



CONCOURS 2023

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (matin)

QUESTIONNAIRE n° I

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 2023 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (matin)

QUESTIONNAIRE n° I

QUESTIONS DE CONNAISSANCES DE BASE

Ce premier 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 à l'exception des réponses aux questions I.6 et I.10. Ce premier questionnaire sera noté sur vingt (20) points. Il sera tenu compte de vos connaissances juridiques et de vos compétences.

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

Question I.1

Monsieur BONNEFOI vous explique qu'il a obtenu en 2021 un jugement coulé en force de chose jugée condamnant le baron de BANQUE et ROUTE, âgé de 79 ans, à lui verser un montant de 250.000,00 EUR. Il s'agit d'une dette propre du baron. Le débiteur vit avec son épouse, âgée de 74 ans, dans un splendide château dont son épouse et lui-même ont acquis l'usufruit en 2015, chacun à concurrence de la moitié. Les époux ont adopté le régime de la séparation de biens conventionnelle. Monsieur BONNEFOI vous explique ne pas comprendre son avocat qui hésite à demander l'exécution forcée du jugement par une saisie-exécution immobilière.

Cette saisie-exécution immobilière est-elle possible ?

Sur quels points devez-vous attirer l'attention de Monsieur BONNEFOI ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question I.2

Monsieur JAITOUTFLAMBE décède le 23 décembre 2022 en ne laissant aucun actif, mais des dettes importantes. Vous êtes consulté par sa veuve et ses trois enfants, lesquels désirent renoncer à sa succession et vous demandent de rédiger l'acte adéquat. Quinze jours plus tard, à l'occasion de la signature dudit acte portant renonciation à la succession en votre étude, l'un des enfants du défunt vous informe alors être placé sous règlement collectif de dette.

Pouvez-vous recevoir l'acte sans autre formalité ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question I.6 sur l'acte d'hérédité (entourez la bonne réponse)

A.

Monsieur Emile DURANT est décédé le 1er novembre 2022. Il laisse pour seul héritier son cousin Auguste FRÈRE. Il avait reçu un immeuble de son père par donation signée en 2018. A la suite du décès de son fils, Monsieur Jacques DURANT exerce son droit de retour conventionnel (en nature). Monsieur Emile DURANT n'avait pas d'autre immeuble.

Le notaire doit-il rédiger un acte d'hérédité ?

OUI

NON

B.

Monsieur Jacques HAYEZ décède le 18 août 2022. Il laisse pour seul héritier son fils unique Marius HAYEZ. Il avait donné de son vivant la nue-propriété d'un immeuble à Tournai à son fils, s'en réservant l'usufruit sa vie durant. Monsieur Jacques HAYEZ n'avait pas d'autre immeuble au jour de son décès.

Le notaire doit-il rédiger un acte d'hérédité ?

OUI

NON

C.

La délivrance de legs doit-elle avoir eu lieu afin de pouvoir mentionner le légataire d'un immeuble en tant que « personne ayant acquis un droit réel immobilier » dans un acte d'hérédité relatif à des immeubles ?

OUI

NON

D.

Mr SMET et Mme BOUDOU ont acquis un immeuble avec clause d'accroissement en pleine propriété. A l'exception de ce bien, le couple ne dispose plus que de 490.000,00 EUR sur un compte bancaire. Mr SMET décède. Mme entend faire jouer la clause d'accroissement.

Le notaire doit-il rédiger un acte d'hérédité ?

OUI

NON

Question I.10

Vous prêtez votre ministère à la vente des biens suivants sis en Région wallonne, qui n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme.

Sous le seul angle de la création de logement(s), pour quels biens fallait-il un permis, étant entendu que les travaux ont été réalisés ces derniers mois ?

Entourez la bonne réponse.

1. Ancienne grange transformée en maison d'habitation

OUI NON

2. Conteneur transformé en logement

OUI NON

3. Vente d'un terrain comportant une yourte

OUI NON

4. Gîte dans une partie de ferme

OUI NON

5. Une résidence-service dans un bâtiment existant

OUI NON

6. Deux logements indépendants dans une maison unifamiliale

OUI NON

7. Chambre sans cuisine ni salle d'eau dans une construction existante

OUI NON

8. Deux chambres-kots dans une maison destinée au logement, équipée d'une cuisine et d'une salle d'eau partagées avec les deux chambres

OUI NON



CONCOURS 2023

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (matin)

QUESTIONNAIRE n° II
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 2023 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (matin)

QUESTIONNAIRE n° II

QUESTIONS OUVERTES

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

Veillez à justifier chaque réponse.

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

Question II.1

Monsieur Raymond DUMONT est décédé le 8 février 2023 en Espagne à l'âge de 75 ans, sans descendance.

Il avait acheté il y a une dizaine d'années une maison dans le sud de la France pour profiter d'une partie de sa retraite au soleil.

Il était également propriétaire d'un appartement à Liège, où il était domicilié, et revenait encore régulièrement en Belgique pour ses rendez-vous médicaux, les fêtes de famille, etc.

