« § 1er. Toutes actions du chef de contraventions, fraudes ou délits, contre lesquels les lois en matière de douanes et accises prononcent des peines seront portées en première instance devant les tribunaux correctionnels, et, en cas d'appel, devant la cour d'appel du ressort, pour y être instruites et jugées conformément au Code d'instruction criminelle.

§ 2. Toutes celles des actions susmentionnées qui tendent à l'application d'amendes, de confiscations, ou à la fermeture de fabriques ou usines, seront intentées et poursuivies par l'administration ou en son nom devant lesdits tribunaux, lesquels, en tout cas, ne prononceront sur ces affaires qu'après avoir entendu les conclusions du ministère public. (...)

§ 3. Dans les cas qu'un même fait de transgression aux lois précitées donne lieu à deux actions différentes, dont l'une doit être intentée par le ministère public et l'autre par l'administration ou en son nom, ces actions seront instruites simultanément, et il y sera statué par un seul et même jugement; mais, dans ces cas, le ministère public n'agira pas avant que l'administration ait, de son côté, porté plainte ou intenté l'action ».

Comment allez-vous réagir ?

.....

.....

.....

N°