commission de nomination pour le notariat

CONCOURS 2023

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° III

ACTE À CORRIGER – REDACTION DE CLAUSES ET LETTRES

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

NOM.....

PRENOM.....

SIGNATURE.....

<u>Collez ensuite sur ce cadre un autocollant ci-joint</u>

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° ……

CONCOURS 2023

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° III
ACTE A CORRIGER – REDACTION DE CLAUSES ET LETTRES

Ce questionnaire sera noté sur 30 points, ainsi répartis :

1°) Acte à corriger : 10 points
Chaque erreur ou élément manquant est d'égale pondération

2°) Rédaction de clauses et lettres : 20 points
Chaque clause ou lettre est d'égale pondération

Veuillez répondre dans les cadres prévus à cet effet, d'une écriture aisément lisible. Il ne sera pas tenu compte des réponses rédigées hors cadre.

N° ……

1) ACTE A CORRIGER (10 points)

Le projet d'acte qui vous est soumis (voir annexe) contient des erreurs et des éléments manquants.
Vous devez en relever dix.

Donnez une courte explication pour chaque erreur ou élément manquant, avec la référence légale et, s'il échet, la mention du numéro de la ligne où se situe l'erreur.

Dans le cas où l'erreur se répèterait, considérez-la comme une faute unique.
D'éventuelles fautes de syntaxe, de style ou de frappe n'ont pas d'importance, pas plus que d'éventuels problèmes de majuscules ou d'espaces en blanc.

N°	MOTIVATION
1	Ligne n° ……
2	Ligne n° ……

Questionnaire III

N° ……

3	Ligne n° …… …… …… …… …… …… …… …… ……
4	Ligne n° …… …… …… …… …… …… …… …… ……
5	Ligne n° …… …… …… …… …… …… …… …… ……

Questionnaire III

N° ……

6	Ligne n° …… …… …… …… …… …… …… …… ……
7	Ligne n° …… …… …… …… …… …… …… …… ……
8	Ligne n° …… …… …… …… …… …… …… …… ……

Questionnaire III

N° ……

9	Ligne n° …… …… …… …… …… …… …… …… ……
10	Ligne n° …… …… …… …… …… …… …… …… ……

N° ……

2) CLAUSES et LETTRES A REDIGER (20 points)

Vous devez **rédiger** les clauses et lettres demandées (ne vous contentez pas de mentionner les points essentiels, ni d'utiliser un style télégraphique).

Il sera tenu compte de vos connaissances juridiques, de votre clarté et de votre capacité de rédaction.

1. Testament

Marc vit seul et a perdu tout contact avec sa famille. Il ne s'est jamais marié et n'a pas de descendant.
Il possède trois maisons, et des comptes en banque bien fournis pour un montant total de 1.000.000,00 EUR.
Il n'a aucune dette.

Il vous consulte au sujet d'un testament, rédigé de sa main comme suit :

> « *Ceci est mon testament.*
> *Je lègue ma maison sise à Wavre à Madame ANDRE, âgée de 90 ans, car je lui suis reconnaissant d'être ma locataire depuis plus de trente ans et que je souhaite qu'elle puisse demeurer paisiblement dans cet immeuble jusqu'à sa mort.*
> *Je lègue ma maison à Limal à mon voisin, Monsieur BONNET, en espérant que ce bien puisse après son décès profiter à sa fille unique Catherine.*
> *Je lègue ma maison à Louvain-La-Neuve à la Croix-Rouge de Belgique.*
> *Je lègue mes meubles, ma voiture et le compte BE11 7777 8888 9999 à mon vieil ami Bernard DUPONT.*
> *Fait à Limal, le 6 janvier 2021*
> *Signature* »

Lors de cette consultation, vous apprenez que :

- Marc pourrait vendre la maison de Louvain-La-Neuve car il a reçu une offre qu'il ne peut refuser;
- Marc n'apprécie pas du tout les enfants de Madame ANDRE car ils sont très méchants avec leur mère;
- Mar s'inquiète des droits de succession que ses héritiers sans lien de parenté avec lui devront payer;
- Le compte BE11 7777 8888 9999 est créditeur de 100.000,00 EUR.

Rédigez pour Marc un projet de testament olographe.

N° ……

N° ……

N° ……

2. Clauses

Hervé LAMBERT a un fils unique prénommé Pierre.
Hervé est propriétaire d'une magnifique maison de campagne ; il souhaite donner cet immeuble à son unique petit-enfant, le dénommé Gérard LAMBERT, âgé de 30 ans.
Pierre, conscient que cette donation le privera d'une partie significative de son héritage, est parfaitement d'accord avec le projet de son père.

Rédigez les clauses qui doivent figurer dans l'acte de donation.

N° .....

N° ……

3. Clause

Monsieur WINDSOR et Madame MARKLE vous consultent car ils se séparent.
Ils ont convenu ensemble de la reprise de l'immeuble par Madame MARKLE, moyennant le versement d'une soulte de 50.000,00 EUR et la reprise du crédit hypothécaire.
Monsieur WINDSOR vous explique toutefois qu'il fait un geste vis-à-vis de Madame MARKLE car il souhaite que les enfants puissent rester dans la maison et ne soient pas trop perturbés à la suite de la séparation.
Il vous explique que si Madame MARKLE devait revendre le bien, de quelle que manière que ce soit, dans les 5 prochaines années à un prix supérieur à 355.000,00 EUR, il souhaite participer à la plus-value que réaliserait Madame MARKLE.
Il précise qu'il veut que les choses soient justes ; il entend récupérer la moitié de cette plus-value.

Rédigez la clause de participation à la plus-value à reprendre dans l'acte.

N° ……

N° ……

4. Courrier

Vous avez passé le 7 mars 2023 un acte notarié de vente d'une maison et vous détenez sur votre compte un montant de 500.000,00 EUR qui revient au vendeur, Monsieur CRUCHOT.
Avant que vous ayez pu virer cette somme au vendeur, l'agence immobilière SRL PICSOU vous fait signifier, le 8 mars 2023, par exploit de l'huissier de justice Me DUBOIS, une saisie-arrêt conservatoire sur la base d'une facture d'un montant de 30.000,00 EUR.
Il ressort de cette facture qu'il s'agit de la commission que l'agence immobilière réclame au vendeur CRUCHOT.

Rédigez le courrier à adresser en réponse à l'huissier.

N° .....