Vous êtes consulté par :

- Mme Jeannine BRAFFE, avec laquelle il avait fait une déclaration de cohabitation légale, et qui vous remet un testament olographe, aux termes duquel le défunt lui lègue une somme de 100.000,00 EUR. Ce testament est rédigé comme suit :

« Je soussigné Raymond DUMONT rédige mon testament comme suit :

Je révoque tout testament antérieur.

Je lègue à Madame Jeannine BRAFFE une somme de 100.000,00 euros.

Fait à Liège le 27 août 2021.

Signature »

- Mme Madeleine DUMONT, sa sœur, qui vous explique la situation familiale. Leur mère est décédée et leur papa, Gustave DUMONT, est encore en vie. Leur maman avait eu une fille d'une première union, Irma CAPELLA, domiciliée à Nice (France). Leur papa avait eu deux fils d'une première union, Jean et Joseph DUMONT, tous deux domiciliés à São Paulo (Brésil).

Lorsque vous lui donnez connaissance du testament, elle vous explique que son frère s'était récemment séparé de sa compagne.

Au registre national, vous constatez que Madame Jeannine BRAFFE a quitté le domicile conjugal de Liège le 3 janvier 2023. Cependant, ils n'avaient pas mis un terme à leur cohabitation légale.

Le patrimoine du défunt se compose au jour de son décès :

- De l'appartement de Liège, où le défunt est domicilié depuis 30 ans, estimé à 200.000,00 EUR. Il avait acquis cet appartement le 15 mars 1990.
- D'un appartement à Waterloo, mis en location, estimé à 300.000,00 EUR. Il avait reçu cet appartement en pleine propriété de son père, aux termes d'un acte de donation du 15 mars 1990. Cette donation ne comportait aucune clause particulière (aucune charge).
- D'une maison dans le sud de la France estimée à 200.000,00 EUR. Il avait acheté cette maison le 15 juillet 2013 avec l'argent perçu de son assurance-groupe.
- De liquidités pour un montant de 500.000,00 EUR.

Question II.2

Vous êtes chargé d'un dossier de vente publique sur saisie-exécution immobilière.

La société à responsabilité limitée PASDARGENT a été condamnée par jugement du 10 septembre 2018 à payer à la banque un montant de 55.000,00 EUR en principal, à majorer des intérêts et dépens. Ce jugement a été signifié au débiteur le 19 octobre 2018. Il n'y a eu ni opposition, ni appel.

Le 23 mars 2020, la banque fait signifier à la société PASDARGENT un commandement préalable à saisie-exécution immobilière de son appartement dans un immeuble à copropriété forcée situé à Bruxelles, rue d'Aix, 226. Ce commandement est transcrit le même jour.

Sans réaction du débiteur, la saisie-exécution immobilière est signifiée le 13 juin 2020 et transcrite le même jour.

Par ordonnance du 11 août 2020, vous êtes nommé par le juge des saisies en vue de procéder à l'adjudication et aux opérations d'ordre.

Les parties discutent d'une vente éventuelle du bien de gré à gré et d'un plan d'apurement de la dette.

Votre désignation a été prolongée à plusieurs reprises et, pour la dernière fois, le 6 décembre 2022.

Aucune solution amiable n'ayant été trouvée, la banque vous demande le 10 mars 2023 de rédiger votre cahier des charges.

Vous allez visiter le bien et constatez que la société saisie a loué l'appartement à une tierce personne qui habite effectivement le bien.

Le locataire vous remet un bail écrit sous signature privée d'une durée de 9 ans conclu le 15 mai 2021. Le bail a été enregistré le 2 juin 2021. Après analyse, aucune clause d'expulsion n'est reprise dans le bail.

Le locataire vous signifie qu'il refuse que quiconque pénètre dans son appartement et qu'il n'ouvrira la porte à personne.

Lors de la rédaction du cahier des charges, vous constatez que l'inventaire de l'état du sol reprend cet immeuble en catégorie zéro. Aucune reconnaissance de l'état du sol n'a été réalisée.

La séance d'adjudication BIDDIT est fixée le 3 juin 2023. La veille de celle-ci, le conseil de la société PASDARGENT vous fait parvenir la preuve du dépôt dans RegSol d'une requête sollicitant le bénéfice de la procédure de réorganisation judiciaire en application du livre XX du Code de droit économique.

Il vous demande d'arrêter les opérations de vente, alors que le créancier poursuivant exige de procéder à l'adjudication.

1. Dressez la ligne du temps de toute la procédure (depuis le commandement préalable jusqu'à la clôture du dossier) en tenant compte du fait qu'il n'y a eu aucun contredit.
Dressez cette ligne du temps en indiquant les délais sans les calculer (les feuilles peuvent être utilisées verticalement ou horizontalement – paysage ou portrait)

N°

A large, light blue rectangular area that occupies most of the page, intended for the respondent to write their answers to the questionnaire questions.



CONCOURS 2023

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (après-midi)

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

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

NOM
PRENOM
SIGNATURE

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 2023

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (après-midi)

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

Ce questionnaire sera noté sur 30 points, ainsi répartis :

1°) Acte à corriger : 10 points

Chaque erreur ou élément manquant est d'égale pondération

2°) Rédaction de clauses et lettres : 20 points

Chaque clause ou lettre est d'égale pondération

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 qui vous est soumis (voir annexe) contient des erreurs et des éléments manquants.

