



**CONCOURS 2021**

**ÉPREUVE ÉCRITE**

Liège, samedi 27 février 2021 (matin)

**QUESTIONNAIRE n° I**  
**QUESTIONS OUVERTES**

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

**NOM**.....

**PRENOM**.....

**SIGNATURE**.....

**Collez ensuite sur ce cadre un autocollant ci-joint**

En vue de déterminer, au besoin, votre identité, veuillez recopier (pas en capitales !) la phrase suivante :  
*“Il ne sera tenu aucun compte des réponses libellées d’une autre manière que selon les instructions ci-jointes”.*

.....

.....



## CONCOURS 2021 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

### ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 27 février 2021 (matin)

## QUESTIONNAIRE n° I

### QUESTIONS OUVERTES

**Ce cahier contient deux questions d'égale pondération. Il sera noté sur trente (30) points. Il sera tenu compte de vos connaissances juridiques, de votre compétence et de votre créativité.**

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

N° .....
----------

**Question I.1**

Vous êtes consulté(e) par Monsieur Pierre VAN LAETHEM suite au décès de son cohabitant légal Monsieur Donald COVID, décédé, sans descendant, à son domicile, à Liège, le 1<sup>er</sup> novembre 2020. Il possédait un patrimoine mobilier et immobilier très important, d'une valeur de l'ordre de deux millions d'euros (2.000.000 €). Le logement familial, à lui seul, vaut déjà cinq cent mille euros (500.000 €). Monsieur VAN LAETHEM vous remet une copie d'un testament daté du 1<sup>er</sup> septembre 2020 (**annexe 1**). Il vous déclare que l'original a disparu suite à un cambriolage survenu quelques jours après le décès. Suite à la consultation du C.R.T. (**annexe 2**), vous apprenez l'existence d'un testament olographe en faveur de la voisine de Monsieur COVID, Madame Clara QUINE. Celle-ci vous remet l'original du testament olographe du 1<sup>er</sup> mars 2016 l'instituant légataire universelle (**annexe 3**). Madame Clara QUINE accompagne Monsieur VAN LAETHEM lors d'un rendez-vous en votre étude et vous confirme que la volonté de Monsieur COVID est bien celle reprise dans le document photocopié du 1<sup>er</sup> septembre 2020. Elle vous déclare par écrit (**annexe 4**) que Monsieur VAN LAETHEM est bien le « bon légataire » de son compagnon et cohabitant légal Monsieur COVID. L'avocat de Monsieur VAN LAETHEM, constatant votre inertie depuis 3 mois, vous adresse un courrier très agressif vous invitant à exécuter le testament du 1<sup>er</sup> septembre 2020 (**annexe 5**).

1) Quelle(s) démarche(s) (actes/courriers) proposerez-vous afin de permettre à Monsieur VAN LAETHEM d'hériter, en toute sécurité juridique, de son cohabitant ? Rédigez précisément les écrits circonstanciés que vous proposerez.

2) Comment le(s) légataire(s) sera(ont)-il(s) imposé(s) sachant que Monsieur COVID est habitant du Royaume, domicilié à Liège depuis plus de 30 ans et que le patrimoine successoral net vaut un million neuf cent nonante-cinq mille trois cent septante-quatre euros (1.995.374 €) ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

N° .....
----------

A large rectangular area enclosed by a solid black border, containing 25 horizontal dotted lines for writing.



N° .....

A large rectangular frame containing horizontal dotted lines for writing, serving as a template for handwritten answers.

N° .....
----------

**Question I.2**

Vous avez récemment procédé à l’adjudication sur saisie-exécution immobilière d’une maison. Vous trouverez en annexe un avant-projet de procès-verbal d’ordre.

