

DIPLOME SUPERIEUR DE NOTARIAT

Première semestrialité : les actes courants

Lundi 7 Janvier 2013

13 heures 30 à 16 heures 30

Année universitaire 2012-2013

Session 1

SUJET D'EXAMEN

Vous traiterez au choix l'un des deux sujets suivants :

Le code civil est autorisé

1^{er} SUJET :

Monsieur P. propriétaire d'un immeuble situé à Toulouse, 7, rue de l'Avenir, envisage de le vendre à Madame L. pour le prix de 500 000,00 euros.

Monsieur P. est célibataire non pacsé. Madame L. est mariée depuis le 15 septembre 2004 à Monsieur J. sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts.

Le prix de vente serait financé à hauteur de 250 000,00 euros par des fonds apportés par Madame L. et par un crédit qui serait consenti à Madame L. par le « Crédit de France ».

Monsieur P., Madame L. et son époux viennent vous consulter sur ce projet.

Vous leur donnez toutes indications utiles sur les questions qui peuvent se poser.

2^{ème} SUJET

Jacques Lafleur souhaiterait acquérir un immeuble qui est la propriété des époux Chêne, mariés sous le régime de la communauté universelle ; cet immeuble a été donné aux époux Chêne par les parents du mari.

Jacques Lafleur serait d'accord pour payer l'immeuble 350 000,00 euros, mais il a appris que plusieurs inscriptions avaient été prises sur ce bien :

- Une hypothèque conventionnelle en garantie d'un prêt pour 175 000,00 euros le 7 mars 2006
- Un privilège du Trésor pour 85 000,00 euros en mai 2012
- Un jugement de condamnation au profit d'un créancier pour 100 000, 00 euros

Compte tenu des ces différents éléments, quels conseils pourriez-vous donner à Jacques Lafleur qui s'interroge sur la réalisation possible de la vente.