



CONCOURS BLANC 2023 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS- NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 3 février 2024

QUESTIONNAIRE n°I QUESTIONS OUVERTES – CORRECTIF

I. Première question

Partage de la succession de Madame Marie SOURIS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- *Son époux*, Monsieur **CHAT Bruno**, né à Liège, le 26 juin 1984, veuf, domicilié à Namur, Avenue Cardinal 14.
- *Ses deux enfants*, issus de son mariage avec Monsieur Paul Legros, décédé le 4 août 2000, à savoir :
 - 1) Madame **LEGROS Christiane**, née à Uccle le 20 mai 1967, célibataire, n'ayant pas, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation auprès de l'Officier de l'Etat Civil compétent, domiciliée à 1150 Auderghem, Avenue Cardinal Micara, 16.
 - 2) Monsieur **LEGROS Charles**, né à Bruxelles le 1 juillet 1970, époux de Madame Clémentine Larousse, domicilié à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Avenue du Cactus, 2.

LESQUELS EXPOSENT :

Que Madame **SOURIS Marie**, née à Liège le 19 septembre 1950, épouse de Monsieur Bruno CHAT, domiciliée à Namur, Avenue Cardinal, 14, est décédée à Namur le 22 décembre 2021.

Que la défunte et son époux se sont mariés le 26 mai 2002 devant l'Officier de l'Etat civil de la Ville de Namur, sous le régime de la séparation de biens pure et simple avec adjonction d'un patrimoine commun interne adjoint limité aux biens apportés par l'un ou les deux époux de manière expresse par acte notarié, aux

biens acquis en subrogation des biens ainsi apportés, ainsi qu'à tout ce qui par accession ou par accessoires accroîtra ces biens et aux prix de vente des biens ainsi apportés, aux termes d'un contrat de mariage reçu par le notaire Pierre-Yves Erneux, à Namur, en date du 11 avril 2002.

Que ledit contrat de mariage contenait la clause suivante :

« 3.2. Sort du patrimoine commun interne adjoint en cas de dissolution du mariage

3.2.1. Dissolution du mariage par le décès

Choix

Pour le cas de dissolution du mariage par le décès d'un des époux uniquement, le survivant des époux recueillera au choix du conjoint survivant :

a) Soit, une moitié en pleine propriété et une moitié en usufruit du patrimoine commun interne adjoint ayant existé entre eux.

b) Soit, la totalité en pleine propriété de tout le patrimoine commun interne adjoint ayant existé entre eux ;

c) Soit, le conjoint survivant a le choix – avant partage du patrimoine commun interne adjoint – de reprendre par priorité et en pleine propriété, la totalité en pleine propriété de tous les meubles meublants, livres, vaisselle, argenteries, cristaux, objets d'art, bijoux et antiquités dépendant du patrimoine commun interne adjoint ainsi qu'un immeuble au choix en pleine propriété (lequel peut être la résidence commune), ainsi que la moitié en pleine propriété et l'autre moitié en usufruit du solde du patrimoine commun interne adjoint conformément à la loi ;

d) Soit, nonante pour cent (90 %) en pleine propriété et dix pour cent (10 %) en usufruit du domicile commun des époux ainsi que la totalité en pleine propriété de tous les meubles meublants, livres, vaisselle, argenteries, cristaux, objets d'art, bijoux et antiquités dépendant du patrimoine commun interne adjoint ayant existé entre eux, ainsi que la moitié en pleine propriété et l'autre moitié en usufruit du solde du patrimoine commun interne adjoint conformément à la loi.

Modalités de l'exercice de la clause d'option dont question ci-dessus :

Le conjoint survivant devra exercer son choix par écrit au plus tard lors du dépôt par lui de la déclaration de succession, et en tout état de cause, au plus tard dans l'année qui suit le décès du prémourant ».

Que Monsieur Bruno CHAT, conjoint survivant, a fait connaître son choix et a déclaré opter pour le choix b), à savoir : la totalité en pleine propriété de tout le patrimoine commun interne adjoint ayant existé entre eux.

Qu'à leur connaissance, et conformément à la recherche effectuée au registre centraux de Fednot le 24 janvier 2022, la défunte n'a pris aucune disposition de dernières volontés connue à ce jour à l'exception d'un testament olographe daté du 6 août 2020 et d'un codicille daté du 19 octobre 2020, déposés au rang des minutes du notaire Pierre-Yves Erneux, prénommé. le 28 février 2022.

Que ledit **testament olographe** stipule littéralement ce qui suit :

« Le 6 août 2020

Je soussignée, Marie SOURIS domiciliée à Namur, Avenue Cardinal, 14 révoque toutes les dispositions antérieures ainsi que celles reprises dans mon testament déposé chez le notaire de Clippele.

Je prive de tous droits successoraux, en application de l'article 727, 2° du Code civil, ma fille Christiane qui a porté contre moi des accusations calomniantes et ingrates.

J'institue comme légataire universel mon époux, Bruno CHAT et demeurant avec moi et lui lègue l'intégralité des biens meubles et immeubles qui composent ma succession à charge d'exécuter les legs suivants :

Je lègue par préciput et hors part :

A mon fils, Charles Legros d'une part la pleine propriété des 2 appartements situés Namur avenue des Fleurs

70 aux 1^{er} étage et 3^{ème} étage et d'autre part, la moitié en pleine propriété de l'ensemble de mes avoirs bancaires et porte-feuille-titres se trouvant sur les comptes ouverts à mon nom.

Fait à Namur, le 6 août 2020

(signature) »

Que ledit **codicille** stipule littéralement ce qui suit :

« Le 19 octobre 2020

Je reconnais que je suis redevable à mon mari, de la somme de 101.953,21 euros pour les échéances de mon crédit qu'il a payées.

Le présent document constitue un codicille à mon testament daté du 6 août 2020, entièrement écrit de ma main à Namur, le 19 octobre 2020.

(signature) »

Qu'à leur connaissance et conformément à la recherche effectuée aux registres centraux de Fednot en date du 24 janvier 2022, la défunte n'a pas signé de pacte successoral.

Que les soussignés constatent que le patrimoine commun interne adjoint ne contient aucun actif ni aucun passif.

Que la succession de la défunte est recueillie en vertu de son testament et de son codicille, à concurrence de tous les biens à son époux, Monsieur Bruno Chat, sous réserve de la moitié des avoirs bancaires et portefeuille-titres et de la pleine propriété des appartements revenant à son fils Monsieur Charles Legros, sans préjudice à la créance en valeur (indemnité de réduction) de Madame Christiane LEGROS.

Les soussignés déclarent qu'ils marquent leur accord de convertir l'usufruit du conjoint survivant au taux de 15,81%.

A) L'ACTIF AU JOUR DU DÉCÈS :

1. Immobilier	885.000,00 €
<u>Ville de Namur – vingt-deuxième division cadastrale</u>	
Dans un immeuble à appartements sis à Namur, Avenue des Fleurs, 70	
un appartement (A1/R/K7), cadastré section R,	
numéro de la parcelle : 0232S7P0003,	
pour une superficie totale non mentionnée au cadastre	
Revenu cadastral : 1.100,00 €	
pour une valeur estimée à (totalité en pleine propriété) :	285.000,00 €
<u>Ville de Namur – vingt-deuxième division cadastrale</u>	
Dans un immeuble à appartements sis à Namur, Avenue Cardinal, 14	
un appartement-duplex (A7/A8/C9), cadastré section R,	
numéro de la parcelle : 0232S7P0011, pour une superficie	
totale non mentionnée au cadastre, ainsi qu'une chambre de	
bonne (M11) cadastrée section R, numéro de la parcelle :	
0232S7P0014, pour une superficie totale non mentionnée au cadastre	
Revenu cadastral de l'appartement-duplex : 2.154,00 €	
Revenu cadastral de la chambre de bonne : 39,00 €	
L'ensemble pour une valeur estimée à (totalité en pleine propriété)	600.000,00 €

2. Mobilier	
2.1 <u>Avoirs bancaires</u>	
<u>KEYTRADE BANK (ARKEA DIRECT BANK)</u>	<u>586.406,05 €</u>
– Compte ouvert au nom de la défunte, , présentant un solde positif de :	0,05 €
– Compte ouvert au nom de la défunte, présentant un solde positif de :	0,00 €
– Compte-titres ouvert au nom de la défunte, présentant un solde positif de :	586.406,00 €
<u>BNP PARIBAS FORTIS</u>	<u>238.187,10 €</u>
– Compte à vue ouvert au nom de la défunte, présentant un solde positif de :	238.187,10 €
<u>AXA BANQUE</u>	<u>346.883,57 €</u>
– Compte Budget Plus ouvert au nom de la défunte, présentant un solde positif de :	216.144,89 €
– Compte d'épargne ouvert au nom de la défunte, présentant un solde positif de :	0,38 €
– Compte d'épargne ouvert au nom de la défunte, présentant un solde positif de :	125.509,39 €
– Compte d'épargne ouvert au nom de la défunte, présentant un solde positif de :	5.228,91 €
3. Meubles meublants la résidence	26.940,00 €
4. Vêtements et effets personnels	150,00 €

TOTAL DE L'ACTIF :

2.083.566,72 €

B) LE PASSIF AU JOUR DU DÉCÈS PAYES PAR OU DUE A MONSIEUR BRUNO CHAT:

1. Frais de dernières maladies	2.383,83 €
2. Dettes antérieures au décès	105.870,98€
– Impôts non encore enrôlés	pm
– Reconnaissance de dette en faveur de son époux	101.953,21 €
– décompte charges 06/2022 (pour moitié)	1.137,77 €
– Loyer novembre 2021 (appartement à Knokke)	1.530,00 €
– Loyer octobre 2021 (appartement à Knokke)	1.250,00 €
3. Frais funéraires	4.800,00€

- réception funéraires 4.800,00€

TOTAL DU PASSIF : **113.054,81**
 €

BALANCE:

- L'actif s'élève à : 2.083.566,72 €
- Le passif s'élève à : 113.054,81 €
- Reste net à : 1.970.511,91 €

C) LES DONATIONS EFFECTUÉES PAR LA DEFUNTE :

- 1) 288.500,00 EUR donnés par acte du notaire Pierre-Yves Erneux, à Namur, en date du 20 octobre 2021, par lequel la défunte a fait donation par préciput et hors part à sa petite-fille, Mademoiselle Louise Legros.
- 2) 50.000,00 EUR donnés par virement en date du 15 janvier 2019 en faveur de Mr Charles Legros

Total de la masse de calcul : 2.309.011,91 euros

PROCEDER A LA LIQUIDATION SANS PARTAGE

Parts réservataires :

- 1.- Monsieur Bruno CHAT a droit à l'usufruit converti au taux de 7% (Table Code civil) sur la moitié de 2.309.011,91€ soit $1.154.505,95 \times 7\% = 80.815,41$ € à imputer par moitié sur la part réservataire de chaque enfant soit 577.252,97€.
- 2.- Madame Christiane LEGROS soit 2.309.011,91€ : 4= 577.252,97 – 40.407,71= 536.845,27 €
- 3.- Monsieur Charles LEGROS soit 2.309.011,91€ : 4= 577.252,97 – 40.407,71 = 536.845,27 €

Quotité disponible

Soit 2.309.011,91€ : 2 = **1.154.505,95€**

Imputation des legs sur la quotité disponible

1.154.505,95-288.500 (donation avant le décès)= 866.005,95

Le total des legs s'élèvent à : 2.083.566,72 (885.000 +585.738,36 + 612.828,36)

Montant de la réduction des legs : 2.083.566,72 – 866.005,95 = 1.217.560,77

Imputation en valeur du solde de la quotité disponible (866.005,95):

- Monsieur Bruno CHAT : $\frac{1.212.828,36 \times 866.005,95}{2.083.566,72} =$ **504.095,47**
 Ce legs est réduit de 1.212.828,36 -504.095,47 = 708.732,87

- Monsieur Charles LEGROS : $\frac{870.738,36 \times 866.005,95}{2.083.566,72} =$ **361.910,46**
 Ce legs est réduit de 870.738,36 -361.910,46 = 508.827,90

Droits des parties

1) Madame Christiane LEGROS a droit en valeur audit montant de 536.845,27 €

2) Monsieur Charles LEGROS :

Il a droit :

a) Appartement :	285.000,00
b) La moitié des valeurs mobilières :1.171.476,72 : 2	<u>585.738,36</u>
Total	870.738,36

Il doit :

a) Le montant de la réduction de son legs	508.827,90
Sa part réservataire soit	- <u>536.845,27</u>
Sous-total à recevoir	28.017,37
c) Donation de	<u>50.000,00</u>
Total dû	21.982,63

3) Monsieur Bruno CHAT :

Il a droit :

a) L'appartement :	600.000,00
b) Valeurs mobilières : (585.000,00+ 26.940 +150)	<u>612.828,36</u>

Total 1.212.828,36

Il doit :

Le montant de la réduction de son legs 708.732,87

A déduire :

a) Le remboursement du passif qu'il a payé ou qui lui est dû	-113.054,81
b) Son usufruit successoral	- <u>80.815,41</u>
Total restant dû	514.862,65

Balance

Montant dû à Madame Christiane LEGROS	536.845,27
Montant dû par Monsieur Charles LEGROS	21.982,63
Montant dû par Monsieur Bruno CHAT	514.862,65

ACCORD DE PRINCIPE SUR LE PARTAGE

Ces montants seront réglés comme suit : ...