1) Complétez-le au regard des données que vous y trouverez et en tenant compte de ce qu’au jour de l’établissement du procès-verbal précité, il reste dû à :

- BNP PARIBAS FORTIS : 73.257 €
- AUDI LEASE BELGIUM : 12.725 €
- B. BLIER : 19.793 €
- V. DURIEU : 8.238 €
- M. DUGLU : 32.732 €
- Team Recouvrement Liège 2 (IPP) : 4.534 €
- Team Recouvrement Liège 1 (TVA) : 7.532 €

2) Il ressort du procès-verbal précité que la vente publique sur saisie n’a pas été attaquée par le débiteur. Ce dernier n’avait-il pas, néanmoins, un élément à faire valoir eu égard à la date de l’adjudication ? Votre réponse aurait-elle été identique si l’ordonnance de désignation du notaire et l’adjudication étaient survenues aux mêmes jours et mois, mais un an auparavant ?

3) Quelle est l’utilité de la certification de paiement du prix qui apparaît en fin d’acte ? Pratiquement, quelles formalités allez-vous accomplir pour obtenir le résultat escompté ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

N° .....

A large rectangular box containing horizontal dotted lines for writing.



N° .....

[A large rectangular area containing 25 horizontal dotted lines for writing.]



(1)

1 septembre 2020

Je soussigné, Couvin Donald,  
domicilié à Liège, sain de corps et  
d'esprit, et habitant légal de Piene  
Van Laethen, déclare faire mon testament  
comme suit.

Y'instaurer le gérant universel mon  
cohabitant, Van Laethen Piene.  
Il recevra tout mon patrimoine.

Ce testament annule et révoque tous  
les autres antérieurs.

Il est entièrement écrit de ma main.

A Liège le 1<sup>er</sup> septembre 2020

Couvin Donald

2



**FEDNOT**

Certificat de recherche dans le registre central des testaments

**Recherche CRT-R-2020112030304**

Date de demande

20/11/2020

Date de recherche

20/11/2020

Votre référence 99-

01-3813/001 (CR)

Identification de la personne recherchée

-----

Numéro de registre national/Rbis

47072804722

Prénom(s)

Donald

Nom

COVID

Nombre d'inscriptions dans le registre central des testaments qui correspondent à votre critère de recherche:1

2



Certificat d'inscription dans le registre central des testaments

**Inscription CRT-2016030800023**

<u>Date de demande</u>	<u>Date de l'inscription</u>	<u>Votre référence</u>
08/03/2016	08/03/2016	2106
<u>Données de l'acte</u>		
Type	Testament olographe	
Date de l'acte	01/03/2016	
Nom du notaire	TARTEMPION	
Nom de l'étude	TARTEMPION	
<u>Disposant:</u>		
<u>Numéro de registre national/Rbis</u>	47072804722	
Prénom(s) Nom	Donald Covid	
<u>L'acte se trouve chez</u>		
<u>Nom</u>	Tartempion	
Téléphone	(04) 222.15.48	
Email	<a href="mailto:tartempion@belnot.be">tartempion@belnot.be</a>	

③

1 Mars 2016

Je soussigné, Couvin Donald,  
domicilié à Liège, sain d'esprit, célibataire  
et sans enfant, ush-tue ma e hène voisine,

Elara QUINE, té-gatarié unic-veselle.

Ce testament est entièrement écrit de

ma main.

Ainsi fait à Liège

Le 1<sup>er</sup> Mars 2016

Couvin Donald

4

Le 8 janvier 2021

Je soussignée Clara QUINÉ déclare  
que Monsieur VAN LAETHEM est le  
bon légataire de son compagnon,  
Donald COVID.

Je suis d'accord avec ça et ne  
conteste pas.

Quine

Maître Isabelle  
MAES

Avocat

10 février 2021

5

NOS REF.: 99-01-3813/001 – CR/VP

Mon cher Notaire,

**Concerne: succession de Monsieur Donald COVID**

Mon client, Monsieur VAN LAETHEM, vous a remis il y a près de trois mois la copie du testament l'instituant légataire universel de son cohabitant légal Monsieur Donald COVID, décédé le 1<sup>er</sup> novembre 2020.

