



CONCOURS 2020

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 7 mars 2020 (matin)

QUESTIONNAIRE n° I
QUESTIONS OUVERTES

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 2020 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 7 mars 2020 (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 reprises au verso.

N°

Question I.1

- 1) Vous disposez d'un dossier de pièces contenant un contrat de mariage reçu le 1 octobre 2019. Quel est précisément le régime matrimonial des époux ?
- 2) Suite aux nombreuses infidélités de son époux, Simone a introduit une demande en divorce pour désunion irrémédiable le 15 avril 2025 et vous êtes désigné notaire liquidateur. Votre état liquidatif actera t'il une créance de participation ? Si oui, calculez-la exactement, si non justifiez.
- 3) Revoyez votre état liquidatif compte tenu de ces nouveaux paramètres, lesquels ne sont pas cumulatifs (faites donc un nouvel état pour chaque hypothèse, soit 2 nouveaux états).
 - a) Patrick a hérité de sa mère, décédée le 15 octobre 2019, d'une somme nette de 150.000 euros (comptes bancaires et placements) ;
 - b) Simone a reçu par donation de son père, le 1 mars 2020, une maison en Provence d'une valeur au jour de la donation de 200.000 euros et estimée au jour de la dissolution du mariage à 350.000 euros. Des travaux de rénovation (nouvelle piscine, peintures, panneaux solaires) ont été réalisés en 2022 pour 50.000 euros et ont été payés par les revenus professionnels de Simone. Sans ces travaux, la maison n'aurait pas valu au jour de la dissolution plus de 290.000 euros ;

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A large rectangular box containing 24 horizontal dotted lines, intended for handwritten responses.

A smaller rectangular box containing 5 horizontal dotted lines, intended for additional handwritten responses.

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

Question I.2

Monsieur PETIT Jean vient vous consulter ce 6 mars 2020 car il a obtenu un permis d’urbanisme pour la construction d’un immeuble à appartements. Il est sur le point de terminer les travaux et souhaiterait que vous dressiez l’acte de base de l’immeuble.

Il vous transmet les documents que vous trouverez en annexe 2

Que lui répondez-vous ?

N°

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N°

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N°

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N°

A large rectangular frame containing 24 horizontal dotted lines for writing.

Questionnaire I – annexe question 2 – concours 2020

PROVINCE DE NAMUR

Administration Communale de NAMUR

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Registre permis d'urbanisme : N°143/12/2014

Séance du Collège Communal du 18/12/2014

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine notamment les articles 1^{er}, 26 et 107;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre Ier du Code du droit de l'environnement;

Vu le décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre Ier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets l'environnement et la liste ouverte des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que Monsieur PETIT Jean a introduit en date du 8/1/2014 une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5000 Namur, rue de l'Université, cadastré section A numéro 100P0000 et ayant pour objet la construction d'un immeuble à 8 appartements;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de Namur a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 15/1/2014 ;

Attendu que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté Royal et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien repris en zone d'assainissement collectif;

Considérant qu'au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement du sous-bassin hydrographique de la Sambre, le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa faible, moyen ou élevé d'inondation par débordement des cours d'eau ou par ruissellement ;

Considérant que le bien n'est pas situé dans une zone à risque « faible - moyen - élevé » d'inondation par ruissellement et/ou de coulée boueuse apparaissant suite à la concentration naturelle des eaux de ruissellement de surface et ce, au vu de la cartographie d'ERRUISSOL (Érosion - RUISselement - SOL);

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;
Considérant en effet que ce projet de construction d'un immeuble à appartements totalisant 8 logements et de 16 parkings soit 8 emplacements souterrains et 8 emplacements aériens dans une partie urbanisée du territoire communal, à proximité immédiate des principaux axes de dessertes et des transports en communs ;

Considérant que le projet n'implique aucun déboisement;

Considérant que le projet n'implique aucun autre rejet gazeux, solide ou liquide que les rejets gazeux des chauffages et ceux des véhicules qui desserviront le projet ainsi que les eaux usées du projet; qu'il s'agit d'un projet strictement résidentiel qui s'implante dans un contexte résidentiel ;

Considérant que les eaux usées produites par les occupants des futurs immeubles seront rejetées dans les égouts publics d'une capacité suffisante pour les recevoir ;

Considérant que le projet ne générera pas de pollution autre que celle issue de l'usage résidentiel qui en sera fait;

Considérant que le projet ne générera pas de risque d'accident, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre ;

Questionnaire I – annexe question 2 – concours 2020

Considérant que le projet n'est pas susceptible de générer de risques de pollution, de nuisances ou d'accidents (il s'agit d'un projet résidentiel) ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu l'avis favorable d'ORES.

Vu le rapport des actes et travaux figurant au dossier;

Considérant que le projet a été étudié afin de rencontrer de manière durable les besoins sociaux, énergétiques et environnementaux, tout en respectant une utilisation parcimonieuse du sol ;

Considérant que le projet a été étudié de manière à permettre l'accessibilité de celui-ci aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant que le projet tend à un apport de nouveaux logements dans une zone déjà construite et à proximité de grands axes, d'un réseau de transport en commun (bus), d'écoles et de commerces ;

Considérant que l'auteur de projet prévoit la réalisation de plantations à l'aide d'essences régionales autour du projet; qu'une plantation de haie sera réalisée au niveau des zones de parking en plein-air; que les terrasses seront également intégrées à l'aide de végétation ;

Considérant que ces plantations permettront après mise en oeuvre à tout un chacun, occupants des lieux et riverains, de bénéficier d'une certaine intimité ;

Considérant que le projet est conforme au Code Civil en termes de jours et vues ;

Considérant de plus qu'en termes de place de stationnement, l'auteur de projet a prévu 16 places de stationnement en domaine privé (8 garages en sous-sol et 8 places extérieures);

Considérant que les places de stationnement extérieures serviront exclusivement aux visiteurs des occupants des appartements et que ces places ne peuvent pas être privatisées;

Considérant qu'il appartiendra au demandeur d'obtenir toutes les autorisations « ordonnance de police » requises lors de la réalisation du chantier; qu'il lui appartiendra également de respecter le prescrit du Règlement Général de Police Administrative en termes d'horaires pour la réalisation des travaux ;

Considérant que la création du trottoir est une charge d'urbanisme. Celui-ci sera réalisé en conformité avec le Cahier des Charges Technique type QualiRoutes dans sa dernière version et contrebuté par une bordure de béton type JD J. La teinte et le format des dallages à poser seront précisés au Cahier Spécial des Charges concernant ces travaux, qui sera lui-même présenté au Collège communal pour approbation. En outre, un estimatif du montant des travaux sera joint au dossier afin d'établir un cautionnement et de permettre ainsi de réaliser les travaux d'aménagement du trottoir à la fin des travaux de construction des bâtiments. La largeur de ce trottoir sera en tout point d'un minimum de 1,50 mètre de large avec une pente en travers vers le filet d'eau de 2 %.

