**N° ……**

commission de nomination pour le notariat

**CONCOURS 2022**

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 19 février 2022 (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**……

**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° ……**

**CONCOURS 2022**

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 19 février 2022 (après-midi)

# QUESTIONNAIRE n° III

# ACTE A CORRIGER – REDACTION DE CLAUSES ET LETTRES

**Ce questionnaire sera noté sur 30 points, ainsi répartis :**

**1°) Actes 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) ACTES A CORRIGER (10 points)

Les projets d'actes qui vous sont soumis (**annexe III.1.a et annexe III.1.b**) contiennent 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 et ne la prenez pas plusieurs fois en compte.
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° ……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>…… |
| **2** | Ligne n° ……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>…… |

*Questionnaire III*

**N° ……**

| | |
|---|---|
| **3** | Ligne n° ……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>…… |
| **4** | Ligne n° ……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>…… |
| **5** | Ligne n° ……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>…… |

*Questionnaire III*

**N° ……**

| | |
|---|---|
| **6** | Ligne n° ……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>…… |
| **7** | Ligne n° ……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>…… |
| **8** | Ligne n° ……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>…… |

*Questionnaire III*

**N° ……**

| | |
|---|---|
| **9** | Ligne n° ……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>…… |
| **10** | Ligne n° ……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>……<br>…… |

**N° ……**

## 2) CLAUSES, LETTRES ET COURRIELS A REDIGER (20 points)

Vous devez **rédiger** les clauses, lettres ou courriels demandés (ne vous contentez pas de mentionner les points essentiels).

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

### 1. Lettre à rédiger

Un client vous contacte par mail :

*Maître,*

*Mon papa est décédé en octobre 2021. Il était propriétaire d'une maison qui est actuellement occupée par ma belle-mère qui en a l'usufruit. Nous ne sommes pas d'accord sur la prise en charge de l'assurance incendie. Pourriez-vous me faire savoir qui doit payer l'assurance ? Que puis-je faire si elle refuse de prendre l'assurance à sa charge ? Comment cela se passe-t-il en cas d'incendie de la maison ? Par ailleurs, je crains que la toiture doive être remplacée prochainement. Qui devra supporter les frais ? A qui revient la décision d'entreprendre les travaux,*

*Merci pour votre réponse.*

Rédigez le courriel que vous lui enverrez en réponse.

**N° ……**

**N° ……**

## 2. Acte à rédiger

Le 2 février 2022, le Notaire Philippe JEAN se rend à la maison de soins de Gouvy pour rencontrer Monsieur Henry THONNAR qui souhaite rédiger son testament.
Monsieur THONNAR est atteint d'une maladie dégénérative et il ne lui reste plus que quelques semaines à vivre.
En arrivant à la maison de soins et en voulant saluer Monsieur THONNAR, le Notaire JEAN se rend compte que Monsieur THONNAR a déjà complètement perdu l'usage de ses mains et de ses membres inférieurs.
Monsieur THONNAR est propriétaire d'une maison à Gouvy d'une valeur de 220.000,00 €, et d'une somme de l'ordre de 10.000,00 € sur son compte bancaire.
Il explique au Notaire JEAN que, n'ayant pas de descendance, il souhaite tout donner à son meilleur ami, Monsieur Thierry MALVAUX, qui n'est autre que son voisin, sans que ce dernier ne doive supporter des droits de succession trop importants.

Rédigez son testament.

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
Le dix-neuf février
Devant Nous, **Philippe JEAN**, Notaire à la résidence de Gouvy.

**A COMPARU :**

Monsieur **THONNAR Henry**, né à Paris (France) le 17 mai 1950, NN 50.05.17 854-62, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 6670 Gouvy, Avenue de la Résistance 17.

Lequel comparant a requis Nous, Notaire, de dresser acte authentique de son testament ainsi qu'il suit :

**N° ……**

**N° ……**

**N° ……**

**N° ……**

## 3. Clause à rédiger

Le Notaire DUVIVIER est occupé à recevoir l'acte de vente à Madame Ludivine SIMON d'un terrain situé en zone d'habitat à caractère rural appartenant à Monsieur Olivier DUMOULIN repris sous liseré vert au plan annexé (**annexe III.2**).
Lors de la lecture de l'acte, le Notaire DUVIVIER s'aperçoit que le terrain vendu est enclavé.
Le compromis de vente directement préparé et signé entre les parties n'a rien prévu au niveau de l'accès à ladite parcelle.
Le terrain vendu est situé dans le fond de la propriété de Monsieur DUMOULIN, lequel est toujours propriétaire des deux lots à front de rue sous liserés rouge et bleu, et une division a bien été notifiée sur base du plan du Géomètre Michel EDOUARD du 14 juillet 2021 (**annexe III.2**).

Rédigez la clause d'accès audit terrain, étant entendu que l'acte ne peut être reporté.

**N° .....**

**N° ……**

## 4. Courrier à rédiger

L'Avocat Jean DOUTTEPAT vous écrit le 3 février 2022 dans le cadre du dossier de vente à intervenir entre Monsieur Jean NAIPLUT et Madame Mégane MARQUE. Vous êtes le Notaire de toutes les parties. Maître DOUTTEPAT fait opposition amiable entre vos mains pour un montant de 7.800,00 EUR, correspondant à des honoraires impayés par Monsieur NAIPLUT lors de son divorce.

Rédigez le courrier de réponse à adresser à Maître DOUTTEPAT.

**N° .....**