



CONCOURS 2023

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° IV

QUESTIONS À CHOIX MULTIPLES

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”.

.....
.....



CONCOURS 2023 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° IV

QUESTIONS À CHOIX MULTIPLES

Ce quatrième et dernier questionnaire contient vingt (20) questions, chacune assortie de quatre (4) propositions de réponse.

Ce questionnaire sera noté sur vingt (20) points.

- À chaque fois, trois propositions sont fausses et une seule est vraie ;
- La bonne réponse vaut un point (1) ;
- Une absence de réponse est neutre (0) ;
- Une réponse erronée entraîne une sanction d'un demi-point (-0.5).

Vous devez cocher la bonne réponse dans la case prévue à cet effet sous chacune des 20 questions.

En cas d'erreur, utilisez la seconde ligne prévue à cet effet :

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Si la seconde ligne contient une case cochée, seule la réponse à cette seconde ligne sera prise en considération.

Question IV.1

Monsieur TRESBIENINFORME est actionnaire historique d'une SRL et d'une SA qu'il a fondées. Il a acquis en indivision avec chacune de ces deux sociétés un bien immobilier distinct situé respectivement à Wavre et à Auderghem, à concurrence d'1 % en pleine propriété pour lui et de 99 % en pleine propriété pour chacune des deux sociétés. Il souhaite à présent sortir d'indivision et reprendre les 99 % en pleine propriété détenus par chacune des deux sociétés dans les deux biens.

Comment sera-t-il taxé à cette occasion en droits d'enregistrement ?

- A. À concurrence d'1 % sur la valeur totale du bien en pleine propriété pour reprendre les 99 % détenus par la SRL dans le bien situé à Wavre, et à concurrence de 12,5 % sur les 99 % en pleine propriété détenus par la SA dans le bien situé à Auderghem
- B. À concurrence de 12,5 % sur les 99 % en pleine propriété détenus par la SRL dans le bien situé à Wavre, et à concurrence d'1 % sur les 99 % en pleine propriété détenus par la SA dans le bien situé à Auderghem
- C. À concurrence d'1 % sur les 99 % en pleine propriété détenus par la SRL dans le bien situé à Wavre, et à concurrence de 12,5 % sur les 99 % en pleine propriété détenus par la SA dans le bien situé à Auderghem.
- D. À concurrence d'1 % sur la valeur totale du bien en pleine propriété pour reprendre les 99 % détenus par la SRL dans le bien situé à Wavre, et à concurrence d'1% sur la totalité du bien en pleine propriété pour reprendre les 99 % détenus par la SA dans le bien situé à Auderghem.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.2

Quelle opération, parmi les suivantes, ne peut faire l'objet d'une rémunération complémentaire à l'honoraire fixé par l'Arrêté-Tarif :

- A. La reconnaissance d'un don manuel
- B. La rédaction d'un testament olographe
- C. L'inscription e-stox
- D. La rédaction des publicités ou annonces

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.3

Quelle affirmation n'est pas exacte ?

- A. Le permis d'urbanisation peut dans certains cas éteindre les servitudes préexistantes du fait de l'homme ou les servitudes conventionnelles relatives à l'utilisation du sol
- B. Une modification du permis d'urbanisation ne peut pas porter atteinte aux droits issus de conventions expresses entre les parties
- C. Une modification ne portant que sur le périmètre extérieur du lotissement n'est pas soumise à permis d'urbanisation
- D. Le collège communal peut solliciter d'initiative une modification du permis d'urbanisation

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.4

A partir du 1er janvier 2024, la procédure disciplinaire à l'encontre d'un notaire :

- A. Sera exercée par un Conseil de Discipline composé de trois chambres : l'une francophone, l'autre néerlandophone et de chambres réunies bruxelloises
- B. Fera l'objet de débats qui se tiendront, en principe, à huis clos
- C. Lui permettra de se faire assister, lors des débats, par un avocat ou par un notaire
- D. Sera portée et poursuivie devant la Chambre provinciale du ressort dont dépend le notaire qui aurait déposé une requête en récusation

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.5

Une société anonyme peut-elle être fondée par une seule personne ?