- Les terres de terrassement seront soit valorisées sur un autre chantier moyennant un éventuel permis d'urbanisme, soit mises en Centre de Traitement Autorisé, soit versées en Centre d'Enfouissement Technique de classe III. La notice d'évaluation des incidences sera complétée en ce sens avec, le cas échéant, l'adresse de dépôt prévu pour les terres de déblai.
- Les normes en matière de prévention des chutes, et notamment la Note d'information Technique I 96 du CSTC seront respectées (balcons, terrasses, abords de la rampe d'accès au parking sous-terrain).
- Prévoir la végétalisation de l'ensemble des toitures plates, en dehors des terrasses accessibles.

Considérant que le projet est un projet d'appartements de standing.

Questionnaire I – annexe question 2 – concours 2020

Considérant que chaque logement disposera d'un garage fermé en sous-sol et 8 places de stationnement sont prévues sur la parcelle perpendiculairement à la voirie. Ce choix s'explique notamment par le souhait de pouvoir bénéficier de places de stationnement pour les visiteurs des résidents sans gêner la circulation.

Considérant que l'article 1^{er} du CWATUP rappelle le principe de gestion parcimonieuse du sol; que le SDER appliquant ce principe, recommande de densifier l'habitat dans les noyaux bâtis afin d'éviter la dispersion de celui-ci dans les zones non urbanisées ce qui est indubitablement le cas en l'espèce ;

Considérant qu'en égard au nombre d'emplacements de parking, il semble peu probable que les personnes qui habiteront ou visiteront l'immeuble ne se garent sur la voirie, de sorte qu'aucun risque de difficulté supplémentaire de parcage n'est à craindre pour les riverains;

Considérant que le nombre de logements à réaliser (8 logements) n'est pas de nature à aggraver les problèmes de circulation à cet endroit;

Considérant ce qui précède ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DECIDE:

Article 1er - Le permis d'urbanisme, sollicité par Monsieur PETIT Jean, pour la construction d'un immeuble à appartements sis à 5000 Namur, rue de l'Université, cadastré section A numéro 100P0000, est délivré.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

1. La création du trottoir est une charge d'urbanisme. Celui-ci sera réalisé en conformité avec le Cahier des Charges Technique type Qualiroutes transmis. Un cautionnement d'une somme de 30 721, 16€ sera déposé sur un compte bancaire bloqué ou à la caisse de dépôt et de consignation afin de permettre de réaliser les travaux d'aménagement du trottoir à la fin des travaux de construction des bâtiments. La largeur de ce trottoir sera en tout point d'un minimum de 1,50 mètre de large avec une pente en travers vers le filet d'eau de 2 %.
2. S'engager à céder à titre gratuit à la Ville, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, sa partie de voirie afin de la verser dans le domaine public. A ce sujet, il fournira au moment de la demande de vérification d'implantation une déclaration par laquelle il s'y engage.

Article 2- Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours. ·

Article 3- Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal. Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (DGATLP, Direction Générale, Service contentieux et recours, rue des Brigades d'Irlande I à 5100 JAMBES).

Article 4- Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 5- Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Le Directeur Général,

A Namur, le 18 décembre 2014

PAR. LE COLLEGE :

Questionnaire I – annexe question 2 – concours 2020

RAPPORT SUR LA DETERMINATION DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES

Je soussigné, M., Géomètre-Expert Immobilier, légalement admis et assermenté en cette qualité auprès du Tribunal de Première Instance séant à Namur déclare avoir été requis par, Monsieur PETIT Jean, conformément à l'article 577-4, paragraphe 2 du Code civil se basant, afin de déterminer la quote-part dans les parties communes afférentes à chaque partie privative, sur la surface nette au sol, l'affectation et la situation de la partie privative.

D'un bien situé à Namur, rue de l'Université, cadastré section A numéro 100P0000 pour une contenance de 10 ares.

Il a été décidé d'instaurer 1.000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.

L'immeuble se présente comme suit :

En sous-sol : 9 garages comme représentés au plan.

Rez-de-chaussée :

- 3 appartements comprenant chacun en propriété privative et exclusive : un salon, une salle-à-manger, une cuisine, deux chambres, un water closet et un jardin comme représentés au plan.
- 9 emplacements de parkings extérieurs

Au 1er étage : 3 appartements comprenant chacun en propriété privative et exclusive : un salon, une salle-à-manger, une cuisine, deux chambres, un water closet.

Au second étage : 3 appartements comprenant chacun en propriété privative et exclusive : un salon, une salle-à-manger, une cuisine, deux chambres, un water closet.

Motivation considérée comme complète

La mission ne comporte pas la vérification de la situation urbanistique du bien par rapport à son affectation et sa réalité construite.