Votre inertie coupable empêche mon client d'entrer en possession de cette importante succession. Mon client subit un dommage des retards causés par vos atermoiements. Je rappelle que le décès est survenu le 1<sup>er</sup> novembre 2020 et qu'il est en outre hors de question que mon client supporte des intérêts de retard ou amendes sur les droits de succession.

Je vous mets en demeure d'exécuter le testament du 1<sup>er</sup> septembre 2020 dont vous avez reçu copie et de m'adresser l'acte d'hérédité confirmant les droits de mon client.

Je vous prie d'agréer, mon cher Notaire, l'expression de ma considération distinguée.

Isabelle MAES  
Avocat



Comptes tiers

BNP : BE86 0018 4168 5362

BELFIUS : BE09 0689 1018 3215

ING : BE75 6304 3536 4658

SRL /TVA BE0854 673 191 / RPM Liège



## PROCES-VERBAL D'ORDRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
Le sept mai  
Nous, Maître Roland STIERS, Notaire de résidence à  
Liège-Bressoux.

### EXPOSONS PREALABLEMENT

premier double feuillet  
feuillet

1) A la requête de « **AUDI LEASE BELGIUM** », Société Anonyme, ayant son siège social à B-1000 - Bruxelles, avenue Marnix 24 (RPM 0403.200.393),

l'Huissier de Justice Etienne LEROY, de résidence à Liège, a fait commandement, en date du 6 janvier 2020, à :

Monsieur **VOLFONI** Raoul, né le 31 décembre 1970, divorcé, non remarié, demeurant et domicilié à Liège, Rue du Tram, 69, assujetti à la TVA sous le numéro 0800.123.567, **partie saisie** :

de payer les sommes dues à **AUDI LEASE BELGIUM** » SA, précitée, à ce moment, soit 11.928 euros, outre les intérêts au taux conventionnel, le coût dudit commandement, les frais de justice et honoraires relatifs à la procédure.

Ce commandement disposait qu'à défaut de satisfaire au règlement de ces sommes, il y serait contraint par toutes voies de droit et notamment par la saisie-exécution des biens ci-après décrits.

2) Le 28 janvier 2020, ledit commandement a été suivi d'un procès-verbal de saisie-exécution immobilière dressé par exploit de l'Huissier de Justice précité, transcrit au Premier Bureau de la Sécurité juridique de Liège, le 4 février suivant, dépôt numéro 03917.

3) A la requête de « **AUDI LEASE BELGIUM** » SA, précitée, et conformément à l'article 1580 du Code Judiciaire, par ordonnance rendue le 3 août 2020, nous, Maître Roland STIERS, avons été désigné par Monsieur le Juge des Saisies près le Tribunal de Première Instance à Liège pour procéder à l'adjudication des biens saisis et aux opérations d'ordre. Cette ordonnance a été signifiée au débiteur saisi à la requête du soussigné le 28 décembre 2020.

4) Le cahier des charges pour parvenir à la vente a été dressé par le Notaire soussigné, le 18 décembre 2020 et sommation d'en prendre connaissance a été dûment signifiée en même temps que l'ordonnance dont question au point 3), le 28 décembre 2020.

5) Le Notaire soussigné a dressé le procès-verbal de la vente publique, le 8 février 2021, aux termes duquel le bien décrit ci-après a été adjugé définitivement :

**VILLE DE LIEGE, douzième division, anciennement  
Liège, article 17750 de la matrice cadastrale délivré en  
date du 10 février 2020**

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, située Rue du Tram, 69, cadastrée comme "maison" sous section C, numéro 48C3, d'une superficie de nonante-cinq (95) mètres carrés.

Revenu cadastral : sept cent dix-huit euros (718,00 €).

À : Madame **HONOREZ** Clémentine, née à Liège, le 1<sup>er</sup> avril 1972, divorcée, non remariée, demeurant et domiciliée à Liège, Rue de la lutte finale, 36, adjudicataire.

pour le prix de cent septante mille euros (170.000,00 €), outre les frais.