Moyennant le règlement de ce montant, les parties déclarent être remplies de leurs droits d'héritier réservataire et renoncer à recevoir d'autres explications, voulant que le présent partage soit définitif, sauf découverte d'un actif qui n'a pas été repris au présentes pour lequel Madame Christiane Legros se réserve tous droits. Sous cette réserve, ils renoncent à toutes actions trouvant sa cause directe ou indirecte dans la succession de Madame Marie SOURIS

Fait en trois exemplaires à Namur, le ...

II. Deuxième question

Madame Duchâteau est propriétaire d'une maison en région wallonne sur un terrain d'une superficie de deux hectares.

Lors d'un dîner d'affaire, elle rencontre Monsieur Briquedansleventre, promoteur immobilier. Ce dernier la convainc alors que son terrain est trop grand et lui propose un partenariat.

Madame lui concéderait un droit de superficie en vue de construire sur son terrain quatre villas, lesquelles seraient toutes situées en front de voirie et accessibles depuis cette dernière.

Les partenaires vous consultent et vous demandent quelles sont les démarches utiles à effectuer auprès de l'autorité communale afin de mener à bien la réalisation de ce projet ?

Sous-questions :

- A quoi le notaire devra-t-il faire attention lors des ventes futures des lots ?
- La situation serait-elle identique si le bien se situait en région bruxelloise ?

Le projet de Madame Duchâteau et de Monsieur Briquedansleventre est soumis, au préalable, à l'obtention d'un permis d'urbanisation. En effet, conformément à l'article D.IV.2 du CoDT, est soumis à permis d'urbanisation, la division d'un terrain en au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation. La division est celle qui est réalisée par tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel.

En ce qui concerne la procédure, celle-ci est régie par les articles D.IV.14 et suivants du CoDT. S'agissant des ventes futures des lots ainsi créés, le notaire sera attentif à l'article D.IV. 74 du CoDT. Cet article indique en effet que « nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué ».

Ainsi, le notaire devra s'assurer d'être en possession du certificat dont question dans ladite disposition, lequel constatera la réalisation des charges d'urbanisme ou confirmera le cautionnement financier suffisant à la réalisation de ces dernières.

En ce qui concerne la région Bruxelloise, et conformément à l'article 103 du COBAT, un permis de lotir n'est requis que pour autant que la division implique la création ou la prolongation d'une voie de communication desservant l'ensemble des lots, soit une voie à l'usage commun desdits lots.

En l'espèce, les villas étant toutes situées en front de voirie et accessibles depuis cette dernière, aucun permis de lotir ne serait requis.



CONCOURS BLANC 2024 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS- NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 3 février 2024

QUESTIONNAIRE n° II CONNAISSANCES DE BASE – CORRECTIF

Question 1

Monsieur Marc, marié sous le régime de la communauté depuis plus de 30 ans, a constitué une société à responsabilité limitée en 2015 dont il est le seul actionnaire et administrateur. En 2017, il a acheté avec sa société, un appartement à Namur, à concurrence de 90% pour la société et 10% pour lui. Il vient aujourd'hui vous consulter car il souhaite liquider sa société et reprendre l'appartement au nom du patrimoine commun. Il vous interroge sur la taxation des droits d'enregistrement pour cette opération sachant que son appartement vaut 300.000 €. Que lui répondez-vous ?

Deux aspects doivent être abordés :

(1) La distinction entre le titre et la finance en vertu de l'article 2.3.19, 5° du Code civil

Les époux étant mariés sous le régime de la communauté et la société ayant été constituée en cours de mariage, la titularité des actions revient à Monsieur seul, mais la valeur relève du patrimoine commun.

On peut préciser dans l'acte de liquidation que la société a été constituée par Monsieur seul mais pour le compte du patrimoine commun et que l'appartement sera repris également pour le compte du patrimoine commun.

(2) La taxation de l'opération en vertu de l'article 129 du Code des droits d'enregistrement

- En principe, l'acquisition d'un immeuble de la société par la société est soumise au droit de vente.

- Par exception, elle est imposée selon sa nature de droit commun, en l'occurrence le droit de partage, si, au moment de l'acquisition de l'immeuble par la société, l'acquéreur était déjà actionnaire, ce qui est le cas ici.

- Cependant, le deuxième alinéa prévoit qu'en cas de liquidation, comme en l'espèce, le droit d'enregistrement ne s'applique qu'à l'attribution ultérieure des biens aux associés.

→ Le droit fixe devrait dès lors pouvoir être appliqué à l'opération pour les deux époux.

Question 2

Vous êtes consultés par un couple de belges qui se sont mariés le 29 juillet 2017 au Luxembourg sous le régime légal luxembourgeois en vertu d'un contrat de mariage par lequel ils s'étaient fait donation réciproque de leurs avoirs en cas de décès. Ils ont ainsi choisi le droit luxembourgeois comme loi applicable. Aujourd'hui, ils sont revenus s'installer en Belgique et Madame envisage de faire une donation à ses enfants d'une première union. Dans ce contexte, le couple souhaite supprimer l'institution contractuelle de leur contrat de mariage. Après quelques recherches, vous constatez que le régime légal luxembourgeois est très proche du régime légal belge et que les donations entre époux, au Luxembourg, sont également révocables. Un tel changement peut-il être réalisé en Belgique et à quelles conditions ? Leur conseillez-vous de maintenir le droit luxembourgeois comme droit applicable ?

Afin de déterminer lequel du Code de droit international privé ou du règlement européen n° 2016/1003 sur les régimes matrimoniaux il faut appliquer, il faut savoir si les époux veulent maintenir la loi qui leur est applicable.

Première hypothèse : les époux veulent maintenir le droit luxembourgeois comme droit applicable

Il faut faire application du Code de droit international privé :

- Au niveau du fond : article 53 : c'est la loi applicable au régime matrimonial qui détermine si les époux peuvent le modifier : application du Code civil luxembourgeois qui permet de supprimer une institution contractuelle
- Au niveau de la forme : article 52 : il faut remplir les formalités prévues par le droit de l'Etat sur lequel la modification est réalisée : respect des formalités belges (acte authentique et publication au registre des contrats de mariage). Dans un souci de sécurité juridique, certaines formalités luxembourgeoises devraient aussi être remplies.

Deuxième hypothèse : les époux veulent modifier la loi applicable à leur régime

Les époux désirant déplacer leurs centres d'intérêt en Belgique, il est toutefois plus pratique de modifier la loi applicable à leur régime en choisissant la loi belge. La désignation de loi applicable étant postérieure au 29 janvier 2019, c'est alors le règlement européen n° 2016/1103 qui s'applique (article 69, §3).

Le droit belge peut être choisi puisqu'il s'agit du droit de l'Etat dans lequel les époux ont leur résidence habituelle au moment de la conclusion de la convention. Les régimes légaux belges et luxembourgeois étant proches, il n'était pas nécessaire de liquider le régime préexistant et l'institution contractuelle pouvait être supprimée. En outre, les exigences formelles belge et luxembourgeoise doivent être respectées.

Question 3

Un couple vous rencontre afin d'établir un pacte successoral global permettant ainsi de constater un équilibre entre leurs enfants qui ont chacun reçu plusieurs donations. Vous établissez un projet d'acte que vous communiquez aux parties le 22 décembre. Le 8 janvier se tient une réunion informative avec l'ensemble de la famille. Tout le monde s'entend bien et semble d'accord sur le projet. La signature de l'acte authentique est fixée au 9 février. Le vendredi 2 février, Caroline, la cadette de la famille, vous appelle en urgence en vous indiquant que, pour des raisons professionnelles, elle doit partir en Amazonie ce mardi 6 février pour une période indéterminée. Elle précise qu'elle n'aura sans doute aucun accès à ses e-mails pendant cette période. Elle souhaite signer une procuration lundi. Acceptez-vous ?

Non, cela n'est pas possible : en vertu de l'article 4.251 du Code civil, une procuration ne peut être accordée qu'après l'écoulement d'un délai d'un mois à compter de la réunion informative. La procuration ne peut donc être reçue qu'à partir du 8 février. L'acte devra être reporté.

Question 4

Valentin et Gabriel, deux frères jumeaux nés le 5 avril 1980 ont reçu, en nue-propiété, chacun pour moitié, de leur père, né le 5 avril 1948, qui s'est réservé l'usufruit, une maison d'une valeur de 400.000 €. La maison est actuellement louée 1.000 € par mois. Gabriel souhaite céder sa part à Valentin. Ils estiment que l'usufruit de leur part vaut environ 10% et que Valentin devra donc verser à Gabriel une soulte de 180.000 €. Quels seront les droits d'enregistrement dus sur cette opération ?

Le droit de partage est calculé sur la valeur totale en nue-propiété (articles 110 et 111 du Code des droits d'enregistrement).

Calcul de l'usufruit : application de l'article 47 du Code des droits d'enregistrement :

- Le père a 75 ans (pas encore 76 puisqu'on ne sera que le 3 février au moment du concours blanc), le coefficient est donc de 6.
- La valeur locative est de 2.000 €

$$\text{Valeur usufruit} = 1.000 * 12 * 6 = 72.000 \text{ €}$$

La taxation de 1% se fera donc sur 328.000 € (400.000 – 72.000).

Question 5

Monsieur Jules a été placé sous protection judiciaire par le juge de paix en vertu des articles 492 et suivants de l'ancien Code civil. Son oncle, Monsieur Jean, a été désigné par le juge de paix comme administrateur judiciaire en vertu de l'article 494 de l'ancien Code civil. Monsieur Jules vous consulte dans la mesure où il souhaite faire un testament en faveur de son oncle, Monsieur Jean. Il souhaite en effet le désigner comme légataire universel de toute sa succession. Ce testament en faveur de son administrateur judiciaire est-il possible ?

L'article 4.141 du Code civil (ancien art. 908) indique que ce n'est pas possible. Toutefois, ce même article nous indique que l'on peut quand même faire un testament en faveur de l'administrateur judiciaire dans l'hypothèse où :

1. Soit l'administrateur a fait l'objet d'une déclaration de préférence visée à l'article 496 de l'ancien Code civil ;
2. Soit l'administrateur est un parent (jusqu'au 4^{ème} degré inclus), le conjoint, le cohabitant légal ou la personne qui vit maritalement avec le testateur.

Question 6

Monsieur Jean décède à Bruxelles en laissant une conjointe survivante, Madame Alice ainsi qu'un enfant d'une précédente union, Monsieur Jacques. Monsieur Jean et Madame Alice se sont mariés en 1991 sous le régime de la séparation de biens pure et simple. Monsieur Jean est né le 4 mars 1936, Madame Alice est née le 8 avril 1941 et Monsieur Jacques est né le 15 octobre 1959. La succession du défunt se compose principalement d'un immeuble de rapport situé à Bruxelles d'une valeur de 700.000 euros. Cet immeuble n'est pas le logement familial dans la mesure où Monsieur Jean vivait dans l'appartement de Madame Alice. En parallèle à cela, Monsieur Jacques souhaite renoncer à la succession au profit de ses enfants, Monsieur Victor et Madame Victoria. La renonciation à la succession et la déclaration de succession ont été signées sans difficulté. En vertu de la dévolution légale, Madame Alice recueille donc l'usufruit de cet immeuble et Monsieur Victor et Madame Victoria sont tous les deux nus-propriétaires, chacun pour une moitié. Par la suite, Madame Alice souhaite céder ses parts qu'elle détient dans l'immeuble de rapport à Victor et Victoria. Les trois intéressés sont tous domiciliés à Bruxelles. La valeur locative du bien s'élève mensuellement à 1778 euros. Quels seront les droits d'enregistrement dus sur cette opération, et quelle est la base imposable ?

Premièrement, l'article 109 du Code des droits d'enregistrement prévoit que : « *Le droit est fixé à 1 p. c. pour : les partages, partiels ou totaux, de biens immeubles ; les cessions à titre onéreux, entre copropriétaires, de parts indivises dans des biens immeubles ; la conversion prévue au Livre 4, titre 1er, sous-titre 7 du Code civil, même s'il n'y a pas indivision* ».

Deuxièmement, la nue-propriété et l'usufruit ne sont pas des droits de même nature : il n'y a pas d'indivision entre le nu-propriétaire et l'usufruitier. En l'espèce, nous rentrons dans le champ d'application de l'article 109,3° du Code des droits d'enregistrement puisqu'il s'agit

d'une opération visée par les articles 4.60 à 4.64 du Code civil. Dans notre cas, le droit sera donc fixé à 1%.

Quid de la base imposable ? Dans le cadre de l'article 109,3° du Code des droits d'enregistrement, la base imposable correspond à la valeur des biens cédés. Il y a lieu de mettre en corrélation ce dernier article avec l'article 110 du Code des droits d'enregistrement. Dans notre cas, la cession de l'usufruit aux nues-propriétaires ne met pas fin à l'indivision dans la mesure où Victor et Victoria restent tous les deux en indivision. Plus concrètement, la valeur des biens cédés est donc la valeur de l'usufruit de Madame Alice.