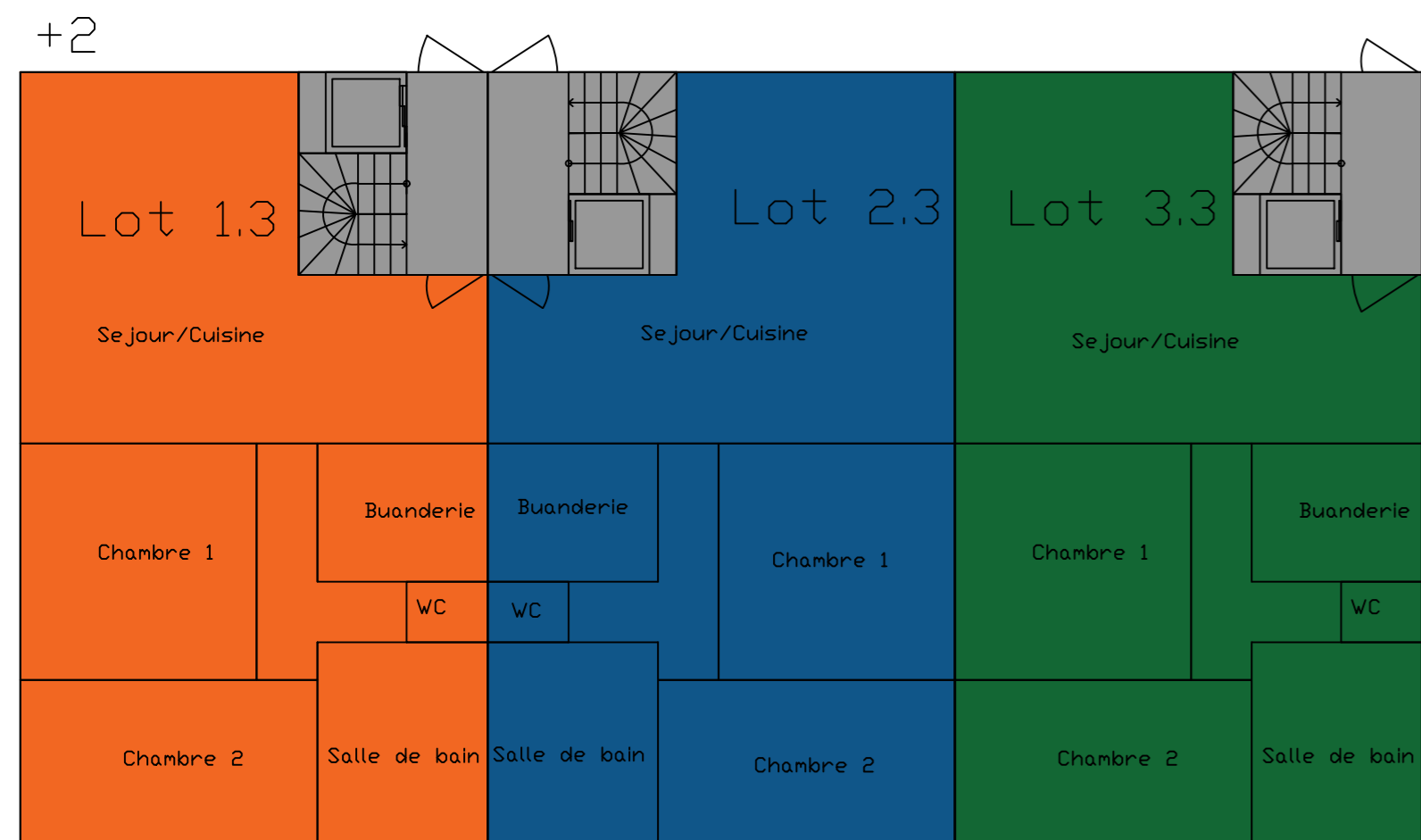
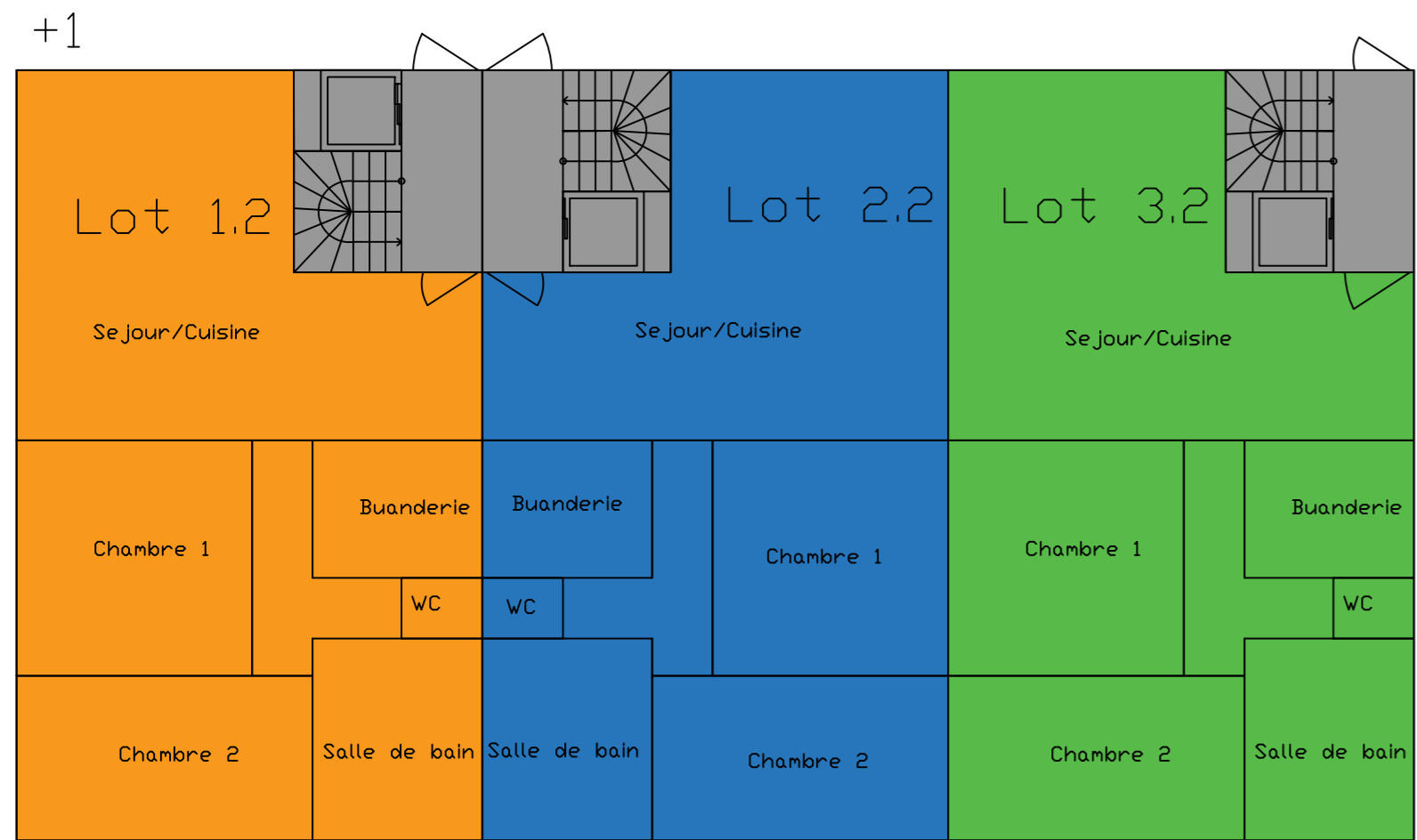