6) L'extrait analytique de l'acte d'adjudication a été signifié au saisi conformément à l'article 1598 du Code judiciaire en date du 6 avril 2021.

7) Le délai de quinzaine prévu à l'article 1622 du Code Judiciaire est expiré et aucune demande en nullité de l'adjudication n'a été formulée ; en conséquence, celle-ci est définitive.

8) Le cahier des charges dont question ci-dessus contient délégation du prix aux créanciers inscrits et ayant fait transcrire un commandement.

9) Il résulte du certificat délivré par le premier bureau de la Sécurité juridique de Liège, que le bien prédécrit est grevé des inscriptions, transcriptions de commandements et saisies suivants :

a) Transcription du 4 février 2020 d'un exploit de saisie-exécution immobilière diligentée par AUDI

LEASE BELGIUM, sur le fondement d'un jugement du 1<sup>er</sup> décembre 2018, du Tribunal de l'entreprise de Liège, condamnant le saisi à lui verser 11.928 euros au titre de loyers impayés et d'indemnités de résiliation d'un contrat de location-financement d'un véhicule ;

- b) Inscription d'une hypothèque conventionnelle au profit de la banque BNP PARIBAS FORTIS, suivant acte du notaire DURANT, à Liège, du 14 janvier 2007, inscription du 15 janvier suivant, volume 1234, n° 12, pour sûreté d'un montant de 150.000 euros en principal et 15.000 euros d'accessoires
- c) Inscription du 24 septembre 2019, d'un privilège bénéficiant à Monsieur Bernard BLIER, ancien voisin de l'immeuble saisi, pour sûreté en principal d'un montant de 19.793 euros, alloués à charge du saisi au titre de préjudice physique et psychique par un arrêt du 23 juin 2019 de la sixième chambre correctionnelle de la cour d'appel de Liège, dans une affaire de coups et blessures ayant entraîné une incapacité

Le Notaire STIERS soussigné déclare par la présente:

- 1) avoir consulté le fichier des avis de saisies, le 6 mai 2021. Cette consultation a révélé un avis de saisie-exécution mobilière daté du 10 octobre 2019, suivi d'un procès-verbal de carence, procédure d'exécution diligentée par Madame DURIEUX Valérie, ancienne épouse du saisi, pour une créance d'aliments de 8.238 euros.
- 2) qu'il n'y a eu aucune opposition conformément aux articles 1642 du Code Judiciaire et 36 du Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, à l'exception de :

- Monsieur DUGLU Marcel, qui produit un jugement coulé en force de chose jugée du Tribunal de Première Instance de Liège, division de Huy, daté du 20 mars 2020, condamnant le saisi à lui rembourser un prêt de trente mille euros (30.000 €), totalement impayé à ce jour ;

- Notification fiscale (team recouvrement Liège 2), article du rôle 144.69126 : 4.534 €.

- Notification fiscale TVA Liège 1, n° 0800.123.567,  
d'un montant de 7.532 €

**CECI EXPOSE :**

Conformément à l'article 1643 du Code Judiciaire,  
nous avons dressé, ainsi qu'il suit, le procès-verbal  
d'ordre du produit de la vente :

**A C T I F**

D'après le cahier des charges et les procès-verbaux  
d'adjudication, l'adjudicataire devait, outre les frais :

Prix : 170.000 €

Tantième suivant cahier des charges : 26.250 €

-----

TOTAL : 196.250 €

**P A S S I F**

**1. Frais de Justice à prélever par privilège :**

a/frais de publicité et de procédure : 10.000  
euros ;

b/procédure d'ordre : 3.500,00 euros ;

c/certificat de paiement libératoire : 2.000,00  
euros

d/ procès-verbal d'adjudication : 26.000 euros

COLLOCATION

**SUBSIDIAIREMENT,**

Nous, Notaire soussigné, déclarons que l'adjudicataire prénommé a versé la somme totale de 170.000 euros à titre de prix et la somme totale de 26.250 euros à titre de frais, sommes détaillées ci-avant, LE TOUT DONT QUITTANCE D'AUTANT FAISANT DOUBLE EMPLOI AVEC TOUTE AUTRE DELIVREE POUR LE MEME OBJET.