Vous devez en relever dix.

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

Dans le cas où l'erreur se répèterait, considérez-la comme une faute unique.

D'éventuelles fautes de syntaxe, de style ou de frappe n'ont pas d'importance, pas plus que d'éventuels problèmes de majuscules ou d'espaces en blanc.

N°	MOTIVATION
1	Ligne n°
2	Ligne n°

N°

3	Ligne n°

4	Ligne n°

5	Ligne n°

N°

6	Ligne n°

7	Ligne n°

8	Ligne n°

N°

9	Ligne n°

10	Ligne n°

2) CLAUSES et LETTRES A REDIGER (20 points)

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

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

1. Testament

Marc vit seul et a perdu tout contact avec sa famille. Il ne s'est jamais marié et n'a pas de descendant.

Il possède trois maisons, et des comptes en banque bien fournis pour un montant total de 1.000.000,00 EUR.

Il n'a aucune dette.

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

« Ceci est mon testament.

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

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

Je lègue ma maison à Louvain-La-Neuve à la Croix-Rouge de Belgique.

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

Fait à Limal, le 6 janvier 2021

Signature »

Lors de cette consultation, vous apprenez que :

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

Rédigez pour Marc un projet de testament olographe.

1 L'an deux mil vingt-trois.

2 Le 16 février.

3 Devant Jean BOM, notaire à la résidence de Liège (2^{ème} Canton).

4 **ONT COMPARU :**

5 1. Madame **GENTIL, Chantal Marthe Valentine**, née à Namur le dix-huit juin
6 mil neuf cent soixante-quatre, épouse de Monsieur VINCENT Claude, domiciliée
7 à 6000 Charleroi, Rue du Parc, 8.

8 Mariée à Charleroi le premier juillet mil neuf cent quatre-vingt-huit sous le régime
9 de la séparation des biens pure et simple selon le contrat de mariage reçu par le
10 notaire Grégoire à Charleroi le cinq mai mil neuf cent quatre-vingt-huit, non
11 modifié jusqu'à présent, ainsi qu'elle le déclare.

12 Ci-après dénommée "le donateur".

13 2. Madame **VINCENT, Virginie Edmonde**, née à Mons le vingt-quatre juillet mil
14 neuf cent nonante, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de
15 cohabitation légale, domiciliée à 6000 Charleroi, Rue du Parc, 8.

16 Ci-après dénommée "le donataire".

17 **EXPOSE PREALABLE**

18 Capacité des parties :

19 Chaque partie déclare :

20 *Suit une information correcte et complète*

21 Choix du notaire :

22 *Suit une information correcte et complète*

23 Lesquels comparants ont requis le Notaire soussigné d'acter authentiquement les
24 conventions objet des présentes, arrêtées directement entre eux, savoir :

25 **DONATION.**

26 Le donateur a déclaré, par les présentes, faire donation entre vifs, sous les garanties
27 ordinaires de droit à sa fille Madame VINCENT Virginie, de la NUE-PROPRIETE
28 des biens ci-après décrits, le donateur se réservant l'usufruit sa vie durant.

29 **USUFRUIT SUCCESSIF**

30 Les comparants reconnaissent avoir été informés de la portée de l'article 4.18 du
31 Code civil, lequel stipule que le conjoint survivant qui vient à la succession
32 recueille, au décès du donateur, l'usufruit des biens que celui-ci a donnés et sur
33 lesquels il s'est réservé l'usufruit, pour autant que le conjoint ait déjà cette qualité
34 au moment de la donation et que le donateur soit resté le titulaire de cet usufruit
35 jusqu'au jour de son décès.

36 Les articles 4.60 et suivants du Code civil s'appliquent à cet usufruit.

37 **DESIGNATION DES BIENS DONNES**

38 **A/** l'ensemble des titres déposés sur le compte BE72 5654 8918 1176.

39 **B/** l'immeuble ci-après :

40 **COMMUNE DE KOKSIJDE, première division**

41 Dans un immeuble à appartements multiples dénommé "BREM", sis Bremraapweg
42 numéros 7-9, sur un terrain, cadastré suivant titre section E partie du numéro 140
43 pour une superficie suivant titre de quatorze ares cinquante centiares (14a 50ca) :

44 **L'appartement numéro UN/DEUX (1/2) sis au premier étage**, comprenant :

45 a) En propriété privative et exclusive :

46 Hall, living avec terrasse, coin de cuisine, wc, salle de bains et deux chambres à
47 coucher avec terrasse ;

48 b) En copropriété et indivision forcée :

49 Les 700/10.000èmes des parties communes dont le terrain.
50 Lequel appartement est cadastré suivant titre sous section E numéro 140 B.
51 Revenu cadastral non indexé : huit cent quatre-vingt-sept euros (887,00€).
52 Tel que ce bien est plus amplement décrit à l'acte de base reçu le 5 janvier 1990 par
53 le Notaire Marc Vanden Bussche, à Koksijde, transcrit au bureau des hypothèques
54 de Veurne.