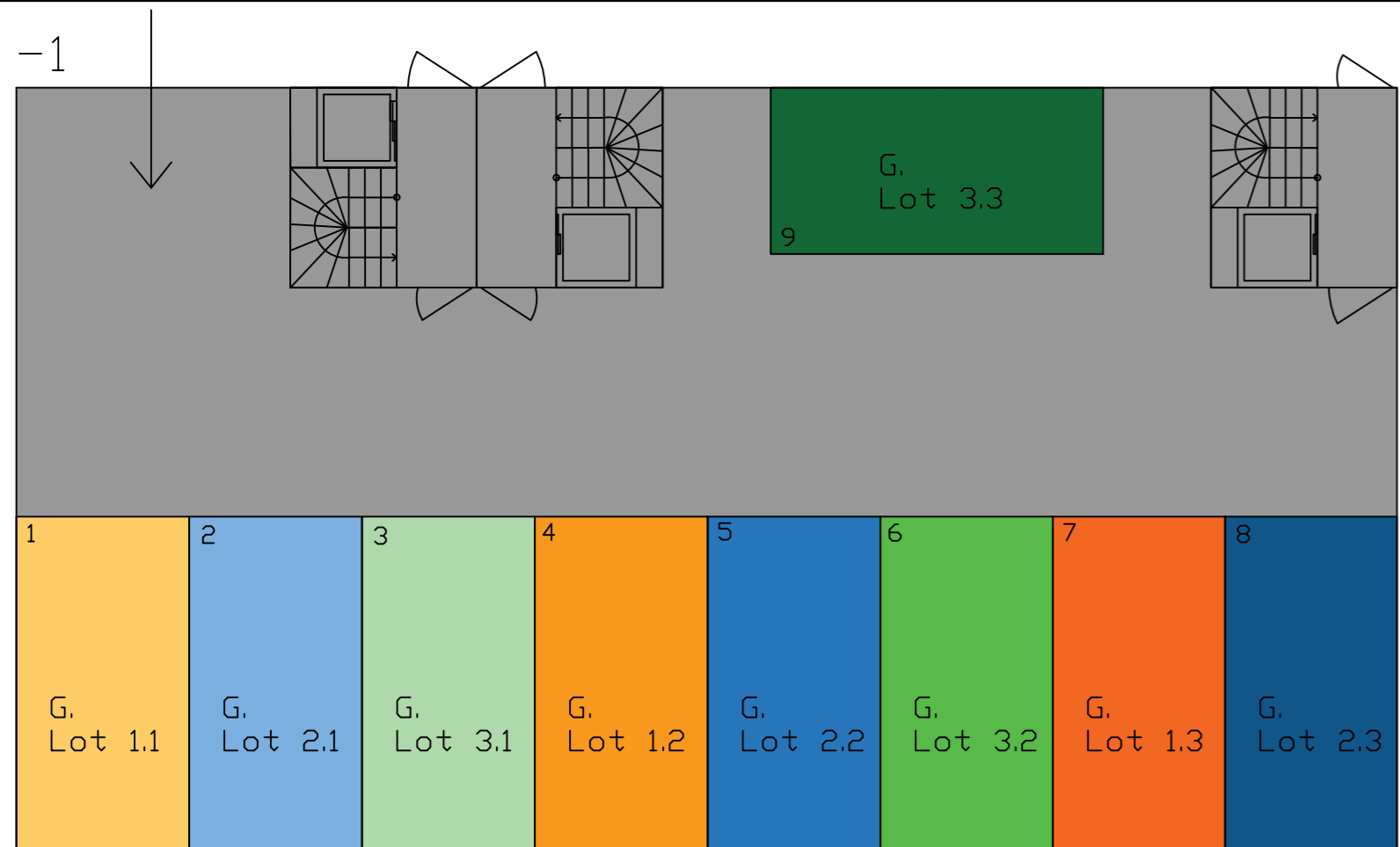
En foi de quoi, je clôture le présent rapport motivé fait en deux exemplaires

