# BTS COLLABORATEUR JURISTE NOTARIAL

## CONDUITE D'UN DOSSIER EN DROIT DES PERSONNES, DE LA FAMILLE ET DU PATRIMOINE FAMILIAL - E5

## SESSION 2024

**Durée : 4 heures**
**Coefficient : 5**
**Code : 24CJN5FAM**

## DOSSIER MONCADE

VERSION RECONSTITUÉE - DOCUMENT D·ENTRAÎNEMENT

**Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.**
**Le présent document comporte 6 pages, numérotées de 1/6 à 6/6.**

# PRÉSENTATION DU DOSSIER

Vous êtes collaborateur dans l'étude de Maître Perrine LAFOURCADE, notaire associée de la SELARL ALLIANCE NOTARIALE DES GAVES, située 48 rue des Pyrénées à NAY (64800). Maître Perrine LAFOURCADE est le notaire de la famille MONCADE depuis plusieurs années.

Marie MONCADE a sollicité un rendez-vous pour évoquer plusieurs points relatifs à sa situation personnelle et familiale. Le premier rendez-vous est fixé au 15 février 2024.

### Informations issues de la base clients

- Marie MONCADE, 69 ans, célibataire, retraitée. Elle vit dans sa maison de plain-pied, récemment rénovée, située 33 rue des Coquelicots à NAY. Elle possède également un appartement à PAU donné en location.
- Hervé MONCADE, 45 ans, chef d'établissement, marié depuis 2007 à Myriam GHAOUI, 48 ans, médecin radiologue. Ils ont deux enfants, Inès (16 ans) et Yannis (14 ans), et vivent à LARUNS.
- Amélie MONCADE, 42 ans, fleuriste, pacsée avec Joël DUPUIS, 57 ans, apiculteur.

### Patrimoine de Marie MONCADE

- Appartement à PAU : 3 pièces, 2 chambres, 65 m², balcon et terrasse ; loyer mensuel 770 €. Bien reçu par succession et actuellement loué.
- Maison à NAY : résidence principale, 3 pièces, 90 m², terrain d'environ 300 m² ; acquise à titre onéreux en 1990.

Maître Perrine LAFOURCADE vous confie les trois missions suivantes, indépendantes les unes des autres :

- mandat de protection future de Marie MONCADE ;
- donation-partage de Marie MONCADE ;
- divorce d'Hervé MONCADE.

Consignes générales
Les réponses juridiques et les calculs doivent être justifiés. Lorsqu'une clause ou un courriel est demandé, la rédaction doit être professionnelle, précise et structurée. Les documents de travail placés en fin de sujet fournissent les données nécessaires aux questions correspondantes.

# MISSION 1 - MANDAT DE PROTECTION FUTURE DE MARIE MONCADE

Quelques mois auparavant, Marie MONCADE a eu un accident vasculaire cérébral mineur, sans séquelles. Cet évènement l'a conduite à réfléchir à l'anticipation de sa protection en cas de perte future d'autonomie.

Lors du rendez-vous du 15 février 2024, elle envisage de confier un mandat de protection future à sa fille Amélie.

**Notes prises lors du rendez-vous**

- inquiétude sur la gestion future de ses biens ;
- souhait d'anticiper une éventuelle incapacité ;
- interrogation sur les conditions de mise en œuvre : le mandat produit-il effet dès sa signature ? Quels seront les pouvoirs du mandataire ?

**1. Formulez les éléments de réponse que le notaire peut présenter à Marie MONCADE sur l'objectif du mandat de protection future, ses conditions de mise en œuvre et l'étendue des pouvoirs du mandataire.**

**2. Afin de constituer le dossier, listez les formalités et pièces à réunir avant la signature du mandat et justifiez l'intérêt de chacune.**

**3. Présentez le projet de taxation de l'acte en précisant le montant des émoluments et des droits applicables. Vous utiliserez le document A.**

# MISSION 2 - DONATION-PARTAGE DE MARIE MONCADE

Une seconde entrevue a lieu le 20 mars 2024. Marie MONCADE souhaite anticiper sa succession et préserver les bonnes relations familiales en réalisant une donation-partage égalitaire de ses deux immeubles.