DONT CERTIFICAT PRESCRIT PAR LE CODE JUDICIAIRE.

Le débiteur saisi, le créancier poursuivant et les créanciers inscrits ou ayant fait opposition conformément à l'article 1642 du code judiciaire seront sommés par Huissier de Justice de prendre connaissance du procès-verbal et d'y contredire s'il échet, à peine de forclusion, dans le délai d'un mois de la sommation.

De tout quoi, nous, Notaire, avons dressé le présent procès-verbal date que dessus, lequel sera, conformément à l'article 1645 du Code Judiciaire, clôturé à l'expiration d'un mois pour y contredire, à partir de la dernière sommation.

DROIT D'ECRITURE

Les droits d'écriture sont de 50€ (cinquante euros) sur déclaration du notaire instrumentant.

DONT PROCES-VERBAL.

Que nous, Notaire avons signé séance tenante, après lecture faite en notre Etude, 53, Quai Roi Albert, à Liège.



**CONCOURS 2021**

**ÉPREUVE ÉCRITE**

Liège, samedi 27 février 2021 (matin)

**QUESTIONNAIRE n° II**

**CONNAISSANCES DE BASE**

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

**NOM**.....

**PRENOM**.....

**SIGNATURE**.....

**Collez ensuite sur ce cadre un autocollant ci-joint**

En vue de déterminer, au besoin, votre identité, veuillez recopier (pas en capitales !) la phrase suivante :  
“Il ne sera tenu aucun compte des réponses libellées d’une autre manière que selon les instructions ci-jointes”.

.....

.....



## CONCOURS 2021 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

### ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 27 février 2021 (matin)

#### QUESTIONNAIRE n° II

#### QUESTIONS DE CONNAISSANCE DE BASE

**Ce deuxième cahier contient dix (10) questions d'égale pondération auxquelles vous devez répondre brièvement en justifiant votre réponse. Une réponse par oui ou par non est insuffisante. Il sera noté sur vingt (20) points. Il sera tenu compte de vos connaissances juridiques, de votre compétence et de votre créativité.**

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



N° .....

**Question II.1**

Monsieur David HOF et Madame Ava NAFLUB, belges, domiciliés à Namur et cohabitants légaux depuis le 2 février 2016, ont acquis moitié/moitié un immeuble à Namur, Impasse du Tabac, numéro 6, le 15 février 2016 avant de se séparer le 28 février de la même année suite aux infidélités de Monsieur HOF. Vous êtes chargé(e) de liquider et partager l’indivision immobilière. Monsieur HOF a quitté la Belgique fin 2016 avec sa nouvelle compagne pour CUBA, d’où il ne répond plus à aucun courrier ni postal ni électronique. Madame NAFLUB vous prouve qu’elle a financé seule l’acquisition en supportant toutes les mensualités du crédit depuis 2016. Elle prouve également avoir payé de ses deniers personnels les frais d’acte, l’acompte et la différence entre le montant emprunté et le prix de l’immeuble. Votre état liquidatif fait droit à la demande de Madame de se voir attribuer la propriété exclusive de l’immeuble de Namur. Monsieur ne contredit ni ne conteste dans les délais légaux ; toutes les formalités ont été strictement observées. Il demeure silencieux et absent depuis l’ouverture du dossier judiciaire.

Un jugement sera-t-il nécessaire pour attribuer l’immeuble à Madame ensuite de votre état liquidatif ?  
Justifiez.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Question II.2**

Une dame vous contacte dans le contexte suivant. Elle vous signale être copropriétaire, à parts égales avec son compagnon, d'une maison sise à Namur, pour l'avoir acquise à l'occasion d'une vente publique, il y a un peu moins de quatre ans, pour le prix total de 325.000 euros. Au regard des difficultés financières de son compagnon, elle a assumé dans une grande mesure, sinon exclusivement, la charge de l'emprunt hypothécaire et a contribué au financement de travaux qui ont notablement accru la valeur vénale de cet immeuble.