- A. Non, il faut au minimum 2 actionnaires
- B. Non, il faut au minimum 3 actionnaires
- C. Oui
- D. Oui, mais il doit s'agir d'une personne physique

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.6

Monsieur BONGESTIONNAIRE est propriétaire d'un appartement situé à Liège. Il a conclu un bail de résidence principale pour une durée de 9 ans ayant pris cours le 1^{er} juin 2022, lequel prévoit la faculté d'indexation annuelle du loyer. Il souhaite procéder à l'indexation du loyer à la date anniversaire du bail, soit le 1^{er} juin 2023.

- A. Il ne peut procéder à l'indexation du loyer sans un certificat PEB valable
- B. Il peut procéder à l'indexation du loyer à 100 % s'il dispose d'un certificat PEB valable
- C. Il ne peut procéder à l'indexation du loyer à 100 % que s'il dispose d'un certificat PEB valable reprenant le bien loué en catégorie énergétique A, B ou C
- D. Il ne peut procéder à l'indexation du loyer avant le 31 octobre 2023

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.7

Monsieur PASTRESENFORME décide de vendre son appartement situé à Verviers. Il confie la vente à une agence immobilière, laquelle trouve rapidement un candidat acquéreur sérieux. Le compromis de vente est signé le 17 janvier 2023. Quelques semaines plus tard, l'état de santé de Monsieur PASTRESENFORME se détériore brusquement à la suite d'un AVC. Ses enfants prennent alors la décision de le placer sous administration de biens. Laquelle de ces propositions est exacte ?

- A. L'autorisation du Juge de paix compétent devra être sollicitée par l'administrateur pour pouvoir signer l'acte authentique de vente
- B. L'autorisation du Juge de paix compétent ne devra pas être sollicitée par l'administrateur pour pouvoir signer l'acte authentique de vente
- C. L'autorisation du Juge de paix compétent devra être sollicitée après obtention d'un rapport d'expertise immobilière récent
- D. L'autorisation du Juge de paix compétent ne devra pas être sollicitée par l'administrateur, pour autant qu'il dispose d'un rapport d'expertise immobilière récent

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.8

Vous avez rédigé, il y a quelques semaines, un compromis pour réaliser la vente d'un immeuble appartenant à la SRL YOUPI.

Entretemps, la société a sollicité et obtenu le bénéfice d'une procédure de réorganisation judiciaire par transfert d'entreprise sous autorité judiciaire de l'ensemble de ses actifs.

La société vous demande ce qu'il va advenir de la vente de l'immeuble ?

- A. La vente peut avoir lieu, quelle que soit la suite de la procédure
- B. La vente ne peut plus intervenir
- C. Le mandataire de justice peut autoriser la vente
- D. Seul le tribunal de l'entreprise peut autoriser la vente

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.9

Félix LECHAT réside depuis 5 ans à la maison de repos et de soins « le Bon repos ». Souffrant d'une grave maladie virale, il rédige seul son testament. Félix LECHAT décède deux semaines plus tard. Le testament retrouvé dans le tiroir de la table de nuit est remis au notaire de famille du défunt, Maître Luc BONAMI. Le notaire constate qu'après avoir institué son neveu légataire universel, Félix LECHAT a consenti quatre legs particuliers.

Un seul des légataires particuliers pourra recueillir son legs. Lequel ?

- A. L'Abbé SOURIS, animateur pastoral au sein de la maison de repos et de soins
- B. Le notaire Luc BONAMI
- C. Agathe BONSOIN, infirmière de la maison de repos et de soins
- D. Julie DUCOEUR, fille du directeur de la maison de repos et de soins « le Bon repos »

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.10

Un client ayant fait une déclaration d'insaisissabilité de sa résidence principale voudrait contracter un crédit professionnel. La banque souhaite qu'il renonce à sa déclaration.

Peut-il renoncer à cette déclaration exclusivement au profit de cette banque ?

- A. Oui, à condition que la renonciation soit reçue devant notaire
- B. Oui, à condition que la renonciation soit inscrite au Bureau de la Sécurité Juridique compétent
- C. Non, la renonciation produit ses effets à l'égard de tous les créanciers
- D. Non, il est impossible de renoncer à la déclaration d'insaisissabilité

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.11

Vous êtes consulté par Madame AMOINDREFRAIS dans le cadre de l'acquisition de sa première maison d'habitation sise à Namur, avenue du Centenaire 57, ayant un revenu cadastral de 746,00 EUR pour un prix de 225.000,00 EUR.

Dans quel cas n'a-t-elle pas droit à la réduction d'honoraire d'après l'Arrêté-Tarif ?