55 **ORIGINE DE PROPRIETE.**

56 Madame Chantal GENTIL déclare être propriétaire du bien pour l'avoir acquis de
57 Monsieur Etienne Ghislain FELIX aux termes d'un acte reçu le 26 octobre 2003
58 par le Notaire Marc Vanden Bussche, à Koksijde.

59 **CONDITIONS GENERALES.**

60 A) Le bien est donné :

- 61 • quitte et libre de toutes dettes, hypothèques, privilèges ou charges
- 62 quelconques ;
- 63 • dans son état actuel, connu du donataire, et avec ses défauts ou vices,
- 64 mêmes cachés, le donateur ne donnant aucune garantie de ce chef mais
- 65 déclarant n'en connaître aucun caché ;
- 66 • avec toutes les servitudes, même non apparentes, qui peuvent
- 67 l'avantager ou le grever et sans recours de ce chef contre le donateur ;
- 68 • sans garantie de contenance, toute différence constatée, fût-elle d'un
- 69 vingtième ou supérieure, faisant profit ou perte pour le donataire.

70 B) Cause : Le présent transfert de propriété est fait dans l'intention de procurer au
71 donataire un avantage gratuit.

72 C) Tous droits et actions pouvant appartenir au donateur suite à des dommages
73 causés par des exploitations ou des industries, font partie de la donation.

74 D) Le donateur - usufruitier est tenu d'assurer le bien en pleine propriété pour les
75 risques habituels et de payer les primes. Le donateur - usufruitier d'un bien
76 immeuble est en tout cas obligé de l'assurer contre l'incendie.

77 E) Le donataire fera, à compter de son entrée en jouissance, son affaire personnelle
78 de tous contrats de fourniture et location de compteurs d'eau, gaz, électricité et
79 autres.

80 F) Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à charge du
81 donateur.

82 G) Le donateur déclare se réserver le droit de reprendre la nue-propriété de tout ou
83 partie du bien donné.

84 H) Réserve d'usufruit

85 La nue-propriété sur les biens ci-avants décrits est immédiatement transférée au
86 donataire, l'usufruit est réservé par le donateur, sa vie durant, sous les conditions
87 qui suivent :

88 1. Il est interdit à l'usufruitier de donner à bail l'immeuble objet des présentes sans
89 l'intervention du donataire - nu-propriétaire, sauf pour une durée qui n'excéderait
90 pas neuf années et à la condition que le loyer ne soit pas manifestement inférieur à
91 celui qui est ordinairement pratiqué dans la région.

92 2. L'usufruitier s'engage à maintenir le bien en bon état de conservation, et à
93 l'entretenir.

94 Ainsi, il supportera tous les travaux de réparations et d'entretien des lieux
95 nécessaires, à court ou à long terme, pour préserver la valeur du bien, sous réserve
96 de l'usure normale, de la vétusté ou d'un cas de force majeure.

97 Les grosses réparations doivent être exécutées par le nu-proprétaire après
 98 concertation avec l'usufruitier. Ce dernier ne peut prétendre à une indemnité pour
 99 trouble de jouissance. Sont ainsi uniquement considérées comme grosses
 100 réparations, celles qui portent sur la structure du bien ou de ses composantes
 101 inhérentes ou dont le coût excède manifestement les fruits du bien.
 102 Le nu-proprétaire qui exécute les grosses réparations peut exiger de l'usufruitier
 103 qu'il contribue proportionnellement aux frais de celles-ci. Cette contribution est
 104 déterminée en fonction de la valeur du droit d'usufruit par rapport à la valeur de la
 105 pleine propriété, calculées conformément à l'article 4.64 du Code civil.
 106 Le nu-proprétaire n'est pas tenu des grosses réparations qui portent sur les ouvrages
 107 et plantations réalisés par l'usufruitier lui-même, ni des réparations qui sont causées,
 108 exclusivement, par l'usufruitier.
 109 Si l'usufruitier ou le nu-proprétaire n'exécute pas son obligation de faire les
 110 réparations, l'autre partie peut demander au juge de l'y condamner même pendant
 111 la durée de l'usufruit, le cas échéant sous peine d'une astreinte. A titre d'alternative,
 112 il peut demander au juge l'autorisation d'exécuter lui-même les travaux nécessaires,
 113 auquel cas les frais peuvent être réclamés à l'autre partie conformément au régime
 114 légal.
 115 Chacune des parties peut demander au juge de pouvoir constituer une sûreté réelle
 116 sur le bien grevé, opposable à l'autre partie, si cela est nécessaire pour exécuter ces
 117 réparations.
 118 4. L'usufruitier pourra, s'il le souhaite, apporter à ses frais des améliorations au bien
 119 prédécrit qu'il jugera nécessaires.
 120 Pour ces travaux, l'usufruitier devra se conformer aux réglementations en vigueur,
 121 au permis d'urbanisme et au permis d'environnement, ainsi qu'au règlement de
 122 sécurité pouvant s'appliquer à l'immeuble.
 123 Si les ouvrages et plantations ont été réalisés par l'usufruitier dans les limites de
 124 son droit, sans y être obligé et avec le consentement du nu-proprétaire, le nu-
 125 propriétaire devra indemniser l'usufruitier pour ces travaux sur la base de
 126 l'enrichissement injustifié. Jusqu'à indemnisation, l'usufruitier aura un droit de
 127 rétention sur ces ouvrages et plantations. Le nu-proprétaire deviendra propriétaire
 128 de ces ouvrages et plantations à l'extinction de l'usufruit et ne pourra en demander
 129 l'enlèvement. L'usufruitier pourra toutefois enlever ces ouvrages et plantations
 130 pendant la durée de son droit.
 131 Dans tous les autres cas, le nu-proprétaire acquerra la propriété des ouvrages et
 132 plantations à l'extinction de l'usufruit, sans indemnisation et sans préjudice le cas
 133 échéant de la déchéance et de l'action en cessation ou en réparation contre
 134 l'usufruitier visées par l'article 3.16, 4° du Code civil.
 135 5. L'usufruitier peut poser des actes d'administration pour la durée de son droit.
 136 Il peut accorder à des tiers, prolonger ou renouveler des droits d'usage sur les biens
 137 grevés. Si l'usufruit prend fin parce que l'usufruitier cesse d'exister, le droit d'usage
 138 à titre onéreux en cours subsiste pour le restant de sa durée et au maximum pour
 139 trois ans, après quoi il prend fin de plein droit. Les droits d'usage qui ne sont pas
 140 encore en cours d'exécution à la fin de l'usufruit ne reçoivent aucun effet.
 141 L'usufruitier ne pourra aliéner son usufruit en tout ou en partie, même à titre gratuit.
 142 6. Les donateurs déclarent que le bien donné est assuré contre l'incendie et les périls
 143 connexes par une police collective conformément à l'acte de base.