Il faut également appliquer l'article 47 du Code des droits d'enregistrement qui prévoit que lorsque la convention a pour objet l'usufruit d'un immeuble, la valeur vénale prévue à l'article 46 est représentée par la somme obtenue en multipliant le revenu annuel du bien ou, à son défaut, sa valeur locative, par le coefficient mentionné à l'article 47 du Code des droits d'enregistrement. Par ailleurs, dans la mesure où Madame Alice et Monsieur Jacques ont moins de vingt ans d'écart, il faut tenir compte de l'article l'article 4.62 du Code civil. En l'espèce, Madame Alice a 81 ans mais en vertu de l'article 4.62 du Code civil, elle a fictivement 84 ans.

Revenu annuel du bien : 21.336 euros.

Coefficient de l'article 47 du Code des droits d'enregistrement : 2

Base imposable = $21.336 \times 2 = 42.672$ euros

1% de 42.672 euros = 426,72 euros

Question 7

Monsieur Marc est propriétaire depuis 2010 d'une maison d'habitation à Nivelles. Monsieur Marc a deux enfants : Jeanne et François. En 2015, il a voulu aider son fils aîné, François, en faisant donation par acte authentique de la pleine propriété du bien immobilier qu'il possédait à Nivelles. Cette donation a été stipulée rapportable dans l'acte de donation. Marc envisageait de faire une donation d'un autre immeuble à Bruxelles à Jeanne lorsque cette dernière deviendrait majeure. Entretemps, les relations entre Marc et Jeanne se sont détériorées. Non seulement, il ne souhaite pas faire de donation de son bien immeuble à Bruxelles à Jeanne mais en plus, il souhaite modifier le caractère rapportable de la donation faite en 2015 à François. Il souhaite en effet que cette donation ne soit pas rapportable. Que conseillez-vous à Marc ? Quelle sera la valeur à prendre en compte dans la masse de calcul du disponible au décès de Marc ?

L'article 4.84 du Code civil indique que la donation initialement rapportable peut être ultérieurement dispensée de rapport par un contrat conclu entre le donateur et le donataire. Le contrat modifiant cette modalité de la donation, visée aux alinéas 1er et 2, est établie dans la forme d'une donation. Le donateur peut également modifier le caractère rapportable ou non

de la donation par testament. En ce cas, cette modification ne lie le donataire que pour autant qu'il l'accepte, postérieurement au décès du donateur.

La libéralité est imputée, conformément aux règles énoncées à l'article 4.154, à la date du contrat visé à l'alinéa 3 ou, lorsque la modification intervient par testament, à la date du décès du donateur.

Question 8

Un syndic fait appel à votre étude pour réaliser l'opération suivante :

Acheter au nom de l'association des copropriétaires une cave privative appartenant à un des copropriétaires et modifier l'acte de base pour rendre cette cave commune dans l'objectif d'y installer des compteurs communs. Le syndic souhaite venir seul en tant que représentant de l'association des copropriétaires afin d'éviter de faire déplacer tous les copropriétaires. Le syndic vous communique le procès-verbal de l'assemblée générale décidant de l'opération et mandatant le syndic pour la réaliser.

Le syndic peut-il représenter l'association des copropriétaires à la signature de l'acte authentique constatant cette double opération ? Développez.

Le syndic peut certes représenter l'association des copropriétaires sur base de son mandat mais l'association des copropriétaires ne peut pas acheter une cave privative. En effet, l'article 3.86, §3, alinéa 1 du Code civil indique que l'ACP ne peut pas avoir d'autre patrimoine que les meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet (pas d'immeuble donc).

Les copropriétaires doivent comparaître et acquérir tous ensemble le bien dans un premier temps. Pour pouvoir être représentés par la personne qui assure la qualité de syndic, les copropriétaires n'ayant aucun droit dans le lot privatif concerné peuvent alors signer une procuration authentique pour acheter mandatant cette personne qui n'agit donc pas en sa qualité de syndic mais de simple mandataire.

Le syndic peut, par contre, signer l'acte de base modificatif au nom de toute l'association des copropriétaires, moyennant, bien entendu, décision de l'assemblée générale et autorisation de signer l'acte au nom de l'ACP en ce sens (voir article 3.69 §5,1° du Code civil).

Question 9

Dans le cadre d'un dossier de succession, l'actif net est estimé à environ 5.000,00 €, uniquement composé d'argent.

Le défunt laisse trois successibles en la personne de ses trois fils. Les trois enfants souhaitent accepter la succession et vous sollicitent pour rédiger l'attestation d'hérédité. Vous vous voyez notifier trois dettes à l'encontre d'un des enfants, 1° Montant total de 1.100,00 € dû à sa caisse d'assurance sociale à titre d'arriérés de cotisations sociales; 2° Montant de 1.750,00 € dû à titre d'arriéré de précompte immobilier pour l'année 2022; 3° Arriéré de l'impôt des personnes physiques (diverses années) 3.750,00 €.

Qu'allez-vous indiquer dans l'attestation d'hérédité et qu'allez-vous donner à la banque du défunt comme instructions relativement à la libération des fonds et au paiement des notifications fiscales et sociales ? Développez.

Il convient de préciser dans l'attestation les notifications fiscales et éventuellement celle(s) payée(s) en cas de réception de preuve(s) de paiement.

Il est utile de rappeler à la banque que les dettes notifiées à l'encontre d'un des enfants ne peuvent être payées sur la part revenant aux autres et que la part due par l'héritier endetté, ne pourra être libérée à son profit qu'à la condition que toutes les dettes notifiées dans le délai légal seront remboursées.

Vous n'êtes pas compétent pour donner des instructions relativement au paiement de ces dettes car vous n'intervenez pas comme notaire liquidateur. Vous n'intervenez que pour la rédaction de l'attestation d'hérédité.

Dans l'hypothèse où le notaire est requis de dresser un certificat d'hérédité visé à l'article 1240bis de l'ancien Code civil, la notification fiscale adressée conformément à l'article 158 de la Loi-programme du 29 mars 2012, n'a pas valeur de saisie-arrêt. Elle emporte uniquement l'obligation pour le notaire de mentionner le paiement des dettes notifiées en application de l'article 158 précité, le cas échéant au moyen des fonds détenus par le débiteur (c'est-à-dire la banque) dans le certificat d'hérédité ou au pied de l'expédition de l'acte d'hérédité délivrée (le but de cette notification étant d'inciter au paiement des impôts avant que les avoirs bancaires ne puissent être libérés).



CONCOURS BLANC 2024 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS- NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 3 février 2024

QUESTIONNAIRE n°III ACTE A CORRIGER – RÉDACTION DE CLAUSES ET LETTRES - CORRECTIF

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.

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

1) ACTE A CORRIGER (10 points)

Le projet d'acte reçu en annexe est soumis à votre correction en vue d'être signé très prochainement. Celui-ci contient des erreurs. Vous devez en relever **au minimum dix**. Il y a lieu de donner une courte explication pour chaque erreur ou omission relevée dans la colonne *motivation*, en y indiquant notamment la base légale. Dans le cas où l'erreur se répéterait, 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.

Voir annexe.

2) CLAUSES, LETTRES ET COURRIELS A RÉDIGER (20 points)

Vous devez rédiger les clauses, lettres ou courriels demandées (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

Lors de la lecture commentée d'un acte, vous vous rendez compte que l'appartement vendu contenait initialement, à la lecture de l'acte de base constatant la division de l'immeuble dont ledit bien dépend, 3 chambres et comprenait 310 millièmes dans les parties communes. La partie acquéreuse, qui vous a choisi(e) comme notaire, a visité et acheté un appartement 2 chambres. La partie venderesse acquiesce avoir placé une cloison dans l'appartement et ouvert une des chambres au profit du studio voisin dans l'immeuble, contenant 160 millièmes dans les parties communes et dont elle est usufruitière, de sorte que l'appartement vendu est aujourd'hui composé de 2 chambres. La partie acquéreuse souhaite poursuivre la vente mais vous interpelle car les charges qui lui seront réclamées se fondent sur des quotités liées à l'appartement vendu qui ne se justifient plus, compte tenu de la situation de fait. De plus, la partie acquéreuse souhaiterait que la description juridique de son bien soit régularisée.

Adressez une lettre utile à la destination du syndic de l'immeuble.

Il est utile de viser deux points dans la lettre :

- **nécessité de modifier l'acte de base ;**
- **souligner un accord des parties quant à une autre répartition des charges entre elles (le syndic peut être invité à la respecter pour l'appel des fonds mais il n'y sera pas tenu).**

Exemple de lettre :

Madame, Monsieur,

Je vous prie de lire attentivement et intégralement la lettre qui suit.

Par la présente et conformément à l'article 3.94 du Code Civil, j'ai le plaisir de vous informer que j'ai reçu ce jour l'acte de vente par XXX (la partie venderesse) du bien ci-après décrit.

Description du bien:

Commune d'XXX – XXème division

Dans un immeuble à appartements multiples sur et avec terrain sis rue XXXX, cadastré selon extrait récent de la matrice cadastrale section X numéro XXXX pour une superficie de XXX centiares :

1) L'appartement X au sixième étage comprenant :

En propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec penderie, water-closet, chambre de bains, cuisine avec débarras et vide-poubelle, living, trois chambres à coucher et terrasse ;

La partie venderesse déclare que, contrairement à ce qui est stipulé dans son titre de propriété et dans l'acte de base, l'appartement XX n'a jamais comporté 3 chambres à coucher et qu'il s'agit bien d'un appartement 2 chambres.

La 3^e chambre à coucher dont question ci-avant a été rattachée de fait à l'appartement voisin dénommé X2 dont la venderesse est propriétaire pour moitié en pleine propriété et usufruitière pour le surplus.

En copropriété et indivision forcée : trois cent dix / millièmes (310/1.000^e) des parties communes dont le terrain.

En conséquence de ce qui précède, les parties conviennent, dans un souci d'équité, de considérer entre elles, que le bien vendu ne comporte que deux cent nonante/ millièmes (290/1.000^e) des parties communes dont le terrain.

*Les vingt /millièmes (20/1.000^e) de différence dans les parties communes dont le terrain seront mis à charge de l'appartement X2 qui comprendra :
cent quatre-vingts /millièmes (180/1.000^e) des parties communes dont le terrain.*

Le syndic sera informé de l'accord intervenu entre parties et qu'il conviendra de le formaliser dans la prochaine adaptation des statuts.

Acte de base

Tels que ces biens sont décrits dans les actes de bases avec règlement de copropriété reçus par le notaire XXX, à XXX, le XX XXXX XX, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles.

J'attire votre attention sur le fait que l'appartement XX comporte en réalité 2 chambres et non 3 chambres comme figuré dans l'acte de base. Je vous invite à en aviser l'assemblée générale des copropriétaires et à faire le nécessaire pour faire établir un nouveau tableau des quotités. A l'occasion de la prochaine modification d'acte de base, il conviendra de rétablir la situation et les quotité de chaque lot.

J'ai l'avantage de vous communiquer ci-après les coordonnées du nouveau propriétaire :

Monsieur XXXX, né à XXXX le XXXX, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à XXXX.

L'acte comporte les stipulations suivantes en ce qui concerne la copropriété :

« (...) »

Je vous souhaite bonne réception de la présente.

Tout en vous souhaitant bonne réception de la présente et dans l'attente de vos nouvelles, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les plus dévoués, »

2. Clause à rédiger

2.1. Monsieur Vos et Madame Dussaussoit sont en couple et achètent, selon les instructions de leur banque, une maison à Overijse à concurrence de 75 % pour Madame Dussaussoit et 25% pour Monsieur Vos. Ils souhaitent que le bien soit apporté anticipativement à la communauté de biens pouvant exister entre eux en cas de mariage futur.

Rédigez une clause utile dans l'acte authentique constatant la vente.

Il s'agit ici d'une question piège. L'article 2.3.53 §2 est non équivoque à ce sujet :

*Les futurs époux qui, avant de contracter mariage, acquièrent la pleine propriété d'un bien immeuble, peuvent, pour autant qu'ils soient, suite à cette acquisition, propriétaires indivis exclusifs **et par parts égales de ce bien**, faire figurer une déclaration d'apport anticipé dans l'acte d'acquisition de propriété. Du simple fait de leur mariage, ce bien immeuble fera alors partie du patrimoine commun, comme s'ils avaient stipulé l'apport dans leur convention matrimoniale.*

Il est donc uniquement possible d'introduire une telle clause d'apport anticipé pour autant que les parties changent les modalités d'acquisition (acquisition 50-50).

Exemple de clause en cas d'acquisition par parts égales :

« Les acquéreurs reconnaissent que le notaire les a informés des dispositions contenues à l'article 2.3.53 §2 du Code civil, permettant de faire figurer une déclaration d'apport anticipé dans l'acte d'acquisition de propriété d'un immeuble, pour autant qu'ils soient, suite à cette acquisition, plein propriétaires indivis exclusifs et par parts égales de ce bien.

Par cette déclaration d'apport anticipé la pleine propriété du bien immeuble, objet du présent acte, en cas d'un mariage ultérieur entre les adjudicataires, fera partie de leur éventuel patrimoine commun, comme s'ils avaient stipulé l'apport dans une convention matrimoniale, pour autant que le bien immeuble n'ait pas été aliéné auparavant et sauf disposition contraire dans leurs conventions matrimoniales.

