



CONCOURS 2024

ÉPREUVE ÉCRITE

Mons, samedi 9 mars 2024 (matin)

QUESTIONNAIRE n° I

QUESTIONS OUVERTES

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 2024 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Mons, samedi 9 mars 2024 (matin)

QUESTIONNAIRE n° I

QUESTIONS OUVERTES

Ce cahier contient deux parties. Il sera noté sur vingt-cinq (25) points. Il sera tenu compte de vos connaissances juridiques et de votre compétence.

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

Vous ne devez-vous référer à la législation pertinente que lorsqu'on vous le demande.

Question I.1 - Cette question comprend 4 parties de la même question

Dans le cadre d'une procédure de saisie-exécution immobilière contre la SRL PLUSDARGENT, vous êtes désigné(e) par une ordonnance du 20 octobre 2023 afin de procéder à l'adjudication d'un immeuble saisi ainsi qu'aux opérations d'ordre.

Ladite ordonnance a été rendue en faveur de la SRL Chauffage Z et n'est plus susceptible de recours.

Ladite SRL a fait signifier un commandement préalable à saisie exécution immobilière en date du 10 juillet 2023, transcrit le 15 juillet suivant et un exploit de saisie-exécution immobilière a été signifié en date du 2 septembre 2023, transcrit au Bureau de sécurité juridique le 3 septembre suivant.

L'état hypothécaire mentionne la Deutsche Bank en qualité de premier et seul créancier hypothécaire, ainsi que la transcription des commandements et saisie exécution immobilière du créancier poursuivant.

Le cahier des charges a été reçu en date du 15 janvier 2024 et la sommation d'en prendre connaissance et d'y contredire s'il échet a été réalisée le 22 janvier 2024 auprès de tous les créanciers inscrits et transcrits.

Mention marginale de cette sommation a été réalisée au Bureau de sécurité juridique le 25 janvier suivant.

Le cahier des charges de la vente publique BIDDIT fixe la clôture des enchères au 5 mars 2024.

En date du 4 mars 2024, le débiteur effectue un virement sur votre compte d'un montant permettant de désintéresser le créancier poursuivant et de couvrir l'ensemble des frais de la procédure.

Le créancier hypothécaire, qui n'a pas d'arriéré de paiement, ne souhaite pas poursuivre la procédure en cours.

Toujours en date du 4 mars 2024, vous êtes contacté par l'huissier de justice DELARGENT qui vous transmet un jugement définitif de condamnation pour un montant principal de 45.000€ rendu en faveur de la SRL Menuiserie FULLPOGNON, à l'encontre du même débiteur saisi.

L'huissier de justice DELARGENT vous demande où en est la procédure de saisie-exécution et si vous acceptez que son client y soit associé.

Il vous précise que son client souhaite poursuivre la vente et requérir l'adjudication.

C. Que lui répondez-vous et que lui conseillez-vous ?

Q 1 A.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

D. Autre hypothèse : Le créancier hypothécaire premier inscrit vous a bien requis de poursuivre la procédure suite au désintéressement du créancier poursuivant.

Conformément au cahier des charges, le créancier hypothécaire accepte l'enchère la plus élevée et vous confirme qu'il sera présent pour requérir l'adjudication définitive et signer le procès-verbal à la date mentionnée au cahier des charges, soit le 14 mars 2024.

En relevant un nouvel état hypothécaire, vous constatez toutefois que l'administration de la TVA a pris une inscription hypothécaire en date du 8 mars 2024.

Comment poursuivez-vous la procédure ?

Q 1 B.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

E. L'huissier de justice DELARGENT vous adresse la sommation de prendre connaissance du cahier des charges et vous constatez que le délai d'un mois avant les enchères n'est pas respecté car ledit huissier a tardé à faire la sommation aux créanciers et à la SRL saisie.

Que faites-vous ?

Q 1 C.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

D. Sur la base des éléments suivants, pourriez-vous effectuer la répartition des fonds à reprendre dans le procès-verbal d'ordre ?