144 Le risque est dès à présent supporté par l'usufruitier et le nu-proprétaire. Toutefois,
 145 seul l'usufruitier sera tenu de supporter les frais relatifs à tous les contrats collectifs
 146 d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété.

147 **I) Clause d'inaliénabilité**

148 Pour que le bien donné reste la résidence secondaire de la famille de génération en
 149 génération, le donateur interdit au donataire d'aliéner le bien donné et de
 150 l'hypothéquer.

151 **PROPRIETE - JOUISSANCE**

152 Le donataire aura la nue-proprété du bien à partir d'aujourd'hui.

153 Il n'en aura la jouissance qu'à l'extinction de l'usufruit soit par l'occupation réelle,
 154 soit par la perception des loyers, selon que l'immeuble sera libre d'occupation ou
 155 loué lors du décès de l'usufruitier.

156 A ce jour, le donateur déclare que le bien est libre d'occupation.

157 **IMPOTS - CHARGES**

158 Le donateur - usufruitier supportera toutes les charges périodiques relatives au bien
 159 grevé qui concernent l'usage et la jouissance de celui-ci en ce compris toutes les
 160 contributions, taxes et consommations généralement quelconques grevant le bien
 161 donné jusqu'à l'extinction de son usufruit.

162 Le donataire – nu-proprétaire supportera les taxes et charges en question, pro rata
 163 temporis, à compter de son entrée en jouissance. Il supportera les charges
 164 extraordinaires du bien grevé, même si celles-ci doivent être payées de manière
 165 périodique.

166 Si l'usufruitier a lui-même réalisé des ouvrages ou des plantations, il doit en
 167 supporter tant les charges ordinaires que les charges extraordinaires pendant la
 168 durée de l'usufruit.

169 **SITUATION HYPOTHECAIRE**

170 Le donateur déclare et garantit que le bien faisant l'objet de la présente donation est
 171 quittes et libres de toutes charges hypothécaires et autres empêchements
 172 quelconques.

173 **COPROPRIETE**

174 Suit une information correcte et complète

175 **SITUATION ADMINISTRATIVE**

176 **Aménagement du territoire et urbanisme**

177 Suit une information correcte et complète

178 **Dossier d'intervention ultérieure**

179 Suit une information correcte et complète

180 **DECLARATIONS**

181 Le donateur déclare :

- 182 - qu'il n'a pas signé de pacte successoral avec le donataire ;
- 183 - qu'il n'a consenti aucune autre donation au profit du donataire, constatée par
 184 acte remontant à moins de trois ans et enregistré ou devenu obligatoirement
 185 enregistrable.

186 **DECLARATIONS PRO-FISCO.**

187 - Lecture a été donnée de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement
 188 sanctionnant les dissimulations dans le prix et les charges.

189 - Les parties déclarent, pour la perception des droits d'enregistrement, estimer la
 190 valeur vénale de la nue-proprété du bien à 116.200,00 €.