Les dettes à l'égard des tiers, en cours au moment du mariage et qui ont été contractées afin d'acquérir, d'améliorer ou de conserver le bien immeuble, seront à partir de ce moment, à charge du patrimoine commun.

Cet apport est sans incidence sur les éventuelles créances entre les adjudicataires, notamment celles relatives au paiement des dettes et aux frais liés au bien immeuble, intervenus avant le mariage. Toutes les règles légales relatives au patrimoine commun dont notamment les règles concernant la poursuite des dettes propres et communes, les règles de gestion, les règles de récompense et, le cas échéant, l'attribution préférentielle seront d'application sur le bien immeuble à partir du mariage. Conformément à l'article 2.3.53 § 4 du Code civil, le droit de reprise prévu dans cette disposition n'est pas d'application, dans le cadre de l'apport anticipé.

A défaut de déclaration d'apport anticipé, l'immeuble restera indivis, même en cas de mariage ultérieur et ne pourra être apporté dans le patrimoine commun que par convention matrimoniale.

Les adjudicataires déclarent faire application de l'article 2.3.53 §2 du Code civil et, dès lors, de faire apport anticipé de l'immeuble, objet du présent acte.

Ils déclarent également que la clause d'accroissement reprise au présent acte ne sera plus d'application lorsque l'apport anticipé sera effectif.

Ils déclarent être au courant :

- Que cette déclaration d'apport anticipé sera inscrite au registre central des contrats de mariage ;

- *Qu'ils peuvent déroger de la déclaration d'apport anticipé, dans leurs conventions matrimoniales préalables au mariage. »*

Toutes autres formulations sont possibles.

Il est aussi possible de prévoir l'apport ultérieurement dans le contrat de mariage. Proposition acceptée mais ici, il était précisé « dans l'acte authentique constatant la vente ».

2.2. La partie acquéreuse d'un bien est redevable à son vendeur, et ancien bailleur, d'un montant de 12.500,00 € à titre d'arriérés de loyer. Les parties transigent lors de la réception de l'acte authentique constatant la vente aux fins de limiter la somme due à titre forfaitaire à 8.000,00 €.

Rédigez une convention utile entre les parties.

Exemple de convention de reconnaissance de dettes simple :

Déclarations préalables

Les parties déclarent que le locataire est tenu à des arriérés de loyers pour les mois d'octobre, novembre et décembre 2023 ainsi que le mois de janvier 2024 et 2 jours du mois de février 2024.

Toutefois, les parties se sont accordées pour limiter, à titre forfaitaire, le montant des arriérés de loyers dus par le locataire à un montant de huit mille euros (€ 8.000,00).

En suite de ce qui précède, les parties nous ont requis d'acter ce qui suit :

SOIT (constatée par acte authentique)

Le bailleur reconnaît avoir reçu du locataire par virement du compte BEXX XXXX XXXX XXXX, une sommes de huit mille euros (€ 8.000,00), ayant transité par la comptabilité du notaire soussigné, et ce à titres forfaitaire pour le remboursement de tous arriérés de loyers restant dus et pour le loyer du mois en cours , dont quittance entière et définitive.

SOIT (convention sous signature privée ou acte authentique)

Reconnaissance de dette

Entre :

Madame XXXX, née à XXXX le XX XXXX XXXX, de nationalité XXXX, veuve, de Monsieur XXXX domiciliée à XXXX.

Ci-après invariablement dénommée « le bailleur ».

ET

Monsieur XXXX, né à XXXX le XXXX, de nationalité XXXX, divorcé non remarié, domicilié à XXXX.

Ci-après dénommé « le locataire ».

Le locataire reconnaît être redevable envers le bailleur d'un montant total de huit mille euros (€ 8.000,00) à titre forfaitaire pour le remboursement des arriérés de loyers restant dus et pour le loyer du mois en cours.

Le locataire s'engage par la présente à verser sur le compte communiqué par le bailleur (BEXX XXXX XXXX XXXX), dans un délai maximal de X mois à compter de ce jour, un montant forfaitaire équivalent à huit mille euros (€ 8.000,00).

Le bailleur sera en droit de réclamer l'exécution forcée du présent engagement du locataire dans les formes légales et d'usage en cas de non-respect par le locataire de son obligation de paiement à l'expiration du délai susmentionné. (possibilité de modaliser)

Moyennant paiement par le locataire du montant forfaitaire de huit mille euros (€ 8.000,00) dans le délai et selon les modalités visés ci-dessus, le bailleur ne pourra plus réclamer d'autres loyers au locataire.

Fait en deux exemplaires,

À Louvain-La-Neuve,

Le 3 février 2024.

Signature bailleur :

Signature locataire :

Toutes autres propositions pourraient être acceptées.

2.3. Madame Trayi vend en viager et vous désigne comme notaire. Elle souhaite que la rente viagère d'un montant de 550,00 € due durant 20 années soit augmentée d'un montant de 10% de la valeur locative du bien par mois en cas de départ en maison de repos, auquel cas elle accepte de renoncer à son usufruit sans davantage de formalités, ce qui enchante les débirentiers qui acceptent.

Rédigez utilement la condition particulière entre les parties dans l'acte authentique constatant la vente.

Exemples de clauses :

SOIT

CONDITIONS PARTICULIÈRES CONVENUES ENTRE PARTIES

Au jour du départ du vendeur en maison de repos, il renoncera à son usufruit viager afin que l'acquéreur puisse avoir la pleine propriété du bien moyennant supplément de rente équivalent à dix pour cent (10 %) de la valeur locative du bien à ce moment-là. L'usufruitier signifiera au débirentier son départ définitif du studio par lettre recommandée avec préavis de quatre (4) mois au terme duquel ce dernier deviendra plein propriétaire et versera le supplément de rente tel que prévu ci-dessus, les parties pouvant renoncer à cette modalité.

Un acte authentique constatera la vente de l'usufruit aux fins d'assurer l'opposabilité de ce transfert de propriété.

SOIT

CONDITIONS PARTICULIÈRES CONVENUES ENTRE LES PARTIES

Le vendeur déclare vendre son usufruit à l'acquéreur qui accepte, sous la condition suspensive de son départ contraint ou volontaire en maison de repos dans un délai prenant cours ce jour et expirant aux termes des 20 années durant lesquelles la rente, dont question ci-dessus, reste due. En cas de réalisation de la condition suspensive, l'usufruitier signifiera au débirentier son départ définitif du studio par lettre recommandée avec préavis de quatre (4) mois et le débirentier sera tenu au paiement

d'un supplément de rente équivalent à dix pour cent (10 %) de la valeur locative du bien à ce moment-là.

Un acte authentique constatera la réalisation de la condition suspensive et le paiement du complément de rente aux fins d'assurer l'opposabilité de ce transfert de propriété.

D'autres formulations sont possibles.

2.4. Mme Adélaïde Bonnefamille souhaite rédiger un testament authentique. Elle vous expose la situation suivante :

Elle est mariée depuis 2016 avec Monsieur Edgard Dupont. Elle a un fils d'une précédente union, Tom Dubois, et un autre fils, issu de sa nouvelle union, Marius Dupont. Monsieur Edgard Dupont élève Tom depuis qu'il est né.

En cas de décès, Madame Adélaïde Bonnefamille souhaite que ses enfants se partagent les $\frac{3}{4}$ de son patrimoine divisé à part égale entre eux et $\frac{1}{4}$ pour Monsieur Edgard Dupont. Dans l'hypothèse où Monsieur Edgard Dupont décède également, elle souhaite que ses enfants se partagent son patrimoine à parts égales.

A son décès, elle souhaite, dans la mesure du possible, que Tom puisse continuer à être élevé par son mari, Monsieur Edgard Dupont. Qu'il puisse en effet prendre toutes les décisions scolaires, médicales et autres pour Tom. Il sera le gestionnaire des avoirs de ses enfants, jusqu'à leur majorité.

Elle vous indique également que le père de Tom, Monsieur Dujardin Bernard, est toujours vivant et a conservé ses droits parentaux.

Enfin, si Monsieur Edgard Dupont décède également, elle souhaite que ses enfants soient, dans la mesure du possible, élevés par son frère, Monsieur Robert Bonnefamille. Si ce n'est pas possible, elle souhaite que ce soit son autre frère, Monsieur Nicolas Bonnefamille, qui élève ses enfants.

Rédigez le projet de testament authentique de Madame Bonnefamille.

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le trois février,

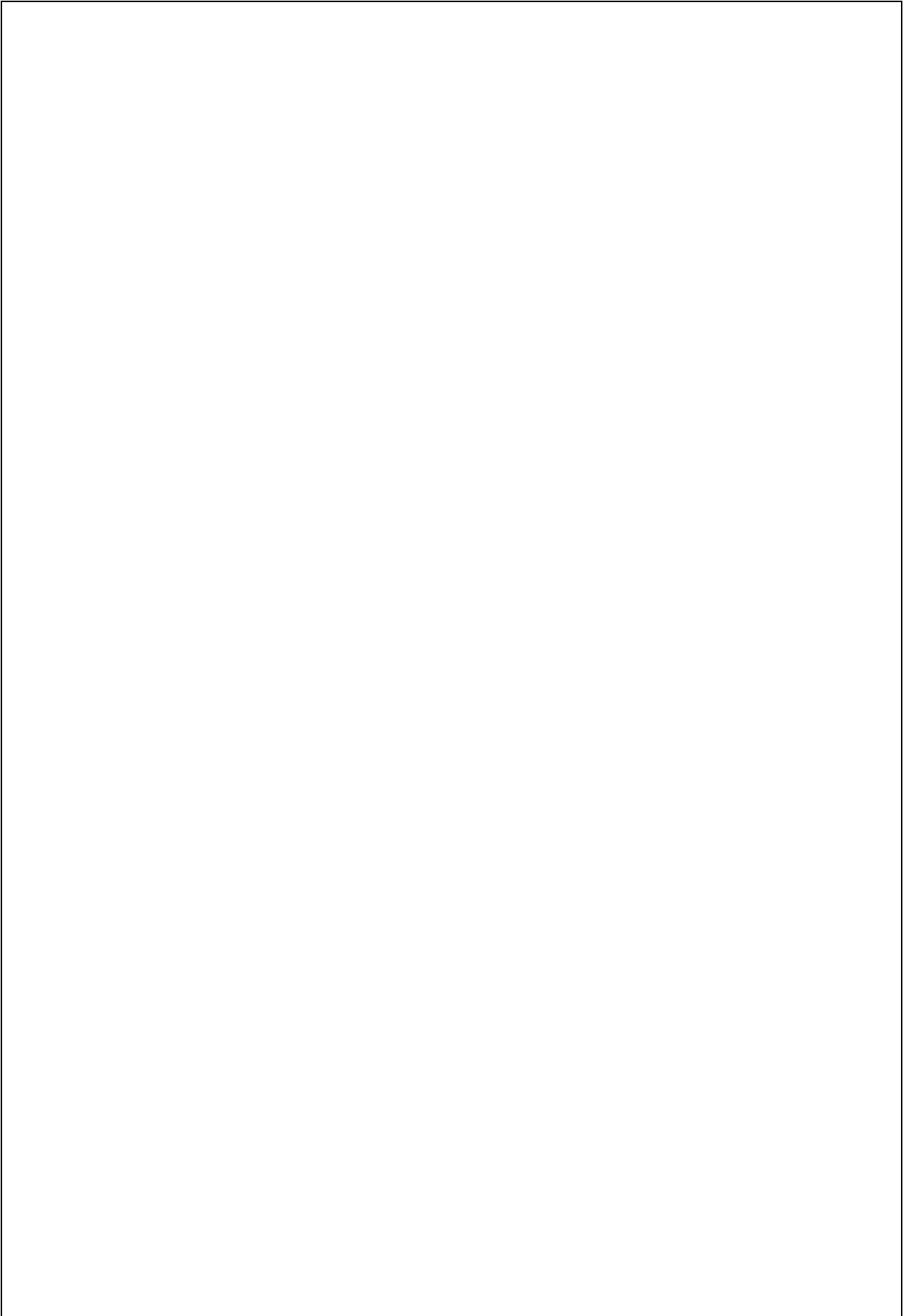
Devant Nous, Maître **Benoît PIENS**, notaire résidant à Forest.

A COMPARU:

Madame **BONNEFAMILLE Adélaïde**, née à Liège le 4 avril 1981, inscrite au registre national sous le numéro 81.04.04-648.05, épouse de Monsieur DUPONT Edgard, domiciliée à 1190 Forest, rue du paradis, 51.

Mariée le 05 avril 2010 aux termes de son union célébrée à Forest, sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Benoît Jean à Nivelles en date du 01 avril 2010. Régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Laquelle comparante a requis nous, notaire, de dresser, acte authentique de son testament ainsi qu'il suit:





L'an deux mille vingt-quatre.

Le 18/1

Devant Maître Pierre, notaire résidant à Bruxelles, exerçant son activité en société, et Maître Gérard LARBIN, notaire, résidant Bruxelles. Le présent acte est reçu en visioconférence avec la comparution du futur époux devant le notaire détenteur de la minute.