Le géomètre-expert

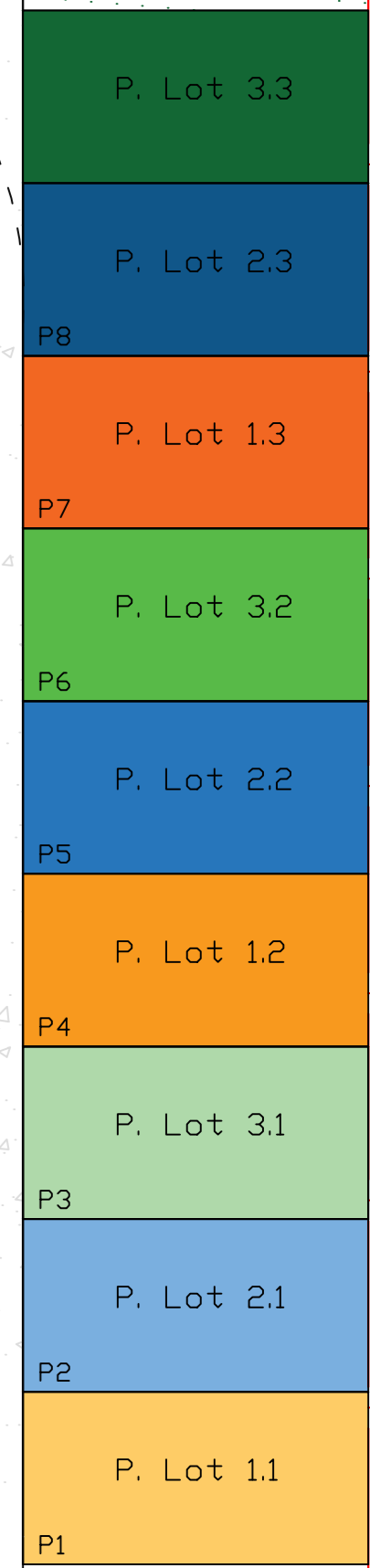
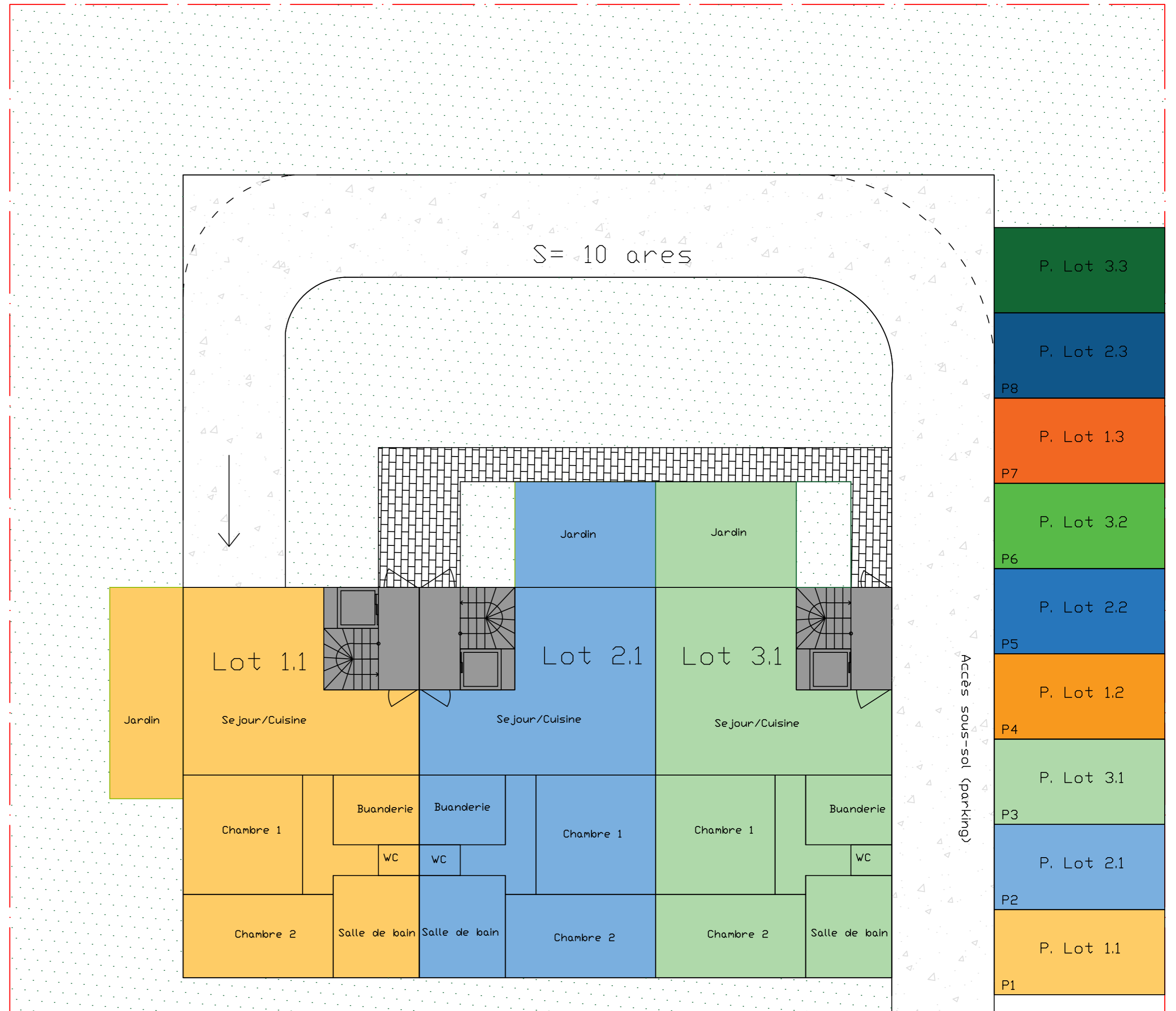
Annexes :

- **tableau des quotes-parts des parties communes afférentes aux parties privatives,**
- **plan de division**

DESCRIPTIF	SURFACES m ²	MILLIEMES
<i>Sous - sol</i>		
garage 1	15,00	7
garage 2	15,00	7
garage 3	15,00	7
garage 4	15,00	7
garage 5	15,00	7
garage 6	15,00	7
garage 7	15,00	7
garage 8	15,00	7
garage 9	15,00	7
place extérieure 1	13,00	4
place extérieure 2	13,00	4
place extérieure 3	13,00	4
place extérieure 4	13,00	4
place extérieure 5	13,00	4
place extérieure 6	13,00	4
place extérieure 7	13,00	4
place extérieure 8	13,00	4
place extérieure 9	15,00	5
<i>REZ-DE-CHAUSSEE</i>		
APPARTEMENT 1	90,00	100
APPARTEMENT 2	90,00	100
APPARTEMENT 3	90,00	100
<i>1er étage</i>		
APPARTEMENT 4	90,00	100
APPARTEMENT 5	90,00	100
APPARTEMENT 6	90,00	100
<i>2ème étage</i>		
APPARTEMENT 7	90,00	100
APPARTEMENT 8	90,00	100
APPARTEMENT 9	90,00	100
Totaux	1.064,00	1000



Rez-de-chaussée



Rue de l'Université

 Cabinet de Géomètres - Experts	CLIENT	CHANTIER				
	OBJET					
	DESSINATEUR(S)	Dossier	IND.	DATE	MODIFICATIONS	INDICE
	GÉOMETRE(S)	Date				
Coord. X,Y	Plan					
Coord. Z	Echelle					



CONCOURS 2020

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 7 mars 2020 (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 2020 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 7 mars 2020 (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 indiquées au verso.

N°

Question II.4

Vous avez été commis(e) par le Tribunal du travail pour procéder à une vente de gré à gré d'un appartement faisant partie du patrimoine d'une personne admise au règlement collectif de dettes. L'ordonnance mentionne qu'a été appelée à la procédure d'autorisation, sur requête du médiateur de dettes, la banque BELFIUS, seul créancier hypothécaire. Lors de la préparation de votre acte, vous recevez notification d'une dette d'impôt sur les revenus et communication par le syndic de l'immeuble des charges impayées de copropriété des trois derniers trimestres. La passation de l'acte de vente se déroule sans difficultés et vous recevez le prix par un versement de l'établissement de crédit de l'acquéreur.