Confronté à une situation d'endettement professionnel, son compagnon a obtenu, en décembre 2019, du tribunal de l'entreprise compétent, le bénéfice d'une procédure de réorganisation judiciaire dans la perspective de nouer un accord collectif avec ses créanciers. Cet accord, d'une durée de trois ans, a été homologué par le tribunal le 24 février 2020.

Dans ce contexte, Madame envisage la cession, en sa faveur, des parts indivises de son compagnon moyennant évaluation à la valeur d'acquisition, sa motivation étant de récupérer la totalité de la maison à son nom, afin de la vendre ensuite, la plus-value lui permettant de récupérer les avances faites à son compagnon. Elle escompte un prix de revente de 525.000 euros.

Comment réagissez-vous ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Question II.3**

Vos clients ont acquis un terrain il y a un an de Monsieur JAMBIER, avec application des droits d'enregistrement, et les bâtiments y érigés de la S.R.L. « MARTIN A PARIS », avec application de la TVA. L'immeuble se trouve en Région de Bruxelles-Capitale.

Ils désirent maintenant revendre le tout (terrain et bâtiment). Le bâtiment peut encore être considéré comme neuf du point de vue de la TVA à laquelle ils ne sont pas assujettis. Ils désirent soumettre la vente du bâtiment à la TVA afin de pouvoir la récupérer (art. 45, § 1, C.TVA).

Peuvent-ils soumettre la cession du terrain aux droits d'enregistrement et celle du bâtiment à la TVA ?  
Explicitez les formalités à accomplir et les conditions à respecter.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

N° .....

**Question II.4**

Un client vous demande de lui dresser un tableau comparatif des éléments essentiels du statut des cohabitants légaux par rapport à celui des époux mariés. Il vous indique notamment être atteint d'un cancer en phase terminale et vouloir protéger sa compagne. Il précise avoir souscrit une jolie assurance groupe, via son employeur, au bénéfice de cette dernière, dont les revenus sont assez faibles. Il conclut en vous rappelant qu'il ne parle plus à ses deux enfants, nés de sa première union.

Que lui expliquez-vous ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° .....

**Question II.5**

Monsieur Victor TUDEMAIRE exploitait en personne physique un commerce de détail d’articles de pêche. Il a été déclaré en faillite par jugement du tribunal de commerce (aujourd’hui de l’entreprise) du 24 septembre 2018.

Les parents de Monsieur TUDEMAIRE étaient propriétaires ensemble d’une maison d’habitation. Suite au décès de son père survenu en juillet 2016, Monsieur TUDEMAIRE, fils unique, a hérité de la moitié en nue-propriété de la maison familiale, sa mère, conjoint survivant, disposant d’une moitié en pleine propriété et recevant par succession la totalité de l’usufruit.

La mère de Monsieur TUDEMAIRE est décédée à son tour le 10 octobre 2018.

Par ordonnance prononcée le 12 juillet 2020, vous avez été désigné(e) par le juge commissaire à la faillite pour vendre l’immeuble. En vertu de l’article 1193 ter du Code judiciaire, vous établissez le projet d’acte que le curateur va ensuite soumettre par requête au tribunal de l’entreprise en vue d’obtenir l’autorisation de vente de gré à gré.

Qui ferez-vous comparaître à l’acte et comment répartirez-vous le prix de vente ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



N° .....

**Question II.7**

Vous êtes consulté(e) dans le cadre d'une succession par le fils unique de la défunte. Ce dernier vous informe vouloir renoncer à la succession de sa mère, ayant toujours résidé à Tournai, afin que ses deux enfants héritent directement et supportent le moins de droits de succession. L'héritage se compose uniquement d'un compte bancaire de quatre cent mille euros (400.000 €).