Commenté [PVdE1]: *L'acte ne peut contenir des abréviations (art. 13 L. vent.)

*Manque le lieu de la signature de l'acte (art. 12 al. 2 L. vent.)

* En raison de clause « Valkeniers », cet acte ne pouvait être reçu avant le 4 février 2024 (art. 4.250 et 4.251 C. civ.)

Commenté [PVdE2]: * La future épouse doit également être présente chez son notaire (art. 9 § 3 L. vent.)

* l'acte doit indiquer quel notaire sera le détenteur de la minute (art. 9 § 2 al. 2 L. vent)

ONT COMPARU :

1.- Monsieur Simon LEON, né à Bruxelles, le 20 juin 1990, domicilié à Tervuren, Woluweveld, 19.

Commenté [PVdE3]: L'acte doit mentionner le numéro national (art. 12 al. 1 L. vent.)

FUTUR EPOUX, d'une part.

2.- Madame Charlotte DURANT née à Uccle, le 24 septembre 1994, domiciliée à Tervuren, Woluweveld, 19.

- ici représentée par son futur époux en vertu d'une procuration reçue par le notaire Olivier Dupont, résidant à Bruxelles, le 10 janvier 2024 qui mentionne que le mandat peut être utilisé même en cas de conflit d'intérêts.

Commenté [PVdE4]: Cette procuration ne pouvait être reçue qu'à partir du 4 février 2024 (art. 4.251 al.3 C.civ.)

FUTURE EPOUSE, d'autre part.

Commenté [PVdE5]: L'expédition de la procuration doit être annexée à l'acte (art. 12 al.3 L. vent.) Pas de souci relatif aux conflits d'intérêts si la procuration les prévoit.

PREAMBULE

1. Suite à la réunion qui s'est tenue en l'étude le 3 janvier 2024, les futurs époux reconnaissent avoir été informés par le notaire quant à l'existence et au contenu des différents types de régimes matrimoniaux organisés par la loi belge. Ils confirment avoir fait le choix du régime de séparation des biens pure et simple avec adjonction d'une clause de participation aux acquêts, prévu par la loi belge.

2. Les futurs époux confirment aussi avoir été complètement informés de la possibilité de modaliser le régime de la séparation des biens par une clause de participation aux acquêts, qu'ils ont pu poser les questions adéquates à son sujet et obtenir tous les éclaircissements quant aux avantages de ce régime et quant à ses conséquences.

Ils considèrent que ce régime de participation aux acquêts est approprié à leur situation, leur volonté étant de conserver chacun un patrimoine personnel en nature, avec création d'un régime de créances sur les acquêts réalisés pendant le mariage, dont la créance finale pourrait être partagée entre eux ou être totalement attribuée à l'un d'eux en cas de dissolution du mariage par le décès.

Les futurs époux nous déclarent :

- qu'ils ont opté pour un contrat de mariage avec séparation de biens parce qu'elle offre les avantages de l'autonomie patrimoniale et de la protection mutuelle contre les demandes émanant des créanciers de l'autre époux ;

- qu'ils souhaitent toutefois également un règlement équitable en cas de dissolution du mariage par le divorce ou par le décès de l'un d'eux par une bonne protection du survivant ; en conséquence, ils ajoutent à leur séparation de biens une clause de participation aux acquêts.

Commenté [PVdE6]: Manque la mention légale relative aux intérêts contradictoires (art. 9 § & al. 2 L. vent.)

Le notaire soussigné a attiré l'attention de chacun des époux sur les conséquences de l'adoption de la clause de participation pour laquelle ils ont opté ensemble, et avant tout sur l'effet de celle-ci en cas de divorce. Les époux nous ont confirmé qu'ils sont d'accord avec cette disposition, qu'ils estiment tous deux équitable et proportionnée.

Commenté [PVdE7]: Manque la déclaration relative à la correction judiciaire en équité (art. 2.3.81 C. civ.)

Article 1.- REGIME

Les futurs époux adoptent le régime belge de la séparation de biens auquel ils déclarent adjoindre une clause de participation aux acquêts.

En conséquence, chaque époux conserve la propriété de tous ses biens, en dispose et les administre librement, sous réserve des dispositions du régime primaire et notamment de celles relatives à la protection du logement familial, et celle prévoyant la possibilité de demander en justice l'annulation des actes accomplis en violation des dispositions relatives à cette protection, ainsi que des donations et des sûretés personnelles consenties par un époux qui mettraient en péril les intérêts de la famille. Toutefois, cette disposition et cette administration ne pourront pas nuire aux règles relatives à la participation aux acquêts.

Les époux ne sont pas tenus des dettes, l'un de l'autre, sauf conventions autres entre eux, et sauf ce qui est dit à l'article 222 de l'ancien Code civil, à propos de la solidarité entre époux des concernant les dettes non excessives contractées par l'un d'eux pour les besoins du ménage et de l'éducation des enfants.

Un époux ne peut pas faire des donations ou consentir des sûretés personnelles qui mettent en péril l'intérêt de la famille.

CHAPITRE 1 : PRINCIPE GENERAUX

Article 2.- CONTRIBUTION AUX CHARGES DU MARIAGE

Chaque époux contribue aux charges du mariage l'épouse à concurrence d'un tiers et le l'époux à concurrence de deux tiers.

Ces charges sont constituées par les dépenses normales du ménage, et celles relatives à l'éducation et l'entretien des enfants vivant avec les époux.

Un compte ou une créance peut toutefois être exigé par un époux, en cas de manquements significatifs et/ou répétés de son conjoint à son obligation. De tels manquements peuvent être établis par toutes voies de droit, à tout moment, et même après la dissolution du mariage.

Toutes les dettes contractées par l'un des époux pour les besoins du ménage et d'éducation des enfants obligent solidairement l'autre époux.

Article 3.- REGLES DE PREUVE

A. – Entre époux

3.1. Chaque époux établit son droit de propriété sur les biens acquis et créances nées durant le régime matrimonial par tout mode de preuve quelconque, et notamment par acte authentique ou privé, bordereaux, factures, quittances, extraits de compte, ou acte de reconnaissance.

À défaut de preuve et conformément à la loi, les biens meubles dont aucun époux ne peut rapporter la preuve d'une propriété exclusive sont considérés comme indivis entre eux, mais toutefois sans préjudice à l'application des règles de propriété organisées à l'article 4 ci-dessous.

3.2. La créance qu'un époux prétend avoir à l'égard de l'autre peut être établie par toutes voies de droit.

Commenté [PVdE8]: Contraire à la disposition impérative art. 221 ancien C. civ.)

Le transfert de valeurs ou de sommes entre les patrimoines originaires des époux crée, par lui-même, une créance de restitution du montant nominal des valeurs ou sommes transférées.

L'époux débiteur peut, néanmoins, faire état d'une cause juridique de non-restitution de la créance en apportant la preuve, par toutes voies de droit, notamment de la volonté de son conjoint de renoncer à tout ou partie du remboursement de la créance ; de l'existence d'une contrepartie spécifique en nature ou en valeur qu'il a fournie, ou encore d'une compensation avec une créance qu'il détient contre son conjoint.

3.3. Par dérogation à l'article 3.2., les sommes ou avoirs investis par un époux dans la résidence conjugale font l'objet de règles spécifiques établies à l'article 6 ci-après.

B. – À l'égard des tiers

3.4 A l'égard des tiers, la propriété dans le chef de chacun des époux d'un bien qui n'a pas de caractère personnel doit être établie, à défaut d'inventaire ou à l'encontre d'une possession réunissant les conditions de l'article 2229 de l'ancien Code civil, par des titres ayant date certaine, des documents émanant d'un service public ou des mentions figurant dans des registres, documents ou bordereaux imposés par la loi ou consacrés par l'usage et régulièrement tenus ou établis.

Article 4.- CLAUSES QUALIFICATIVES DE PROPRIETE ENTRE EPOUX - INDEMNISATIONS

4.1 – Sans préjudice à la clause de participation aux acquêts, les biens et créances ci-après énumérés sont, de droit, la propriété exclusive de l'un et/ou l'autre des époux :

a) Les effets d'habillement, linges, bijoux et tous les objets à l'usage personnel d'un époux sont sa propriété exclusive.

b) Les droits résultants d'un contrat d'assurance vie ou d'une assurance de groupe appartiennent à celui des époux qui a souscrit le contrat, ou qui y a adhéré. La prestation bénéficiaire appartient à l'époux désigné, sauf révocation expresse ou testamentaire par le souscripteur.

Sa valeur de rachat ou son bénéfice fait partie du patrimoine final de l'époux bénéficiaire au prorata du nombre de primes qui ont été acquittées durant le mariage au moyen de revenus, le solde fera partie de son patrimoine originaire et de son patrimoine final.

c) Les valeurs et créances nominatives, les avoirs en comptes bancaires ou financiers nominatifs ou détenus dans un coffre appartiennent à celui des époux au nom duquel ces actifs sont inscrits ou immatriculés dans des actes, contrats ou registres à son nom. Sans préjudice de l'article 13 relatif à l'inventaire du patrimoine originaire, les valeurs de ceux-ci font partie du patrimoine final de cet époux et de son patrimoine originaire, si cet époux peut prouver qu'elles en faisaient partie.

Par contre, les avoirs en comptes et les valeurs inscrites ou immatriculées au nom des deux époux, sont présumés leur appartenir en indivision, chacun pour moitié. Il en est de même pour les avoirs déposés dans un coffre loué par les deux époux, ou à leurs deux noms. La valeur de ceux-ci fait partie à concurrence d'une moitié du patrimoine final de chaque conjoint. Sans préjudice de l'article 13 relatif à l'inventaire du patrimoine originaire, chaque époux dispose de la possibilité de prouver que tout ou partie de ces biens ou ceux qui y sont subrogés font aussi partie de son patrimoine originaire.

d) Les biens et objets à l'usage commun des époux qui garnissent la résidence principale conjugale ou une résidence secondaire, de même que les espèces qui s'y trouvent, appartiennent à chacun des époux pour moitié et feront partie à concurrence de cette quotité du patrimoine final de chaque conjoint. Sans préjudice de l'article 13 relatif à l'inventaire du

patrimoine originaire, chaque époux dispose de la possibilité de prouver que tout ou partie de ces biens ou ceux qui y sont subrogés font partie de son patrimoine originaire.

e) Les actifs corporels ou incorporels mobiliers ou immobiliers, à l'exclusion des revenus, composant l'entreprise ou le fonds professionnel, en ce compris la clientèle, ou les objets qui sont à usage de la profession sont la propriété de l'époux qui exerce, à titre principal, la profession, ou qui est titulaire ou détenteur des qualifications spécifiques nécessaires à l'exercice de cette profession.

I.- Si l'activité professionnelle est exercée ensemble par les époux, l'époux qui en était propriétaire avant le mariage ou qui prouve être le créateur durant le mariage du fonds professionnel en raison de ses qualifications ou aptitudes spécifiques, ou qui établit que celles-ci lui ont permis d'établir un lien privilégié avec la clientèle, en est le propriétaire. Il en est de même, en ce cas, pour les autres actifs composant le fond professionnel, à l'exclusion des revenus.

Pour bénéficier d'une indemnisation pour sa collaboration à l'activité de son conjoint, l'époux doit avoir déployé une activité régulière au sein de l'entreprise professionnelle de son conjoint, c'est-à-dire une activité équivalente à celle qui aurait dû être assumée, au moins à temps partiel, par une tierce personne pour permettre le développement normal de l'entreprise professionnelle de son conjoint.

1° L'époux qui a fourni une collaboration durable à l'activité ou l'entreprise professionnelle de son conjoint a droit, s'il n'a pas été rémunéré ou indemnisé spécifiquement pour cette collaboration, à une indemnité qui constitue une créance à l'égard du conjoint propriétaire.

2° Cette créance est arrêtée, au choix de l'époux créancier, selon l'une des formules de calcul suivantes :

- soit à 50 % de la valeur patrimoniale du fonds professionnel, établie sur la base de la moyenne de cette valeur durant les trois années précédant celle de la date de dissolution du régime ;

- soit à *50 % du chiffre d'affaires net – après impôts – du fonds professionnel, calculé sur la moyenne des chiffres d'affaires réalisés durant les trois derniers exercices précédant celui de la date de dissolution du régime ;

3° À défaut d'accord, la créance est établie à dire d'expert désigné par le notaire liquidateur ou le tribunal sur la base de l'un ou l'autre des éléments repris au point 2 ci-dessus.

4° La valeur du fonds professionnel en ce compris la clientèle et cette créance ne seront pas prises en considération pour le calcul de la créance de participation. Elle sera due par le conjoint propriétaire lorsque la créance de participation sera établie.

II.- Le développement conjoint d'une clientèle ou la co-exploitation d'un fonds professionnel implique une participation active et durable des deux époux, soit qu'ils exercent aux mêmes titres et qualités l'activité professionnelle, soit que l'un d'eux soit titulaire de la profession et que l'autre exerce une fonction de gestion durable de la clientèle ou du fonds professionnel.