Lors de la répartition du prix, verserez-vous ce qui leur est dû au fisc et à l'association des copropriétaires ? Comment pourriez-vous procéder pour éviter toute difficulté ultérieure relative à cette répartition ?

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

N°

Question II.6

Vous êtes président de la Chambre des notaires de votre compagnie. Lors d'un entretien qu'elle a sollicité auprès de vous, une personne vous apprend qu'un des notaires de votre province aurait détourné une somme de 250.000 € d'une succession qu'il avait été chargé de liquider. Vous prenez contact avec le notaire concerné et le rencontrez. Il reconnaît, mais explique son attitude par d'importantes difficultés financières, tout en prétendant être à même de rembourser à brève échéance les sommes détournées.

Quelle(s) démarche(s) entreprenez-vous ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question II.7

Monsieur et Madame DELARUE ont acquis, sous le régime TVA, un immeuble à Charleroi, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété, en date du 15 janvier 2017. Ils se domicilent dans l'immeuble acquis le 1^{er} février 2017. Ils se séparent un an plus tard et Madame reprend l'immeuble à son nom seul en payant 1% de droits d'enregistrement sur la valeur vénale de l'immeuble. N'arrivant pas à tourner la page, elle décide de vendre l'immeuble, sous le régime TVA. Elle trouve un acquéreur le 1^{er} septembre 2019.

Quelles informations et conseils devez-vous lui donner ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question II.8

Madame MARTINE souhaite acquérir au prix de 100.000 € un bien sis à Namur et ayant un revenu cadastral définitif de 600 €. Elle est cohabitante légale de Monsieur PATAPOUF qui est propriétaire de la maison qu'ils occupent pour l'instant, mais souhaite acquérir ce nouvel immeuble, seul, afin d'être certaine d'avoir un toit en cas de séparation. Elle vous indique qu'elle n'est plein propriétaire d'aucun immeuble mais que lors du décès de son père, elle a hérité de la nue-propriété d'une maison d'habitation.

Quels seront les droits d'enregistrement qu'elle devra payer pour son acquisition sachant qu'elle a l'intention de s'y domicilier prochainement et pendant au moins cinq ans ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N°

Question II.9

Vous avez été commis par le Tribunal de la famille du Hainaut, division de Tournai, pour liquider et partager le régime matrimonial ayant existé entre des ex-époux. Après deux réunions houleuses, subsiste le problème suivant : Madame prétend que Monsieur est titulaire d'au moins un compte d'épargne ouvert auprès de la banque ING, ce que conteste Monsieur.

Comment agirez-vous pour surmonter cette difficulté ?

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--

N°

Question II.10

Une banque octroie un crédit à un couple en vue du refinancement du prêt d'acquisition de leur domicile conjugal et obtient, en garantie dudit crédit, une hypothèque pour toutes sommes sur ledit domicile. Quinze mois après, un second crédit est accordé par la même banque, cette fois à des fins professionnelles, afin de financer l'achat d'un autre immeuble destiné à accueillir l'exercice de leur activité indépendante commune. Ce crédit est garanti par une hypothèque, également pour toutes sommes, inscrite sur l'immeuble familial et sur l'immeuble professionnel.

Trois ans après, les époux se séparent et vous consultent en vue de la rédaction de conventions préalables à divorce par consentement mutuel. Il vous est, entre autres, demandé d'attribuer à Madame l'immeuble privé « à charge pour elle de reprendre le crédit hypothécaire y relatif et d'obtenir la décharge et désolidarisation de Monsieur, aucune soulte n'étant due à ce dernier » et d'attribuer à Monsieur l'immeuble professionnel « à charge pour lui de reprendre le crédit hypothécaire y relatif et d'obtenir la décharge et désolidarisation de Madame, aucune soulte n'étant due à cette dernière ». D'après les informations qui vous sont transmises, la banque accepterait cette double décharge et désolidarisation.

Dans pareil contexte, comment expliquerez-vous au couple la portée exacte de cette dernière ?

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



CONCOURS 2020

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 7 mars 2020 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° III
QUESTIONS A 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 2020 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS- NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 7 mars 2020 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° III

QUESTIONS A CHOIX MULTIPLES

Ce troisième cahier contient vingt (20) thèmes avec chaque fois quatre propositions. Une seule de ces propositions par thème est correcte. Il sera noté sur vingt (20) points.

Il vous incombe de répondre aux quatre propositions et de reporter vos réponses sur le formulaire en annexe en respectant les instructions suivantes :

- à chaque fois, trois propositions seront fausses et une vraie.
- le cochage des trois propositions fausses et de la proposition vraie vaut un point (1) ;
- une absence (totale) de réponse est neutre (0);
- une réponse erronée ou partielle entraîne une sanction d'un demi-point (-0.5).

Avant de répondre, il est indispensable de cocher les cases relatives à votre numéro secret, afin de pouvoir vous identifier. Voici trois exemples :

n° 1 —> cochez 0

0
1

n° 13 —> cochez 0

1
3

n° 107 —> cochez 1

0
7

Question III.1

Une société coopérative peut être constituée :

- a. par acte authentique ou sous seing privé
- b. avec au minimum deux associés
- c. sans exigence de capital minimum : les biens apportés constituent le patrimoine indivis
- d. avec un plan financier dont le contenu minimum est fixé par la loi

Question III.2

Notaire récemment nommé, vous souhaitez ouvrir un nouveau compte professionnel auprès de la Banque CBC. Pour cela, vous devez impérativement :

- a. obtenir l'autorisation préalable de votre président de chambre et disposer d'un engagement irrévocable, en double exemplaire, par lequel CBC renonce à l'unicité des comptes et à la compensation légale et conventionnelle tant entre vos comptes privés et professionnels qu'entre vos différents comptes professionnels
- b. disposer d'un engagement irrévocable, en double exemplaire, par lequel CBC renonce à l'unicité des comptes et à la compensation légale et conventionnelle tant entre vos comptes privés et professionnels qu'entre vos différents comptes professionnels
- c. créditer le compte de 3.000 € minimum et disposer d'un engagement irrévocable, en double exemplaire, par lequel CBC renonce à l'unicité des comptes et à la compensation légale et conventionnelle tant entre vos comptes privés et professionnels qu'entre vos différents comptes professionnels
- d. obtenir l'autorisation préalable de la Commission de contrôle de comptabilité et disposer d'un engagement irrévocable, en double exemplaire, par lequel CBC renonce à l'unicité des comptes et à la compensation légale et conventionnelle tant entre vos comptes privés et professionnels qu'entre vos différents comptes professionnels