- A. Si cet achat porte sur un immeuble mixte (rez-de-chaussée commercial / habitation)
- B. Si elle possède déjà un terrain agricole
- C. Si cet achat porte sur une maison kangourou
- D. Si cet achat est réalisé en usufruit par elle-même et en nue-propriété par ses enfants, lesquels occuperont le bien avec leur mère

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.12

Quelle affirmation est inexacte ?

En Région de Bruxelles-capitale, moyennant due motivation et à certaines conditions, des dérogations peuvent être accordées :

- A. Au plan particulier d'affectation du sol ou à un permis de lotir
- B. Aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme
- C. Aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme
- D. Aux prescriptions du plan régional d'affectation du sol

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.13

Qui doit autoriser la vente publique d'un bien immeuble appartenant à un mineur, étant ici précisé que le mineur a recueilli ledit bien dans une succession acceptée sous bénéfice d'inventaire ?

- A. Le juge de paix
- B. Le tribunal de la famille
- C. Le juge paix et le tribunal de la famille
- D. Aucune autorisation n'est nécessaire

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.14

Luc souhaite accepter la succession de son père sous bénéfice d'inventaire ; il doit effectuer une déclaration d'acceptation sous bénéfice d'inventaire :

- A. Dans les six mois du décès
- B. Si un de ses cohéritiers le met en demeure d'exercer son option héréditaire
- C. Avant l'expiration du délai prévu pour le dépôt de la déclaration de succession
- D. Si un créancier de la succession le met en demeure d'exercer l'option héréditaire

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.15

A quelle fréquence un notaire doit-il envoyer sa situation comptable à la Chambre provinciale ?

- A. Tous les mois
- B. Jamais
- C. Une fois par an
- D. Tous les trimestres

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.16

Laquelle de ces affirmations est exacte ?

- A. Le notaire adjoint peut signer tout acte en lieu et place du notaire-titulaire si ce dernier est en incapacité de travail démontrée
- B. Le notaire adjoint n'est pas responsable des actes qu'il signe en l'étude du titulaire qui l'a engagé
- C. Le notaire adjoint a sa propre comptabilité qui engage son patrimoine personnel
- D. Le notaire adjoint doit opter pour la matière "droit des personnes morales" lors de sa présentation au concours

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.17

Un pacte successoral peut-il être valablement signé par procuration ?

- A. Oui, à condition que la procuration soit signée par acte authentique
- B. Oui, quelle que soit la forme de la procuration
- C. Oui, à condition que la procuration soit signée par acte authentique et après l'écoulement du délai de 15 jours après l'envoi du projet par courrier recommandé
- D. Oui, à condition que la procuration soit signée par acte authentique et après l'écoulement du délai d'un mois prenant cours à dater du jour de la tenue de la réunion d'information

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.18

Laquelle de ces propositions est exacte ?

- A. Monsieur et Madame sont mariés sous le régime de communauté. Ils sont propriétaires de terres acquises pour compte de leur patrimoine commun. Monsieur a été indépendant agriculteur. Il est aujourd'hui pensionné. Madame n'a jamais été agricultrice ni aidante. L'obtention du taux 0 est exclue
- B. Monsieur a donné des terres agricoles à taux 0 à ses deux fils en 2020. Ils souhaitent sortir d'indivision. La signature d'un acte de partage leur ferait perdre le bénéfice du taux 0
- C. Monsieur est exploitant agricole et il exploite lui-même les terres dont il est propriétaire. Il donne la nue-propriété de ses terres à taux 0 à son fils en 2020. Il souhaite aujourd'hui arrêter son exploitation et prendre sa retraite. Il va donner les terres en bail à ferme à un autre agriculteur. Vous lui confirmez qu'il pourra maintenir le taux 0 à condition que le nouvel exploitant transmette les pièces justificatives nécessaires pour le maintien
- D. Une ferme peut être donnée à 0 % à condition qu'elle serve de logement au donateur exploitant et à sa famille, à l'exclusion de tout autre personne

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.19

Quel volet autre que celui des honoraires et du concours a été réformé par la loi du 22 novembre 2022 ?

- A. La retraite des notaires
- B. L'accèsion à l'honorariat
- C. La comptabilité notariale
- D. Le disciplinaire

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.20

Qui est le successeur de Jean-Claude MARCOURT à la présidence du Parlement wallon ?

- A. André FRÉDÉRIC
- B. André ANTOINE
- C. Philippe HENRI
- D. Laurent LEONARD

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D