191 Cette valeur est déterminée sur base de la valeur du bien en pleine propriété dont a
 192 été déduit le revenu annuel du bien, soit 10.800,00 €, multiplié par le coefficient 11
 193 visé à l'article 47 du Code des droits d'enregistrement et déterminé par l'âge de
 194 l'usufruitier ;

195 - Les parties aux présentes déclarent qu'il n'est intervenu entre elles aucune donation
 196 constatée par acte remontant à moins de trois ans avant la date des présentes et qui,
 197 avant ce jour, a été enregistrée ou est devenue obligatoirement enregistrable.

198 - Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent que le
 199 donataire est la fille du donateur.

200 - En exécution de l'article 170 bis du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque
 201 et de greffe, le notaire soussigné a interrogé le donateur quant à son adresse, date
 202 d'établissement et durée d'occupation de son domicile fiscal durant la période de
 203 cinq ans précédant les présentes, et l'a averti de ce qu'en cas de refus de déclarer ou
 204 de déclaration incomplète ou inexacte, le donateur encoure une amende égale à
 205 deux fois les droits complémentaires.

206 Le donateur précisé au notaire soussigné que son domicile fiscal est fixé à 6000
 207 Charleroi, Rue du Parc, 8, depuis plus de cinq ans.

208 - Le donataire déclare ne pas avoir trois enfants légitimes en vie, n'ayant pas atteint
 209 l'âge de vingt et un ans.

210 - Les parties déclarent que les conditions de l'article 131 bis du code des droits
 211 d'enregistrement sont réunies pour bénéficier du taux réduit de droits
 212 d'enregistrement de donation. Elles en sollicitent expressément l'application et
 213 donc, la taxation de la donation au taux de trois virgule trois pour cent (3,3 %).

214 **Droits d'écriture (Code des droits et taxes divers)**

215 Le droit s'élève à cent euros (100,00 €), sur déclaration du notaire soussigné.

216 **DISPOSITIONS FINALES**

217 **Dispense d'inscription d'office**

218 L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément
 219 dispensée de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit en vertu des
 220 présentes.

221 **Registre des gages**

222 Conformément à la loi du 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation
 223 depuis le 1er janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes
 224 aliénations de biens immeubles. Pour autant que de besoin, le donateur déclare,
 225 présentement, que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par
 226 incorporation) dans le bien donné ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à
 227 ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu
 228 faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

229 **Certificat d'identité et d'état civil**

230 a) Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'identité des parties au vu du registre
 231 national des personnes physiques et de leurs cartes d'identité.

232 b) Le notaire soussigné certifie les noms, prénoms, numéro national, lieux et dates
 233 de naissance ainsi que le domicile des parties au vu des documents prescrits par la
 234 loi hypothécaire.

235 **Intérêts contradictoires ou engagements disproportionnés**

236 Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de
 237 chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un

238 conseil, en particulier, quand l'existence d'intérêts contradictoires ou
239 d'engagements disproportionnés est constatée.

240 **DONT ACTE.**

241 Fait et passé au domicile de Madame GENTIL, Chantal sis à 6000 Charleroi, Rue
242 du Parc, 8.

243 Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet d'acte au moins
244 cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

245 Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées
246 à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties présentes
247 ou représentées comme il est dit ont signé, ainsi que nous, notaire.



CONCOURS 2023

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° IV
QUESTIONS À CHOIX MULTIPLES

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

<p>NOM.....</p> <p>PRENOM.....</p> <p>SIGNATURE.....</p>
--

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 2023 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° IV

QUESTIONS À CHOIX MULTIPLES

Ce quatrième et dernier 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

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

Question IV.1

Monsieur TRESBIENINFORME est actionnaire historique d'une SRL et d'une SA qu'il a fondées. Il a acquis en indivision avec chacune de ces deux sociétés un bien immobilier distinct situé respectivement à Wavre et à Auderghem, à concurrence d'1 % en pleine propriété pour lui et de 99 % en pleine propriété pour chacune des deux sociétés. Il souhaite à présent sortir d'indivision et reprendre les 99 % en pleine propriété détenus par chacune des deux sociétés dans les deux biens.

Comment sera-t-il taxé à cette occasion en droits d'enregistrement ?

- A. À concurrence d'1 % sur la valeur totale du bien en pleine propriété pour reprendre les 99 % détenus par la SRL dans le bien situé à Wavre, et à concurrence de 12,5 % sur les 99 % en pleine propriété détenus par la SA dans le bien situé à Auderghem
- B. À concurrence de 12,5 % sur les 99 % en pleine propriété détenus par la SRL dans le bien situé à Wavre, et à concurrence d'1 % sur les 99 % en pleine propriété détenus par la SA dans le bien situé à Auderghem
- C. À concurrence d'1 % sur les 99 % en pleine propriété détenus par la SRL dans le bien situé à Wavre, et à concurrence de 12,5 % sur les 99 % en pleine propriété détenus par la SA dans le bien situé à Auderghem.
- D. À concurrence d'1 % sur la valeur totale du bien en pleine propriété pour reprendre les 99 % détenus par la SRL dans le bien situé à Wavre, et à concurrence d'1% sur la totalité du bien en pleine propriété pour reprendre les 99 % détenus par la SA dans le bien situé à Auderghem.