Question III.3

Parmi ces personnes, quelle est la seule qui peut, légalement, être membre des Commissions de nomination pour le notariat :

- a. le directeur juridique d'une intercommunale liégeoise active dans le secteur des logements sociaux
- b. le Procureur du Roi de Charleroi
- c. le bourgmestre de Bastogne, par ailleurs professeur de droit judiciaire à l'ULiège
- d. le notaire Dupont, trésorier de la Chambre nationale des notaires

Question III.4

Le dépôt d'une requête en réorganisation judiciaire produit les effets prévus à l'article XX.44 du Code de droit économique lorsque:

- a. la requête est adressée au greffe du tribunal de l'entreprise ; les documents justifiant l'état de la situation financière étant joints en annexe
- b. la requête est adressée au greffe du tribunal de l'entreprise et est également déposée dans le Registre Central de la Solvabilité (Regsol) ; les documents justifiant l'état de la situation financière étant joints en annexe
- c. la requête et les documents justificatifs requis sont uniquement déposés dans RegSol
- d. la requête est déposée dans RegSol ; les documents justificatifs peuvent être déposés plus tard au greffe, mais avant l'audience statuant sur l'ouverture de la procédure

Question III.5

En vertu du Code des sociétés et associations (CSA , les sociétés dont la forme juridique est appelée à disparaître et qui n'auront pas mis leurs statuts en conformité au 1^{er} janvier 2024, seront transformées de plein droit en une autre forme juridique. En conséquence :

- a. la société agricole devient une société en nom collectif et, si elle compte des associés commanditaires, une société en commandite
- b. le groupement d'intérêt économique devient une société coopérative
- c. la société coopérative à responsabilité illimitée devient une société à responsabilité limitée
- d. l'union professionnelle et la fédération d'unions professionnelles deviennent une société en nom collectif

Question III.6

Afin de protéger le caractère familial d'une entreprise, il est parfois recommandé de procéder à la certification de ses titres. Cette certification de titres d'une société de droit belge est possible :

- a. pour les titres (actions, parts bénéficiaires, obligations convertibles et droits de souscription) émis par les sociétés anonymes (SA) et les actions des sociétés coopératives (SC)
- b. pour les titres (actions, parts bénéficiaires, obligations convertibles et droits de souscription) émis par les sociétés anonymes (SA) ou les actions des sociétés à responsabilité limitée (SRL)
- c. exclusivement pour les actions des sociétés anonymes (SA)
- d. pour les titres (actions, parts bénéficiaires, obligations convertibles et droits de souscription) émis par la société anonyme (SA), les actions des sociétés à responsabilité limitée (SRL) et les actions des sociétés coopératives (SC)

Question III.7

Un immeuble appartenant en indivision à un failli et à ses deux frères peut-il être vendu de gré à gré par le curateur ?

- a. non
- b. oui, moyennant l'autorisation du tribunal de l'entreprise et l'accord des deux frères
- c. oui, moyennant l'accord des deux frères
- d. oui, moyennant l'autorisation du tribunal de l'entreprise et la convocation à l'audience des deux frères

Question III.8

Une place vacante de notaire à la résidence de Wavre est publiée au Moniteur belge. Postulent cette place trois candidats-notaires : Arthur, Charles et Paul. A l'issue du processus administratif et des auditions des candidats, la Commission de nomination de langue française pour le notariat rédige un avis motivé classant Charles premier, Paul deuxième et Arthur troisième. Suite à cet avis, le Ministre de la Justice :

- a. doit nommer Charles
- b. ne peut pas nommer Arthur
- c. peut nommer Paul
- d. doit retourner le dossier à la Commission de nomination précitée, qui ne peut présenter qu'une seule personne

Question III.9

La Cour constitutionnelle est composée de :

- a. 6 juges appartenant au groupe linguistique française et 6 au groupe linguistique néerlandaise, l'un d'eux doit avoir une connaissance suffisante de l'allemand
- b. 14 juges dont 6 anciens membres de la Chambre, du Sénat ou d'un Parlement de Communauté ou de Région ayant exercé leur mandat pendant 5 ans au moins
- c. 12 juges bilingues
- d. 7 juges d'expression française et 7 juges d'expression néerlandaise dont le président du Conseil d'Etat et le président de la Cour de Cassation

Question III.10

Une personne, domiciliée à Bruxelles depuis le 1^{er} janvier 2017, vient vous consulter en date du 6 mars 2020 car elle souhaite donner à son fils le kot dont elle est propriétaire à Louvain-la-Neuve. Elle vous informe être malheureusement atteinte d'un cancer affectant son pronostic vital à court terme et vous interroge pour savoir si fiscalement, elle a un intérêt à effectuer cette donation. Vous répondez :

- a. il n'est pas intéressant d'effectuer la donation de l'immeuble car si vous décédez dans les 3 ans, votre fils devra payer des droits de succession sur l'immeuble
- b. il n'est pas intéressant d'effectuer la donation de l'immeuble car si vous décédez dans les 3 ans, votre fils subira une taxation à des tranches plus élevées des biens dépendant de votre succession
- c. il est intéressant d'effectuer la donation de l'immeuble car si vous décédez dans les 3 ans, le reste de votre succession subira une taxation à des tranches plus élevées mais par contre, votre fils aura bénéficié d'un taux à 3% sur l'immeuble
- d. il est de votre intérêt d'effectuer la donation de l'immeuble car ce dernier ne subira plus aucune taxation successorale et le reste de votre succession ne sera pas « pénalisé » par une taxation à des tranches plus élevées

Question III.11

Monsieur et Madame DUBOIS décident de se marier sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts. Aux termes de leur contrat de mariage, Monsieur apporte son immeuble situé à Genval à ladite société d'acquêts. Deux ans plus tard, ils divorcent et Madame reprend le bien. Quels seront les droits d'enregistrement perçus ?