À la dissolution du régime, la reprise du fonds et de la clientèle est fixée comme suit :

En cas de divorce :

1° si la clientèle et le fonds professionnel peuvent être rattachés à l'activité ou aux aptitudes spécifiques de l'un des époux co-exploitants, celui-ci peut demander à en être l'attributaire. La valeur de ce fonds sera établie soit de commun accord entre les parties, soit à dire d'expert(s) désigné(s) par les parties ou à défaut d'accord, par le tribunal de la famille de l'arrondissement judiciaire qui a prononcé le divorce. La moitié de la valeur de ce fonds professionnel et de sa clientèle sera reprise dans le patrimoine final de chaque époux.

2° si cette preuve n'est pas rapportée, la clientèle et le fonds professionnel seront attribués à celui des ex-époux qui aura remis l'offre de reprise la plus intéressante. Chacun des ex-conjoint devra formuler une offre de reprise au plus tard dans les six mois de la date de dissolution du régime. Cette offre devra être adressée soit au notaire liquidateur du régime matrimonial, soit à l'ex-époux, par écrit (lettre recommandée à la poste, le cachet de la poste faisant foi, ou remise contre accusé de réception). Le fonds professionnel et la clientèle seront attribués à celui des ex-époux qui aura formulé l'offre la plus élevée. En cas de différend quant à l'interprétation des offres, celui-ci sera tranché à dire d'expert désigné par le notaire liquidateur et, à défaut, par le tribunal de la famille ayant prononcé le divorce.

La valeur de ce fonds professionnel, en ce compris sa clientèle n'interviendra pas dans le décompte pour établir la créance de participation. Toutefois, la moitié de cette valeur sera due par le propriétaire de ce fonds professionnel. Cette créance sera payée lorsque la créance de participation sera établie.

En cas de décès :

Si le conjoint survivant veut poursuivre l'activité professionnelle, il peut reprendre, par préférence à un tiers, la clientèle et le fonds professionnel en totalité et en pleine propriété, sans qu'il ne soit redevable d'une indemnité à titre d'avantage matrimonial. La valeur de ce fonds professionnel en ce compris la clientèle n'interviendra pas dans le décompte pour établir la créance de participation et ne sera, en conséquence, pas repris à concurrence d'une moitié dans le patrimoine final du conjoint survivant et à concurrence de l'autre moitié dans le patrimoine final du conjoint prédécédé.

4.2 – Un époux peut, à tout moment, établir, par toutes voies de droit, qu'il a, en tout ou partie, financé, par des fonds dépendant de son patrimoine originaire, la création, l'acquisition ou la souscription par l'autre époux, des biens décrits au point 4.1, literas b) à e) dans la mesure où ces biens font partie de son patrimoine originaire.

Cette preuve est établie par tout document, notamment, bancaire, faisant foi d'un transfert au compte de l'époux acquéreur, ou par tout document ou bordereau attestant de la propriété exclusive de biens, valeurs, ou fonds réalisés par un époux afin de permettre la création, l'acquisition ou la souscription des biens décrits au point 4.1, literas b) à e) par son conjoint, le tout au moyen de biens dépendant du patrimoine originaire dont question ci-après.

Si cette preuve est rapportée, il en résulte, alors une créance entre époux. Cette créance ne sera pas prise en considération pour le calcul de la créance de participation et sera sans incidence pour la composition du patrimoine originaire de l'époux créancier. Toutefois, elle sera remboursée par le conjoint débiteur lorsque la créance de participation sera établie.

S'il prouve que ces fonds ou les biens y subrogés se retrouvent dans son patrimoine final (acquêts) et non dans son patrimoine originaire, il ne sera redevable que de la moitié de la créance au conjoint créancier.

ARTICLE 5.- COMPTES DE CREANCES ENTRE EPOUX

5.1. Sans préjudice à l'article 4 qui précède et de la créance de participation, l'époux qui se prétend créancier de l'autre prouve sa créance par toutes voies de droit ; elle doit résulter de biens provenant du patrimoine originaire de l'époux créancier. En principe, lors du remboursement par l'époux débiteur exclusivement au moyen de biens dépendant de son patrimoine originaire, cette créance ne sera pas prise en considération pour le calcul de la créance de participation. Elle sera due par le conjoint débiteur dans le mois de l'établissement de la créance de participation, sauf si ce paiement intervient avant de fixer la créance de

participation, dans ce cas, il figurera dans le patrimoine originaire et le patrimoine final de l'époux créancier si le montant existe encore lors de la dissolution du régime matrimonial.

Si un époux a utilisé des acquêts pour des biens dépendant de son patrimoine originaire, lors du calcul de la créance de participation, ce montant, le cas échéant majoré, sera ajouté à son patrimoine final et déduit de son patrimoine originaire.

Si un conjoint a prêté à son époux des fonds dépendant de son patrimoine originaire qu'il affecte à des biens qui ne dépendent pas de son patrimoine originaire, lors de la liquidation, cette dette, le cas échéant majorée, sera déduite du patrimoine final du conjoint débiteur et ajoutée au patrimoine originaire et au patrimoine final du conjoint créancier.

Ces créances et celles reprises à l'article 4 point 4.2 du présent contrat de mariage sont soumises aux modalités suivantes :

Cette créance ne sera ni indexée, ni réévaluée. Elle sera productive d'intérêt à compter de la mise en demeure notifiée par pli recommandé.

5.2. Les créances entre époux forment un compte courant dont le solde peut, à tout moment, être établi et faire l'objet d'un paiement en cours de mariage.

À défaut, le solde du compte sera établi à la dissolution du régime, dans le cadre des opérations de liquidation du régime matrimonial, et dans ce cas, la créance finale, issue de la compensation des articles de ce compte, porte intérêt de plein droit, à dater de la dissolution du régime.

5.3. Si l'établissement du compte des créances ou si une créance ou plusieurs créances ne sont pas demandés dans les quinze mois suivants celui de la date de dissolution du régime, il ne peut plus être dressé et le paiement de ces créances ne peut plus être demandé, chaque époux renonçant, de ce fait, aux créances qu'il détiendrait contre son conjoint, et à l'établissement du compte de créances. Cette disposition n'est pas applicable si le régime matrimonial est liquidé et partagé dans le cadre d'une procédure en partage judiciaire.

ARTICLE 6.- RESIDENCE CONJUGALE

A – Propriété indivise

6.1. Les coûts relatifs à l'acquisition de la résidence conjugale principale des époux ainsi que ceux relatifs au financement des travaux y réalisés, ne donnent pas lieu à comptes ou créances entre les époux lorsque :

a) l'acquisition de la propriété s'est réalisée en indivision, à parts égales, entre les époux et que

b) l'achat et/ou les investissements subséquents ont été financés au moyen de capitaux empruntés par les deux époux ou de fonds provenant d'économies et, dès lors, de biens qui ne dépendent pas du patrimoine originaire d'un conjoint.

6.2. Par contre, si les sommes investies (pour l'achat, les transformations ou améliorations) proviennent de capitaux personnels dépendant du patrimoine originaire résultant, notamment, de la réalisation, pour la circonstance, d'avoirs personnels (valeurs mobilières, meubles ou immeubles corporels ou incorporels), l'époux dont les capitaux ont été investis dispose, de plein droit, d'une créance de restitution. Cette créance porte aussi sur les capitaux personnels excédentaires provenant de son patrimoine originaire que l'époux créancier a investis, par rapport à sa quote-part de propriété dans le bien.

6.3. Si l'acquisition de la propriété s'est réalisée en indivision mais à raison de parts indivises égales ou inégales entre les époux, l'achat et/ou les investissements subséquents dans le bien donnent lieu à une créance de restitution au profit de l'époux dont le financement au moyen de capitaux provenant de son patrimoine originaire a excédé sa part dans le bien.

B. – Propriété personnelle

6.4. Lorsque la résidence principale est la propriété exclusive d'un époux, les investissements effectués ou payés par l'autre époux au moyen de biens dépendant de son patrimoine originaire, dans le bien créent toujours une créance de restitution.

C. – Paiement de la créance

6.5. Lorsqu'une créance de restitution existe, elle est régie par l'article 5, sauf preuve que l'époux y a renoncé spécifiquement, au moment de, ou après, la réalisation de l'investissement, soit par écrit, soit de toute autre manière impliquant une volonté certaine de ne plus réclamer la créance.

6.6. Le paiement des dépenses de simple entretien ou de nature purement somptuaire ou conservatoire ne donne jamais lieu à restitution.

Article 7.- MANDAT

Les époux peuvent conclure entre eux un mandat réciproque ou non. En principe, ce contrat est gratuit et est donné par écrit ; il se forme par l'acceptation même tacite du mandataire. Il peut être spécial ou général mais doit être exprès s'il concerne un acte soumis à des formalités hypothécaires. Ce mandat est régi par les règles énoncées aux articles 1984 et suivants de l'ancien Code civil belge, sous réserve de ce qui suit.

Lorsqu'un époux a laissé, sans opposition de sa part, l'administration de tout ou partie de ses biens à son conjoint, il s'établit entre eux un mandat tacite. Ce mandat, sauf pouvoirs plus étendus conférés par écrit, n'embrasse que les actes d'administration. Le mandataire établira, s'il le désire, ses avances et frais par toutes voies de droit.

Un intérêt ne sera dû qu'à compter du jour de la mise en demeure par le conjoint créancier.

Les décomptes seront établis avant le calcul de la créance de participation exclusivement pour les cinq dernières années précédant la fin du mandat. Si un solde est dû par le mandant celui-ci sera déduit du patrimoine final du mandataire et ajouter soit au patrimoine originaire du mandant si le mandat concerne des capitaux qui y sont repris soit dans les autres cas à son patrimoine final, et inversement si le solde est dû par le mandataire.

Pendant le mariage, les comptes afférents à ce mandat se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le mandant a demandé par pli recommandé transmis au mandataire, la reddition des comptes.

Ce mandat peut être révoqué en tout temps par le mandant par notification par pli recommandé avec accusé de réception au mandataire. Cette révocation ne sera pas opposable aux tiers qui ont traité dans l'ignorance de celle-ci. Le mandataire devra remettre, contre accusé de réception et dans les quatre jours ouvrables à compter de l'envoi du pli recommandé notifiant la révocation, au mandant soit l'original de l'acte sous signature privée, soit l'expédition de l'acte si celui-ci est authentique.

Article 8.- SUBROGATION REELLE

Le principe de la subrogation réelle s'applique eu égard à toutes les clauses du présent acte.

Le terme « subrogation réelle » signifie, pour l'application du présent contrat la subrogation réelle, le placement et le remploi, la substitution et la subrogation de patrimoine au sens le plus large du mot. En font partie à la fois la subrogation réelle interne (dans une universalité de fait ou juridique de biens) et la subrogation réelle externe (remplacement d'un bien irremplaçable par un autre bien irremplaçable ou non, ayant une seule et même fonction ou destination dans le patrimoine ou non) ; à la fois la subrogation réelle directe (la subrogation réelle au sens strict du terme, comme par exemple l'échange) et la subrogation

réelle indirecte (aliénation d'un bien et emploi du produit de celle-ci dans l'acquisition d'un autre bien) .

La subrogation réelle jouera vis-à-vis de tous les biens ou créances auxquels le présent contrat se rapporte.

Il est question de subrogation chaque fois que pour l'acquisition ou l'obtention (au sens le plus large du terme) de nouveaux biens mobiliers ou immobiliers d'un patrimoine (un patrimoine propre ou une indivision qui est créée entre les époux), de quelque manière que ce soit, des biens ou des fonds de ce patrimoine sont utilisés, pour plus de la moitié de cette valeur d'acquisition ou d'obtention.

Le patrimoine qui a financé une partie de la valeur d'acquisition ou d'obtention, mais qui ne peut prétendre à une subrogation réelle, a droit à une compensation qui constitue une créance qui sera payée conformément à l'article 5 du présent contrat de mariage.

Article 9.- INDIVISION

Les époux peuvent créer des indivisions entre eux.

Si aucune autre disposition n'a été élaborée pour l'organisation de ces indivisions, les règles suivantes seront applicables.

Chacun des époux a la gestion journalière des biens indivis. Chacun des époux peut accomplir tous les actes juridiques qui sont nécessaires ou utiles pour la gestion journalière. Pour accomplir des actes de gestion définitive et des actes de disposition, la collaboration des deux époux est requise ; en conséquence, les actes en résultant seront signés par les deux époux.

Les indivisions entre époux sont réputées avoir une destination liée à la famille, de sorte que la fin de celles-ci ne peut être forcée pendant le mariage, et n'est possible que moyennant l'accord des deux époux.

Les époux demeurent toutefois libres de convenir des dispositions dérogatoires concernant les indivisions que celles-ci soient fortuites ou volontaires, à condition de les fixer par écrit. Ils peuvent également convenir que la sortie d'indivision entre eux exclusivement est également possible pendant le mariage à l'initiative de l'un d'eux, moyennant un délai de préavis de six mois notifié à l'autre époux par pli recommandé ou contre accusé de réception. Pareille disposition demeure cependant impossible pour le logement familial et/ou les meubles meublants qui le garnissent.

A l'égard des tiers et sans préjudice de l'impossibilité de demander la sortie d'indivision relativement au logement familial et les meubles meublants qui le garnissent, les indivisions entre époux qu'elles soient fortuites ou volontaires ne leur sont pas opposables. Toutefois, seront opposables aux tiers les contrats par lesquels les copropriétaires suspendent le partage pour une durée maximale de cinq ans, si ce contrat est transcrit dans les registres du bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale. Si la copropriété est volontaire pour une durée indéterminée, un créancier peut demander en justice qu'il soit mis fin à la copropriété moyennant un délai deux mois.