<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.2

Quelle opération, parmi les suivantes, ne peut faire l'objet d'une rémunération complémentaire à l'honoraire fixé par l'Arrêté-Tarif :

- A. La reconnaissance d'un don manuel
- B. La rédaction d'un testament olographe
- C. L'inscription e-stox
- D. La rédaction des publicités ou annonces

<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.3

Quelle affirmation n'est pas exacte ?

- A. Le permis d'urbanisation peut dans certains cas éteindre les servitudes préexistantes du fait de l'homme ou les servitudes conventionnelles relatives à l'utilisation du sol
- B. Une modification du permis d'urbanisation ne peut pas porter atteinte aux droits issus de conventions expresses entre les parties
- C. Une modification ne portant que sur le périmètre extérieur du lotissement n'est pas soumise à permis d'urbanisation
- D. Le collège communal peut solliciter d'initiative une modification du permis d'urbanisation

<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.4

A partir du 1er janvier 2024, la procédure disciplinaire à l'encontre d'un notaire :

- A. Sera exercée par un Conseil de Discipline composé de trois chambres : l'une francophone, l'autre néerlandophone et de chambres réunies bruxelloises
- B. Fera l'objet de débats qui se tiendront, en principe, à huis clos
- C. Lui permettra de se faire assister, lors des débats, par un avocat ou par un notaire
- D. Sera portée et poursuivie devant la Chambre provinciale du ressort dont dépend le notaire qui aurait déposé une requête en récusation

<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

Une société anonyme peut-elle être fondée par une seule personne ?

- A. Non, il faut au minimum 2 actionnaires
- B. Non, il faut au minimum 3 actionnaires
- C. Oui
- D. Oui, mais il doit s'agir d'une personne physique

<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

Monsieur BONGESTIONNAIRE est propriétaire d'un appartement situé à Liège. Il a conclu un bail de résidence principale pour une durée de 9 ans ayant pris cours le 1^{er} juin 2022, lequel prévoit la faculté d'indexation annuelle du loyer. Il souhaite procéder à l'indexation du loyer à la date anniversaire du bail, soit le 1^{er} juin 2023.

- A. Il ne peut procéder à l'indexation du loyer sans un certificat PEB valable
- B. Il peut procéder à l'indexation du loyer à 100 % s'il dispose d'un certificat PEB valable
- C. Il ne peut procéder à l'indexation du loyer à 100 % que s'il dispose d'un certificat PEB valable reprenant le bien loué en catégorie énergétique A, B ou C
- D. Il ne peut procéder à l'indexation du loyer avant le 31 octobre 2023

<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

Monsieur PASTRESENFORME décide de vendre son appartement situé à Verviers. Il confie la vente à une agence immobilière, laquelle trouve rapidement un candidat acquéreur sérieux. Le compromis de vente est signé le 17 janvier 2023. Quelques semaines plus tard, l'état de santé de Monsieur PASTRESENFORME se détériore brusquement à la suite d'un AVC. Ses enfants prennent alors la décision de le placer sous administration de biens. Laquelle de ces propositions est exacte ?

- A. L'autorisation du Juge de paix compétent devra être sollicitée par l'administrateur pour pouvoir signer l'acte authentique de vente
- B. L'autorisation du Juge de paix compétent ne devra pas être sollicitée par l'administrateur pour pouvoir signer l'acte authentique de vente
- C. L'autorisation du Juge de paix compétent devra être sollicitée après obtention d'un rapport d'expertise immobilière récent
- D. L'autorisation du Juge de paix compétent ne devra pas être sollicitée par l'administrateur, pour autant qu'il dispose d'un rapport d'expertise immobilière récent

<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

Vous avez rédigé, il y a quelques semaines, un compromis pour réaliser la vente d'un immeuble appartenant à la SRL YOUPI.

Entretemps, la société a sollicité et obtenu le bénéfice d'une procédure de réorganisation judiciaire par transfert d'entreprise sous autorité judiciaire de l'ensemble de ses actifs.

La société vous demande ce qu'il va advenir de la vente de l'immeuble ?

- A. La vente peut avoir lieu, quelle que soit la suite de la procédure
- B. La vente ne peut plus intervenir
- C. Le mandataire de justice peut autoriser la vente
- D. Seul le tribunal de l'entreprise peut autoriser la vente

<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

Félix LECHAT réside depuis 5 ans à la maison de repos et de soins « le Bon repos ». Souffrant d'une grave maladie virale, il rédige seul son testament. Félix LECHAT décède deux semaines plus tard. Le testament retrouvé dans le tiroir de la table de nuit est remis au notaire de famille du défunt, Maître Luc BONAMI. Le notaire constate qu'après avoir institué son neveu légataire universel, Félix LECHAT a consenti quatre legs particuliers.

Un seul des légataires particuliers pourra recueillir son legs. Lequel ?

- A. L'Abbé SOURIS, animateur pastoral au sein de la maison de repos et de soins
- B. Le notaire Luc BONAMI
- C. Agathe BONSOIN, infirmière de la maison de repos et de soins
- D. Julie DUCOEUR, fille du directeur de la maison de repos et de soins « le Bon repos »

<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.10

Un client ayant fait une déclaration d'insaisissabilité de sa résidence principale voudrait contracter un crédit professionnel. La banque souhaite qu'il renonce à sa déclaration.