**Souhaits exprimés par Marie MONCADE**

- aucune donation n'a été consentie à ses enfants au cours des quinze dernières années ;
- elle souhaite continuer à habiter sa maison de NAY ;
- elle souhaite continuer à percevoir les loyers de l'appartement de PAU ;
- elle veut que les biens restent dans la famille au moins jusqu'à son décès et qu'ils demeurent des biens personnels de ses enfants ;
- elle envisage d'attribuer l'appartement de PAU à Hervé et la maison de NAY à Amélie.

Deux évaluations immobilières conduisent le notaire à retenir une valeur vénale de 210 000 € pour chacun des deux biens. La donation-partage sera signée le 20 avril 2024.

**4. Justifiez l'intérêt d'une donation-partage dans la situation de Marie MONCADE.**

**5. Présentez les principales clauses à insérer dans l'acte afin de traduire les souhaits de Marie MONCADE et justifiez leur utilité.**

**6. Rédigez une proposition de clause « PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE » adaptée à l'opération.**

**7. Calculez les droits de mutation à titre gratuit dus au titre de cette donation-partage. Vous utiliserez les documents B et C.**

**8. Après la signature, listez les principales formalités à accomplir et justifiez leur intérêt.**

# MISSION 3 - DIVORCE D'HERVÉ MONCADE

Hervé MONCADE, satisfait de l'accompagnement de l'étude, écrit au notaire le 2 mai 2024 au sujet de son projet de divorce.

Courriel d'Hervé MONCADE

Objet : demande d'informations divorce

Maître,

Mon épouse et moi sommes mariés depuis 2007. Nous avons décidé de divorcer par consentement mutuel extrajudiciaire et sommes d'accord sur les points suivants : Myriam conservera la maison familiale située à Laruns, acquise en 2008 grâce à un emprunt souscrit par nous deux. En 2010, Myriam a remboursé la totalité de l'emprunt par anticipation grâce au produit de la vente de parts sociales qu'elle détenait dans un cabinet de radiologie. Nos enfants résideront alternativement une semaine chez chacun de nous et aucun n'a demandé à être entendu par le juge.

Je souhaite également connaître le sort de la donation-partage réalisée par ma mère le 20 avril 2024 et les conséquences du remboursement anticipé de l'emprunt par Myriam.

Bien à vous,
Hervé MONCADE

**9. Vérifiez si les conditions d'un divorce par consentement mutuel extrajudiciaire sont réunies au regard des éléments exposés par Hervé MONCADE.**

**10. Expliquez le rôle du notaire dans cette procédure de divorce.**

**11. Rédigez un courriel répondant aux deux interrogations d'Hervé MONCADE : le sort de la donation-partage du 20 avril 2024 et les conséquences patrimoniales du remboursement anticipé de l'emprunt par Myriam. Vous pourrez vous appuyer sur le document D.**

# DOCUMENTS DE TRAVAIL RECONSTITUÉS

## DOCUMENT A - Taxation du mandat de protection future

| Élément | Donnée à retenir |
|---|---|
| Émolument fixe HT | 113,20 € |
| TVA sur émoluments | 20 % |
| Droit sur état | 125 € |
| Formalité d'enregistrement | Non exigée dans les conditions de l'exercice |

## DOCUMENT B - Valeur fiscale de la nue-propriété

Marie MONCADE est âgée de 69 ans. Pour les besoins du calcul fiscal, on retiendra une valeur de l'usufruit de 40 % de la pleine propriété et une valeur de la nue-propriété de 60 %.

## DOCUMENT C - Donation en ligne directe : abattement et barème

| Donnée fiscale | Valeur à utiliser |
|---|---|
| Abattement en ligne directe par parent et par enfant | 100 000 € |
| Fraction taxable n'excédant pas 8 072 € | 5 % |
| De 8 072 € à 12 109 € | 10 % |
| De 12 109 € à 15 932 € | 15 % |
| De 15 932 € à 552 324 € | 20 % |

## DOCUMENT D - Principe utile pour la liquidation du régime matrimonial

Pour les besoins de l'exercice, on retiendra le principe suivant : lorsqu'un époux marié sous un régime séparatiste finance, avec des fonds personnels, la part de son conjoint dans l'acquisition d'un bien indivis affecté à l'usage familial, ce financement n'est pas automatiquement assimilé à une contribution aux charges du mariage. Il peut ouvrir droit à une créance lors de la liquidation, sous réserve des éléments du dossier.

FIN DU SUJET