Commenté [PVdE9]: Délai raisonnable disposition impérative art. 3.77 al. 3 C. civ.)

CHAPITRE 2 : PARTICIPATION AUX ACQUÊTS

Article 10.- COMPOSITION ET EVALUATION DU PATRIMOINE ORIGINAIRES

a) Composition

Le patrimoine originaire d'un époux comprend :

- 1° Tous les biens et droits de chaque époux à la date du mariage.
- 2° Tous les biens et droits acquis durant le mariage par donation et succession.
- 3° Tous les biens et droits visés à l'article 1401 de l'ancien Code civil.

4° Les dettes visées aux articles 1406 et 1407 de l'ancien Code civil même lorsqu'elles excèdent le montant de l'actif.

Le patrimoine originaire comprend également tous les biens meubles et immeubles subrogés aux biens repris ci-dessus aux points 1° à 3° inclus par application de l'article 8 du présent contrat de mariage.

Seront exclus tant du patrimoine final que du patrimoine originaire, les revenus produits par les biens meubles et immeubles du patrimoine originaire, à condition que ces revenus demeurent individualisés de manière à pouvoir être isolés du reste du patrimoine de l'époux concerné.

Feront également partie du patrimoine originaire de l'époux concerné, les parts de la société professionnelle ou le fonds de commerce dans lequel cet époux exerce exclusivement, directement ou indirectement sa profession. *Les revenus de ces biens font partie du patrimoine originaire ainsi que tout le passif tant en capital qu'en intérêts les concernant.

Par contre, le patrimoine originaire ne comprend pas :

- les fruits des biens qui composent le patrimoine originaire ;
- les biens faisant partie du patrimoine originaire qui ont été donnés par les époux à des parents en ligne directe au cours du régime matrimonial.

Toutefois, la plus-value résultant d'améliorations réalisées à ces biens durant le régime matrimonial seront prises en compte dans les cas suivants :

- si ces améliorations ont été financées par des fonds qui n'appartiennent pas au patrimoine originaire ;
- si l'autre époux n'a pas consenti à cette donation ;
- si la donation remonte à moins de dix ans avant la dissolution du régime matrimonial.

b) Evaluation

Lors de la dissolution du régime matrimonial, les biens, droits en ce compris ceux visés à l'article 2.3.19 § 1, 1° et § 2 du Code civil ainsi que ceux qui y sont subrogés et les dettes dépendant du patrimoine originaire sont évalués à la date de cette dissolution.

En cas de divorce, les parties déclarent se référer pour le calcul de la créance de participation à l'article 1278 du Code judiciaire. Toutefois, pour déterminer la valeur du patrimoine final, il conviendra de prendre en considération le jour où le jugement ou l'arrêt prononçant le divorce sera coulé en force de chose jugée.

Les plus-values fortuites des biens immobiliers visés à l'article 2.3.66 §§1 et 2 du Code civil ou celles résultant de travaux effectués au moyen de fonds dépendant du patrimoine originaire de l'époux propriétaire feront partie de son patrimoine originaire. Par contre, celles résultant de travaux effectués par l'un des époux au moyen de fonds qui ne dépendent pas du patrimoine originaire seront uniquement comptabilisés dans le patrimoine final de l'époux propriétaire.

De l'actif originaire, sont déduites les dettes dont il se trouvait grevé.

Article 11.- COMPOSITION ET EVALUATION DU PATRIMOINE FINAL

a) Composition

Le patrimoine final comprend :

1° tous les biens en ce compris les fruits dépendants des biens formant le patrimoine originaire appartenant à chaque époux à la date de la dissolution du régime, sous déduction des dettes.

2° la valeur des biens donnés, sauf :

- si la donation n'est pas excessive eu égard au train de vie des époux ;

- ou si la donation concerne un bien qui fait partie du patrimoine originaire et est consenti à un parent en ligne directe. Toutefois, dans ce cas, les améliorations réalisées sur le bien donné seront ajoutées au patrimoine final, si elles ont été réalisées au moyen de deniers qui ne dépendent pas du patrimoine originaire.

3° la valeur des biens cédés dans le but de léser l'autre époux.

4° la valeur des biens qu'un époux a dissipés.

Toutefois, la valeur des biens donnés, aliénés frauduleusement ou dissipés ne s'ajoutera pas au patrimoine final :

- si cette opération est intervenue plus de dix ans avant la dissolution du régime matrimonial.

- si l'autre époux a consenti à l'opération.

b) Evaluation

Le patrimoine final est évalué à la date de la dissolution du régime matrimonial.

Lors de la dissolution du régime matrimonial, il convient d'ajouter au patrimoine final la valeur des biens lors de leurs cessions, indexée comme stipulé ci-après, qu'un époux :

1 - a donnés sauf :

. si la donation n'est pas excessive eu égard au train de vie des époux,

. ou si la donation porte sur un bien dépendant du patrimoine originaire donné à des parents en ligne directe.

2 - a cédés dans le but de léser l'autre époux ;

3 - a dissipés.

Dans ces trois cas, la valeur des biens sera indexée sur base de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui du mois qui précède la cession.

Toutefois, la valeur de ces biens ne s'ajoutera pas au patrimoine final si l'autre conjoint a consenti à ces actes ou si ceux-ci sont intervenus plus de dix ans avant la dissolution du régime matrimonial.

Les plus-values résultant de travaux à des biens dépendant du patrimoine originaire donnés à des parents en ligne directe et financés par des acquêts ou tous montants utilisés en faveur du patrimoine originaire d'un époux par ses revenus seront ajoutés à son patrimoine final. Ce montant sera indexé. Toutefois et sans préjudice de l'application de l'article 4, 4.1 du présent contrat de mariage, les primes payées suite à la souscription d'un contrat d'assurance sur la vie individuelle durant le mariage au profit de son conjoint ne seront pas ajoutés au patrimoine final du preneur d'assurance lors de la dissolution du régime matrimonial.

Article 12.- CREANCE DE PARTICIPATION

a) Principe

La créance de participation est égale à la moitié de la différence entre les acquêts nets de chaque conjoint, sans aucune participation aux dettes. A la dissolution du régime matrimonial, la créance de participation est transmissible pour cause de mort et cessible entre vifs. Cette créance est payable dans les six mois qui suivent la dissolution du régime matrimonial. En cas de dissolution par divorce ou autres décisions judiciaires, cette créance sera payable lors de la liquidation-partage du régime matrimonial.

La créance produit intérêt au taux légal à partir du premier jour du septième mois qui suivra la dissolution du régime matrimonial.

A la créance de participation, on ajoutera pour les soumettre au même règlement, les sommes dont l'époux peut être créancier de son conjoint à tout titre et l'on déduira celles dont il pourrait être débiteur envers lui.

Si les parties ne s'accordent pas pour procéder à la liquidation par convention amiable, chacune d'elle peut demander au tribunal qu'il y soit procédé en justice. Les règles prescrites en matière de partage judiciaire seront d'application.

b) Exceptions

En cas de dissolution du mariage par le décès et d'absence de séparation de fait, à titre d'avantage matrimonial :

- le conjoint survivant, s'il est débiteur de la créance de participation ne devra pas l'acquitter ;
- en outre, il conservera l'intégralité des acquêts de son conjoint à charge de supporter le passif qui grèverait le patrimoine final à l'exclusion des dettes liées au patrimoine originaire.

c) Mode de paiement

Cette créance de participation, sauf convention contraire entre les parties, est payable en argent. A la demande de l'un ou l'autre des époux ou des ayants droit de l'un d'eux, le tribunal peut ordonner le paiement de la créance de participation par le transfert de biens du débiteur au créancier.

d) Date de la dissolution du régime

Le régime est dissous soit par le décès, soit par le divorce, soit enfin par une décision judiciaire dont la liquidation anticipée de la créance de participation.

Si le mariage est dissous par divorce ou par une autre décision judiciaire, la créance de participation est déterminée en fonction de la composition* (soit) et de la valeur du patrimoine des époux à la date de l'introduction de la demande (soit) à la date de l'introduction de la demande et de la valeur au jour où la décision judiciaire sera coulée en force de chose jugée.

e) Limitations de la créance de participation

La créance de participation est limitée à la moitié du patrimoine net de l'époux débiteur fixé à la date retenue pour son évaluation. Cette limite de cinquante pour cent est majorée de la moitié des valeurs ajoutées au patrimoine final en cas de donation, cession dans le but de léser son conjoint ou dissipation de biens.

f) Prescription

La créance de participation se prescrit :

- soit par trois ans à compter de la date à laquelle l'époux a connaissance de la dissolution du régime matrimonial ;
- soit au plus tard dix ans à compter de la dissolution du régime matrimonial

g) Octroi de délai de paiement

Le tribunal peut accorder à l'époux débiteur des délais pour le paiement de la créance de participation, si le règlement immédiat de la créance de participation pénalise de manière inéquitable le débiteur.

Dans ce cas, la créance de participation porte intérêts à compter de la date prévue conventionnellement pour son paiement, soit le premier jour du mois qui suit le délai de six mois dont question ci-avant.

Si le contrat de mariage prévoit un délai, les intérêts seront dus à compter de la mise en demeure. A défaut de mise en demeure, à compter de la demande d'octroi des délais.

Cette demande suspendra les délais de prescription de trois ans et de dix ans.

Le créancier pourra demander au tribunal de la famille que le conjoint débiteur fournisse des sûretés. Le tribunal de la famille qui fait droit à la demande en déterminera en équité la nature et le montant.

h) Liquidation anticipée de la créance de participation

Chaque conjoint peut demander au tribunal de la famille la liquidation anticipée de sa créance. Toutefois, cette demande ne sera recevable que si le conjoint qui serait débiteur, par la gestion de son patrimoine, a posé des actes de nature à compromettre les droits de son conjoint lors du calcul de sa créance de participation.

Article 13.- INVENTAIRE

a) Patrimoine originaire

Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance que s'ils n'inventorient pas leur patrimoine originaire respectif, celui-ci est présumé nul.

Les parties nous déclarent ne pas vouloir établir d'inventaire et considérer que le patrimoine originaire de chaque conjoint est identique.

b) Patrimoine final

Lors de la dissolution du régime matrimonial, chaque conjoint a l'obligation de fournir à l'autre époux toutes les informations sur la composition de ses patrimoines originaire et final. A la demande d'un conjoint, l'autre époux est tenu de fournir les justificatifs. Chaque conjoint pourra demander qu'il soit dressé à ses frais un inventaire notarié. Celui-ci pourra avoir lieu sur déclarations, si les parties y consentent.

Cet inventaire établi sous signature privée est présumé exact, lorsque les deux époux l'ont signé. Dans ce cas, les biens seront valorisés et le montant des dettes devra y figurer.

Article 14.- RECEL

Le conjoint qui, de mauvaise foi, dissimule des informations ou fait de fausses déclarations en ce qui concerne la composition ou l'étendue de la communauté, des indivisions existantes entre les époux ou, dans le cas d'un régime de séparation de biens avec clause de participation, de la masse de participation, pour en retirer un avantage pour lui-même au préjudice de l'autre époux, est coupable de recel. Le conjoint qui est coupable de recel doit indemniser l'autre époux à concurrence de l'avantage qu'il visait pour lui-même. Cette sanction ne peut être invoquée à l'encontre du conjoint qui fournit, spontanément et en temps utile, l'information exacte et complète ou rectifie ses fausses déclarations.

Article 15.- RENONCIATION SUCCESSORALE.

Les futurs époux déclarent qu'ils n'ont pas d'enfants issus d'une relation antérieure,

Les futurs époux déclarent en outre qu'ils renoncent aux droits qu'ils pourraient exercer dans la succession de leur futur conjoint et résultant de la loi. Cette renonciation qui constitue une libéralité ne fait cependant pas obstacle à ce que l'un dispose en faveur de l'autre par testament ou par acte entre vifs. En outre, elle ne prive pas le conjoint survivant du droit d'usufruit portant sur l'immeuble affecté, au jour de l'ouverture de la succession du prémourant, au logement principal de la famille et des meubles meublants qui le garnissent.

Article 16.- DISPOSITIONS DIVERSES

Les futurs époux déclarent n'avoir conclu précédemment aucun autre contrat de mariage entre eux.

Telles sont les conventions des parties.

DROITS D'ECRITURE (Code des droits et taxes divers)

Les droits s'élèvent à sept euros cinquante.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, l'identité des parties a été établie sur base des renseignements déclarés.

RECEPTION DU PROJET

Les parties nous déclarent qu'elles ont reçu du projet du présent acte depuis plus de cinq jours ouvrables et plus précisément le 10 janvier 2024 .

Commenté [PVdE10]: Ce pacte successoral autorisé implique que l'un des futurs époux ait au moins un enfant art. 2.3.2 C. civ.

Commenté [PVdE11]: Non car contraire à l'article 4.248 C. civ.

Commenté [PVdE12]: 50€ art. 5 abrogé L. 1 juillet 2022.