Dans cette hypothèse, quels seront les droits de succession à payer par les deux petits-enfants dans la succession de leur grand-mère ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....





**Question II.9**

Marc, Matthieu et Marie-Madeleine, actifs dans le secteur de la communication, vous consultent car ils souhaitent s'associer pour créer une agence de concepteurs multimédias. Ils envisagent de fonder une société sous forme de SRL dans laquelle ils seraient, à part égales, actionnaires-fondateurs.

Matthieu et Marie-Madeleine, frère et sœur, ont hérité d'une coquette somme d'argent qu'ils décident d'apporter à la société.

Marc n'a pas de fonds disponibles mais est un infographiste réputé et un artiste reconnu ; il propose donc de contribuer à la société par son travail et son savoir-faire.

Est-ce possible ? Dans l'affirmative, sous quelles conditions ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

N° .....

**Question II.10**

Monsieur et Madame DEWIT et leurs enfants, de nationalité belge, résident depuis de nombreuses années à Amsterdam. Leur fils Carl, âgé de 15 ans, a hérité d'un appartement situé à Bruxelles. Ils consultent le notaire DUCHEMIN de résidence à Wavre car ils ont trouvé un acquéreur pour ce bien. Ils savent que, dans ce contexte, une autorisation de justice est nécessaire mais ignorent comment s'y prendre.

Quel est le droit applicable à cette situation ? Quel est le tribunal compétent ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° .....



**CONCOURS 2021**

**ÉPREUVE ÉCRITE**

Liège, samedi 27 février 2021 (après-midi)

**QUESTIONNAIRE n° III**  
**ACTE A CORRIGER – REDACTION**  
**DE CLAUSES**

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

NOM.....  
PRENOM.....  
  
SIGNATURE.....

**Collez ensuite sur ce cadre un autocollant ci-joint**

En vue de déterminer, au besoin, votre identité, veuillez recopier (pas en capitales !) la phrase suivante : “Il ne sera tenu aucun compte des réponses libellées d’une autre manière que selon les instructions ci-jointes”.

.....  
.....

N° .....

**CONCOURS 2021**

**ÉPREUVE ÉCRITE**

Liège, samedi 27 février 2021  
(après-midi)

**QUESTIONNAIRE n° III**  
**ACTE A CORRIGER –**  
**REDACTION DE CLAUSES**

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

**1°) Acte à corriger : 10 points**

**Chaque erreur ou élément manquant est d'égale pondération**

**2°) Rédaction de clauses et lettres : 20 points**

**Chaque clause ou lettre est d'égale pondération**

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

N° .....
----------

**1°) ERREURS A CORRIGER (10 points)**

Le projet d'acte qui vous est soumis contient des erreurs et des éléments manquants. Vous devez en relever dix. Donnez une courte explication pour chaque erreur ou élément manquant, avec la référence légale et, **s'il échet, la mention du numéro de la ligne** où se situe l'erreur. Dans le cas où l'erreur se répèterait, considérez-la comme une faute unique 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. **En outre, seules deux erreurs trouvent leur justification dans la loi de Ventôse.**

N°	MOTIVATION
1	..... ..... .....
2	..... ..... .....
3	..... ..... .....
4	..... ..... .....

*Questionnaire III*

N° .....
----------

<b>5</b>	<hr/> <hr/> <hr/>
<b>6</b>	<hr/> <hr/> <hr/>
<b>7</b>	<hr/> <hr/> <hr/>
<b>8</b>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<b>9</b>	<hr/> <hr/> <hr/>
<b>10</b>	<hr/> <hr/> <hr/>

N° .....
----------

**2°) CLAUSES ET COURRIERS A REDIGER (20 points)**

Vous devez rédiger les clauses et courriers demandés.  
L'énumération de points à reprendre dans la clause ou le courrier demandé ne suffit pas.  
Il sera tenu compte de vos connaissances juridiques, de votre compétence et de votre créativité.