Veillez à imputer les montants dans l'ordre et à justifier la sûreté ou le privilège éventuel du créancier concerné.

- Prix d'adjudication : 180.000€
- Forfait de frais à charge de l'adjudicataire : 14,35% soit 25.830€
- Créancier poursuivant : SRL Menuiserie FULLPOGNON : 45.000€
- Créancier hypothécaire Deutsche Bank pour un solde restant dû de 105.000€
- Prime d'assurance incendie : 600€
- Coût du Certificat PEB 250€ TVAC
- Coût du Contrôle de l'installation électrique : 180€ TVAC
- Coût réel de la vente (honoraires, frais et débours, droits d'enregistrement et d'hypothèques) : 28.000€
- Frais de publicité : 1.050 TVAC
- Frais d'arriérés de copropriété (syndic) : 5.000€
- Créances alimentaires (contributions alimentaires impayées dues aux enfants) : 4.500€

Suite aux notifications fiscales que vous avez réalisées dans le cadre de la vente, vous avez reçu les retours suivants :

- La TVA pour un montant principal de 9.500€
- Le SPF Finances (Impôt des personnes physiques) pour un total, en principal, de 7.500€
- L'O.N.S.S. pour un montant privilégié (pour lequel elle dispose d'un titre exécutoire) de 5.600€ et pour un solde non privilégié de 1.200€
- La Ville de Namur : 150€

Suite à la consultation du fichier des saisies (créanciers autres que ceux identifiés ci-dessus) :

- Saisie mobilière Proximus pour une créance toujours actuelle de 5.000€

Créancier ayant fait opposition sur le prix au sens de l'article 1642 du Code judiciaire :
SRL Tout pour le carrelage pour 5.100€

Coût du procès-verbal d'ordre et quittance : 5.500€

Q 1 D.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Q 1 D.

Q 1 D.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Question I.2 - Cette question comprend 2 parties de la même question

Julie, domiciliée à Namur, décède *ab intestat* le 1 juillet 2020. Elle a 50 ans au moment de son décès.

Elle était mariée avec Thomas sous le régime de la séparation de biens. Thomas est âgé de 55 ans au moment du décès de son épouse.

Elle laisse comme héritiers outre son mari :

- Sa mère : Jacqueline, âgée de 75 ans ;
- Son beau-père, troisième mari de sa mère : Philippe ;
- Sa demi-sœur, fille de sa mère et du second mari de sa mère : Nathalie ;
- Sa demi-sœur, fille de sa mère et du premier mari de sa mère : Caroline ;
- Son demi-frère, fils de son père et de la seconde épouse de son père : Gauthier ;
- Son demi-frère, fils de son père et de la seconde épouse de son père : Benoit.

Suite au récent décès de son père, son beau-père Philippe, l'avait adoptée simplement. Philippe vivait avec sa mère depuis 5 ans et était marié depuis 3 ans.

Elle laisse comme biens dépendant de la succession :

- Un immeuble sis à Namur qu'elle avait acquis avec son conjoint et qui vaut 400.000 € au moment du décès. Cet immeuble est le logement familial ;
- Des meubles meublants qui appartiennent à la défunte et à son conjoint. Ils sont évalués à 5.000 € ;
- La nue-propriété d'un immeuble à Liège qu'elle a reçue de sa mère le 15 juin 2005 et qui vaut, en pleine propriété, au moment de la succession, 250.000 €. Aucune condition spéciale n'était prévue dans l'acte de donation. La maison a une valeur locative de 1.250 €/mois ;
- Des comptes bancaires à son seul nom pour un montant total de 200.000 € ;
- Une voiture immatriculée à son nom valant 10.000 € ;
- La facture de funérailles a été payée par une assurance.

A. Liquidez la succession.

Q 2 A.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Q 2 A.

[illegible]

Q 2 A.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

B. Calculez les droits de succession de Thomas et Philippe.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.