Commenté [PVdE13]: Art. 11 L. vent. Documents probants requis.

Commenté [PVdE14]: *Il faut indiquer la date à laquelle elles ont pris connaissance du projet.
* Non-respect du délai de 15 jours (art. 4.250 § 3 C. civ..)
* Non-respect du délai d'un mois (art. 4.251 al. 1 C. civ.)

DONT ACTE.

Et après lecture intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous, notaire.

Commenté [PVdE15]: Manque la mention du commentaire art. 12 al 4 L. vent.



**CONCOURS BLANC 2024 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-
NOTAIRES**

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 3 février 2024

QUESTIONNAIRE n° IV
QUESTIONS À CHOIX MULTIPLES - CORRECTIF

Ce quatrième 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 :

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

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

Question IV.1. Dans quel délai toutes sommes, quel qu'en soit le montant, qui ne sont ni réclamées par les ayants droit, ni remises à celui-ci ou ceux-ci à dater du jour ou plus aucun acte ou plus aucune convention ne doivent être rédigés dans le dossier, à l'occasion duquel elles ont été reçues par le notaire, doivent être déposées à la Caisse des dépôts et consignations ?

- A) Dans un délai de 6 mois.

- B) Dans un délai de 1 an.
C) Dans un délai de 2 ans.
 D) Dans un délai de 2 ans et 6 mois.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV.2. Monsieur A et Madame B , tous deux résidents en Belgique et de nationalité belge, se sont mariés à l’Ile Maurice le 14 février 2014 lors d’un voyage romantique. Ils ont effectué une déclaration devant l’officier d’état civil mauricien par laquelle ils ont opté pour la séparation des biens. Ils n’ont pas signé de contrat de mariage en tant que tel mais leur livret de mariage mentionne « conventions matrimoniales » : régime légal de séparation des biens ». Sous quel régime sont-ils mariés ?

- A) Ils ne sont pas mariés selon le droit belge.
 B) Ils sont mariés sous le régime de la séparation des biens selon le droit mauricien.
 C) Ils sont mariés sous le régime de la séparation des biens selon le droit belge.
D) Ils sont mariés sous le régime légal belge de la communauté.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV.3. Vous êtes chargé de la vente d’un bien sur saisie par ordonnance rendue par le Juge des Saisies du 15 novembre 2022 (signifiée le 13 décembre 2022). Vous procédez à la signature du cahier des charges le 17 février 2023 et à la sommation de celui-ci le 6 mars 2023. Vous êtes contacté par un avocat, qui vous informe que le saisi a été admis en procédure de règlement collectif de dettes par ordonnance du 8 mars 2023. Il sollicite l’abandon de la vente sur saisie. Que faites-vous ?

- A) Vous interrompez la procédure.
B) Vous poursuivez la vente sur saisie.
 C) Vous demandez l’autorisation du Juge des Saisies pour poursuivre la vente sur saisie.
 D) Vous demandez l’autorisation du Tribunal du Travail pour poursuivre la vente sur saisie.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	

Question IV.4. Vous êtes consultés par un jeune couple, en cohabitation légale. Monsieur est propriétaire d’une habitation (dont le revenu cadastral est inférieur à 745€). Madame, n’étant par ailleurs propriétaire d’aucun autre immeuble, souhaite lui acheter une moitié du bien.

- A) Elle peut bénéficier de la réduction et de l’abattement.
 B) Elle peut bénéficier de la réduction, mais pas de l’abattement.
 C) Elle peut bénéficier de l’abattement, mais pas de la réduction.
D) Elle ne peut bénéficier ni de l’abattement, ni de la réduction.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
---	---	---	---

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
---	---	---	---

Question IV.5. Les statuts d'une ASBL doivent (notamment) reprendre :

- A) Le montant minimum des cotisations ou des versements à effectuer par les membres.
- B) Le nombre maximum des membres.

C) Le montant maximum des cotisations ou des versements à effectuer par les membres.

- D) Les nom, prénom et domicile de chaque membre, ou, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, sa forme légale, son numéro d'entreprise et l'adresse de son siège.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV. 6. L'obligation d'établir un acte d'hérédité relatif à des immeubles vaut :

- A) Pour l'acquisition en vertu d'une clause d'accroissement.
- B) Pour l'acquisition en vertu d'autres clauses contractuelles contenant une condition suspensive ou résolutoire de décès.
- C) Pour l'acquisition en vertu d'une extinction d'usufruit.

D) Pour l'acquisition (suite au décès du donateur) en vertu d'un usufruit successif légal.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV.7. Qui peut constituer un droit d'usufruit ?

- A) Uniquement le propriétaire.
- B) Uniquement le propriétaire et l'usufruitier.

C) Le propriétaire et le superficiaire, notamment.

- D) Uniquement le propriétaire et l'emphytéote.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV. 8. Le notaire seul doit être assisté de deux témoins :

- A) Pour la réception d'un testament authentique depuis le 1^{er} janvier 2023.
- B) Lorsque l'une ou l'autre des parties ne peut ou ne sait signer, est aveugle ou sourde muette.

C) Pour la réception d'un testament international.

- D) Aucune des propositions n'est exacte.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV.9. Vous êtes chargés d'une donation d'un immeuble par une grand-mère à son petit-fils, estimé à 220.000€, à charge pour le petit-fils de verser à son oncle une indemnité correspondant à la moitié de la valeur vénale du bien. Le petit-fils vous interroge sur la perception des droits de donation :

A) La charge de la donation peut en tout état de cause être déduite de l'émolument du petit-fils.

B) La charge de la donation pourra être déduite de l'émolument du petit-fils pour autant que son oncle intervienne à l'acte de donation pour accepter la charge.

C) La charge de la donation ne peut être déduite de l'émolument du petit-fils si son oncle n'intervient pas à l'acte de donation pour accepter la charge. Le petit-fils pourra toutefois bénéficier d'une restitution de droits d'enregistrement si son oncle intervient ultérieurement pour accepter la charge faite à son profit.

D) Toutes les propositions sont incorrectes.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV.10. Vous êtes chargés par le Tribunal de la Famille de la liquidation et du partage d'une succession (dont dépend un immeuble). Vous convoquez les héritiers et leurs conseils pour l'ouverture des opérations. Un héritier, qui n'a pas donné suite à votre courrier, ne s'y présente pas. On vous demande s'il est tout de même possible de vendre l'immeuble.

A) Non, l'absence d'accord de cet héritier est bloquante ; retour par le tribunal.

B) Oui, mais uniquement en vente de gré à gré.

C) Oui, mais uniquement en vente publique.

D) Oui, uniquement en vente publique, et pour autant que le bien ne soit pas commodément partageable en nature.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV. 11. Dans le cadre de la vente d'une chapelle située à Nivelles, le vendeur doit-il remettre à l'acquéreur un certificat PEB ?

A) Oui, il s'agit d'une unité PEB.

B) Non, jamais pour les lieux de culte.

C) Non, car il ne s'agit pas d'une unité d'habitation.

D) Oui, il s'agit d'un lieu public.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV.12. En vertu du Code des sociétés et associations (CSA) les sociétés dont la forme juridique ont disparue et qui n'ont pas mis leurs statuts en conformité avant le 1^{er} janvier 2024 dernier, se sont transformées de plein droit en une autre forme juridique. En conséquence :

A) la société agricole est devenue une société en nom collectif et, si elle compte des associés commandités, une société en commandite.

B) le groupement d'intérêt économique est devenu une société en nom collectif.

C) la société coopérative à responsabilité illimitée est devenue une société à responsabilité limitée.

D) l'union professionnelle et la fédération d'unions professionnelles sont devenues une société en nom collectif.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV.13. Tenant compte d'une offre de vente adressée par un candidat acquéreur dans sa motivation, le juge de paix compétent autorise la vente par votre client sous administration provisoire, du bien et sous les conditions visées dans l'offre. Le dossier se poursuit et un acte authentique de vente est préparé en concertation avec le notaire du candidat-acquéreur en vue de sa soumission au juge de paix mais le candidat-acquéreur ne donne plus de signe de vie et l'administrateur sollicite après de longues semaines l'autorisation de mettre le bien en vente publique. Le juge de paix vous désigne aux termes d'une deuxième ordonnance pour procéder à la vente publique.

A) L'acte authentique préparé initialement ne pourra jamais être signé.

B) L'acte authentique préparé initialement ne pourra être signé que dans un délai de 30 jours à compter du rendu de la deuxième ordonnance du juge de paix autorisant la vente publique.

C) La mise en vente publique est obligatoire et ce n'est qu'en cas d'absence d'enchères que l'acte authentique préparé initialement pourra être signé.

D) L'acte authentique préparé initialement pourra être signé après soumission du juge de paix et moyennant l'autorisation du juge de paix.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV.14. Vous désignez, outre votre fils unique, les enfants de votre cohabitant(e) légal(e) avec qui vous vivez dans un appartement à Saint-Gilles, comme légataires universels dans votre testament notarié.

A) Votre fils bénéficiera en toutes circonstances d'un traitement fiscal en droits de succession plus avantageux que les enfants de votre cohabitant(e) légal(e) légataires universels.

B) Le traitement fiscal en droits de succession entre votre fils et les enfants de votre cohabitant(e) légal(e) légataires universels sera toujours identique.

C) Votre enfant naturel bénéficiera d'un taux plus avantageux que les enfants de votre cohabitant(e) légal(e) sauf si le logement de la famille est situé en Wallonie au moment du décès.

D) Le traitement fiscal en droits de succession entre vos enfants et les enfants de votre cohabitant(e) légal(e) sera identique sous réserve que vous soyez toujours en cohabitation légale avec le parent de ces derniers et domiciliés en Région de Bruxelles-Capitale.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV. 15. La dissolution volontaire d'une fondation privée de droit belge ne peut-être constatée juridiquement qu'aux termes d' :

A) un acte authentique reçu par un notaire belge.

B) une décision du tribunal de l'entreprise.

C) un procès-verbal d'assemblée générale sous-signature privée ou constatée par un notaire belge.

D) un acte authentique reçu par un notaire belge ou une décision du tribunal de l'entreprise compétent.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV. 16. Dans le cadre d'une vente publique d'un bien immeuble sur saisie, les acquéreurs ne pourront expulser sur la seule base d'une simple clause prévue dans les conditions de vente :

A) le saisi.

B) les membres du ménage du saisi.

C) l'occupant sans titre ni droit.

D) aucune des trois précédentes réponses.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV. 17. Vous avez passé le 22 janvier 2024 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 Heymans. Avant que vous ayez pu virer cette somme au vendeur, l'agence immobilière SRL PICSOU vous fait signifier, le 23 janvier 2024, par exploit de l'huissier de justice, une saisie-arrêt exécution 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, Monsieur Heymans. Que faites-vous ?

- A) Le notaire ne doit rien verser à l'huissier
- B) Le notaire doit verser 30.000 euros à l'huissier.
- C) Le notaire doit verser 500.000 euros à l'huissier.**
- D) Le notaire doit verser 30.000 euros à l'agence immobilière SRL PISCOU.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV. 18. Une personne protégée en vertu de l'article 492/1 de l'ancien Code civil, qui a été déclarée incapable de choisir ou de modifier son régime matrimonial, peut-elle conclure un contrat de mariage ?

- A) Non, le notaire doit impérativement refuser de passer l'acte.
- B) Le notaire peut passer l'acte pour autant qu'il ait soumis son projet au juge de paix et que ce dernier l'ait approuvé.
- C) Le notaire peut passer l'acte pour autant que l'administrateur de la personne protégée intervienne à l'acte.
- D) La personne protégée doit elle-même faire la demande au juge de paix et obtenir son autorisation sur base du projet d'acte rédigé par le notaire.**

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Questions IV.19. Parmi les réponses ci-dessous, à qui le notaire ne peut délivrer copie d'un acte ?

- A) Une personne à qui l'acte impose une charge ou une mission.
- B) Le bénéficiaire d'une stipulation pour autrui.
- C) Les créanciers d'une des parties.**
- D) L'administrateur de biens de la personne qui a signé l'acte.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Questions IV.20. 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 de paix et le tribunal de la famille
- D) Aucune autorisation n'est nécessaire

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D

Question IV. BONUS. Monsieur Dupont et Madame Dubois se sont mariés à Mons en 2010. Deux enfants sont issus de cette union. Malheureusement ceux-ci se sont séparés dernièrement. Monsieur Dupont vous consulte dans la mesure où il a entendu, qu'en cas de décès, son épouse hériterait tout de même de sa succession. Il aimerait exhériter son épouse. Que lui conseillez-vous ?

- A) Demander au tribunal de la famille de prononcer des mesures urgentes et de faire droit à sa demande d'exhérération.
- B) Rédiger un testament pour autant que les époux soient séparés depuis plus d'un an, n'ont pas repris la vie commune et ont introduit une demande de divorce sur la base de l'article 229 du Code civil.
- C) Rédiger un testament pour autant que les époux soient séparés depuis plus de six mois, n'ont pas repris la vie commune et qu'un des époux au moins ait réclamé une résidence séparée de celle de son conjoint.**
- D) Aucune de ses réponses. Il n'est pas possible d'hériter son conjoint tant que le divorce n'est pas transcrit dans les registres de l'état civil.

<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D
<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D