**1. Clause à rédiger**

Le notaire Duchateau est consulté par Monsieur Marcel THOMAS qui souhaite faire donation d'une parcelle de terrain à son fils unique Jean, sourd et muet. Lors du rendez-vous préparatoire, Marcel THOMAS remet au notaire une lettre manuscrite écrite par son fils dans laquelle celui-ci confirme être ravi du projet de donation de son père.

Rédigez la formule de clôture de l'acte de donation en rendant compte spécialement des conditions de réception de l'acte et de l'acceptation de la donation par le donataire.

..... .....
---

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



N° .....
----------

**2. Clause à rédiger**

Marc vit seul et a perdu tout contact avec sa famille. Il ne s'est jamais marié et n'a pas de descendant. Il possède trois maisons et des comptes en banque bien fournis. Il n'a aucune dette. Il vous consulte au sujet d'un testament, rédigé de sa main, comme suit :

*« Ceci est mon testament.*

*Je lègue ma maison sise à Wavre à Madame ANDRE, âgée de 90 ans, car je lui suis reconnaissant d'être ma locataire depuis plus de trente ans et que je souhaite qu'elle puisse demeurer paisiblement dans cet immeuble jusqu'à sa mort.*

*Je lègue ma maison à Limal à mon voisin, Monsieur BONNET, en espérant que ce bien puisse après son décès profiter à sa fille unique Catherine.*

*Je lègue ma maison à Louvain-la-Neuve à l'association « Les amis des aveugles ».*

*Je lègue mes meubles, ma voiture et le compte BE11 7777 8888 9999 à mon vieil ami Bernard DUPONT.*

*Fait à Limal, le 6 janvier 2021*

*(signé) »*

Lors de la conversation, vous apprenez que :

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

Rédigez un projet de testament mieux adapté à la présente situation.

..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
--

N° .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° .....**3. Clause à rédiger**

Monsieur Adrien DUCHEMONT vous consulte car il souhaite constituer une SRL qui sera dénommée « LES COPAINS D'ABORD » avec deux de ses amis. Au cours de cet entretien, Monsieur Adrien DUCHEMONT vous informe qu'il est marié sous le régime légal, à défaut de conventions matrimoniales. Sur votre interpellation, il vous confirme qu'il va apporter à la société à constituer des capitaux propres et qu'il utilisera pour ce faire une somme d'argent qu'il détenait avant le mariage, clairement identifiée sur un compte bancaire ouvert à son seul nom. Son épouse ne pourra être présente le jour de la signature de l'acte.

Rédigez le document à faire signer au préalable par l'épouse de Monsieur Adrien DUCHEMONT et que vous annexerez à l'acte constitutif de la SRL.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

N° .....

**4. Clause à rédiger**

Monsieur Jean LEBON et Madame Monique CHARLIER viennent vous consulter. Ils veulent se marier et souhaitent obtenir des renseignements au sujet d'un éventuel contrat de mariage. Jean a récemment acheté la maison qu'ils vont occuper après leur mariage, maison à laquelle il est très attaché et qui jouxte la propriété de ses parents. L'achat de cette maison a été financé pour partie au moyen des fonds que Jean avait reçu de ses parents (un montant de 100.000 €), et pour le surplus au moyen d'un emprunt hypothécaire (de 120.000 €). Jean souhaite apporter cet immeuble dans une communauté.

Rédigez de manière précise et complète la clause d'apport.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N° .....

A large rectangular frame containing approximately 25 horizontal dotted lines for writing.

N° .....

**5. Clause à rédiger**

Dans le cadre d'une saisie-exécution immobilière, le créancier poursuivant vous demande de personnaliser le cahier des charges et d'insérer une clause précise de déguerpissement du saisi en vous indiquant que ce dernier est violent, risque de dégrader le bien et de se maintenir dans les lieux nonobstant l'adjudication.

Rédigez cette clause.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