Peut-il renoncer à cette déclaration exclusivement au profit de cette banque ?

- A. Oui, à condition que la renonciation soit reçue devant notaire
- B. Oui, à condition que la renonciation soit inscrite au Bureau de la Sécurité Juridique compétent
- C. Non, la renonciation produit ses effets à l'égard de tous les créanciers
- D. Non, il est impossible de renoncer à la déclaration d'insaisissabilité

<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.11

Vous êtes consulté par Madame AMOINDREFRAIS dans le cadre de l'acquisition de sa première maison d'habitation sise à Namur, avenue du Centenaire 57, ayant un revenu cadastral de 746,00 EUR pour un prix de 225.000,00 EUR.

Dans quel cas n'a-t-elle pas droit à la réduction d'honoraire d'après l'Arrêté-Tarif ?

- A. Si cet achat porte sur un immeuble mixte (rez-de-chaussée commercial / habitation)
- B. Si elle possède déjà un terrain agricole
- C. Si cet achat porte sur une maison kangourou
- D. Si cet achat est réalisé en usufruit par elle-même et en nue-propriété par ses enfants, lesquels occuperont le bien avec leur mère

<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.12

Quelle affirmation est inexacte ?

En Région de Bruxelles-capitale, moyennant due motivation et à certaines conditions, des dérogations peuvent être accordées :

- A. Au plan particulier d'affectation du sol ou à un permis de lotir
- B. Aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme
- C. Aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme
- D. Aux prescriptions du plan régional d'affectation du sol

<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.13

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 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

Question IV.14

Luc souhaite accepter la succession de son père sous bénéfice d'inventaire ; il doit effectuer une déclaration d'acceptation sous bénéfice d'inventaire :

- A. Dans les six mois du décès
- B. Si un de ses cohéritiers le met en demeure d'exercer son option héréditaire
- C. Avant l'expiration du délai prévu pour le dépôt de la déclaration de succession
- D. Si un créancier de la succession le met en demeure d'exercer l'option héréditaire

<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

A quelle fréquence un notaire doit-il envoyer sa situation comptable à la Chambre provinciale ?

- A. Tous les mois
- B. Jamais
- C. Une fois par an
- D. Tous les trimestres

<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

Laquelle de ces affirmations est exacte ?

- A. Le notaire adjoint peut signer tout acte en lieu et place du notaire-titulaire si ce dernier est en incapacité de travail démontrée
- B. Le notaire adjoint n'est pas responsable des actes qu'il signe en l'étude du titulaire qui l'a engagé
- C. Le notaire adjoint a sa propre comptabilité qui engage son patrimoine personnel
- D. Le notaire adjoint doit opter pour la matière "droit des personnes morales" lors de sa présentation au concours

<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

Un pacte successoral peut-il être valablement signé par procuration ?

- A. Oui, à condition que la procuration soit signée par acte authentique
- B. Oui, quelle que soit la forme de la procuration
- C. Oui, à condition que la procuration soit signée par acte authentique et après l'écoulement du délai de 15 jours après l'envoi du projet par courrier recommandé
- D. Oui, à condition que la procuration soit signée par acte authentique et après l'écoulement du délai d'un mois prenant cours à dater du jour de la tenue de la réunion d'information

<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

Laquelle de ces propositions est exacte ?

- A. Monsieur et Madame sont mariés sous le régime de communauté. Ils sont propriétaires de terres acquises pour compte de leur patrimoine commun. Monsieur a été indépendant agriculteur. Il est aujourd'hui pensionné. Madame n'a jamais été agricultrice ni aidante. L'obtention du taux 0 est exclue
- B. Monsieur a donné des terres agricoles à taux 0 à ses deux fils en 2020. Ils souhaitent sortir d'indivision. La signature d'un acte de partage leur ferait perdre le bénéfice du taux 0
- C. Monsieur est exploitant agricole et il exploite lui-même les terres dont il est propriétaire. Il donne la nue-propriété de ses terres à taux 0 à son fils en 2020. Il souhaite aujourd'hui arrêter son exploitation et prendre sa retraite. Il va donner les terres en bail à ferme à un autre agriculteur. Vous lui confirmez qu'il pourra maintenir le taux 0 à condition que le nouvel exploitant transmette les pièces justificatives nécessaires pour le maintien
- D. Une ferme peut être donnée à 0 % à condition qu'elle serve de logement au donateur exploitant et à sa famille, à l'exclusion de tout autre personne

<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.19

Quel volet autre que celui des honoraires et du concours a été réformé par la loi du 22 novembre 2022 ?

- A. La retraite des notaires
- B. L'accession à l'honorariat
- C. La comptabilité notariale
- D. Le disciplinaire

<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.20

Qui est le successeur de Jean-Claude MARCOURT à la présidence du Parlement wallon ?

- A. André FRÉDÉRIC
- B. André ANTOINE
- C. Philippe HENRI
- D. Laurent LEONARD

<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