- a. 1% sur la totalité de la valeur vénale de l'immeuble au jour du divorce
- b. 12,5% sur la totalité de la valeur vénale de l'immeuble au jour du divorce
- c. le droit fixe de 50 €
- d. 12,5% sur la moitié de la valeur vénale de l'immeuble au jour du divorce

Question III.12

Jimmy, âgé de 10 ans, est le fils de Marc et Sophie. Par jugement, Marc a été déchu de l'autorité parentale. Géraldine, sœur de Sophie, célibataire endurcie et sans enfant, a l'intention de faire donation à son neveu Jimmy, de la nue-propriété de sa maison, s'en réservant l'usufruit sa vie durant. Sophie, en mère prévoyante, a pris rendez-vous avec un notaire et lui demande comment procéder. Quelle réponse le notaire doit-il donner ?

- a. Sophie doit d'abord obtenir l'accord de Marc puis solliciter l'accord du Juge de paix
- b. la donation doit être acceptée par Marc et Sophie ; par contre, il n'est pas nécessaire de solliciter l'autorisation du Juge de paix
- c. Sophie peut accepter la donation faite à Jimmy sans autorisation ni du Juge de paix, ni de Marc
- d. Sophie doit demander au Juge de paix l'autorisation d'accepter la donation pour compte de Jimmy

Question III.13

David est décédé le 16 mai 2018, en laissant pour seuls et uniques héritiers légaux et réservataires son épouse Victoria et son fils Brooklyn. David et Victoria étaient mariés sous le régime belge de la communauté en vertu d'un contrat de mariage reçu par le notaire Legrand, à Huy, le 10 novembre 1977. L'article 6 de ce contrat prévoit une attribution du patrimoine commun en pleine propriété au profit de l'époux survivant. L'article 9 de ce contrat contient une institution contractuelle de la plus grande quotité disponible en pleine propriété au profit du conjoint survivant. Victoria regrette que Brooklyn recueille si peu. Elle déclare au notaire : « *Je veux renoncer à l'attribution de la communauté et à l'institution contractuelle* ». Que doit lui répondre le notaire ?

- a. Victoria peut renoncer à l'attribution de la communauté mais pas à l'institution contractuelle
- b. Victoria ne peut renoncer à l'attribution de la communauté mais bien à l'institution contractuelle
- c. Victoria ne peut renoncer ni à l'attribution de la communauté ni à l'institution contractuelle
- d. Victoria peut renoncer tant à l'attribution de la communauté qu'à l'institution contractuelle

Question III.14

Un transformateur électrique, destiné à approvisionner un immeuble à appartements, doit être installé dans un local partie, commune de l'immeuble sis à Liège, Boulevard d'Avroy, 15. Le gestionnaire du réseau électrique (ORES) exige, en outre, de disposer d'un droit d'emphytéose sur le local qui abritera l'installation. Comment procéder pour établir cet acte ?

- a. l'ensemble des copropriétaires doit intervenir à l'acte
- b. le notaire fait signer l'acte par le syndic, lequel aura dû, au préalable, être institué mandataire de tous les copropriétaires par acte authentique
- c. le notaire fait signer l'acte par le syndic en vertu d'une décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires
- d. le notaire fait signer l'acte par le syndic et le président du conseil de copropriété

Question III.15

Tom DUPONT, résident belge, décède à Uccle le 15 janvier 2020 sans laisser de dispositions pour cause de mort le. Il laisse :

- une fille, Camille.
- un fils, Maxime, qui renonce à la succession ; Maxime a un fils, Jean.
- et deux petites-filles, Juliette et Manon, filles de Stéphane (fils prédécédé de Tom)

Quelle est la dévolution légale de cette succession ?

- a. Camille : 1/3 Jean : 1/3 Juliette : 1/6 Manon : 1/6
- b. Camille : 1/3 Jean : 0 Juliette : 1/3 Manon : 1/3
- c. Camille : 1/2 Jean : 0 Juliette : 1/4 Manon : 1/4
- d. Camille : 1/4 Jean : 1/4 Juliette : 1/4 Manon : 1/4

Question III.16

L'anatocisme est :

- a. prohibé dans tous les cas
- b. autorisé exclusivement sur sommation judiciaire
- c. permis uniquement pour les dettes de valeur
- d. notamment permis s'il est prévu par une convention spéciale pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière

Question III.17

Suite au décès de son épouse Pénélope, Ulysse est parti s'établir aux USA depuis 35 ans, laissant le logement familial sis à Namur dont il avait l'usufruit successoral à l'abandon et improductif. De retour au pays, il vous consulte car il entend exercer à nouveau cet usufruit et reprendre possession de son ancien logement familial. Vous lui répondez que:

- a. s'agissant de l'usufruit préférentiel, il peut en jouir sans condition
- b. il doit préalablement constituer une caution et remettre l'immeuble en état puisqu'il en avait la responsabilité depuis le décès
- c. il existe un risque d'extinction de l'usufruit par le non-usage
- d. le nu-proprétaire (neveu de Pénélope) peut demander la conversion de l'usufruit et obtiendra un taux plus favorable compte tenu de la dégradation du bien

Question III.18

Un notaire titulaire est atteint d'une maladie qui l'empêche d'exercer ses fonctions. Dans pareilles circonstances, peut être désigné notaire suppléant :

- a. un candidat-notaire, par le président de la Chambre des notaires de la province
- b. un notaire honoraire, par le président du Tribunal de première instance
- c. un notaire titulaire, par le président de la Chambre nationale des notaires
- d. un employé d'étude, master en notariat, ayant terminé son stage depuis plus de trois ans, par le tribunal de l'entreprise

Question III.19

Combien y a-t-il de compagnies de notaires en Belgique ?

- a. neuf
- b. dix
- c. onze
- d. douze

Question III.20

Qui sont les Ministres-présidents des Régions wallonne et bruxelloise ?

- a. Elio Di Rupo et Alain Maron
- b. Paul Magnette et Rudi Vervoort
- c. Elio Di Rupo et Rudi Vervoort
- d. Paul Magnette et Alain Maron

Questionnaire IV – acte à corriger

Droit d'Enregistrement	Antenne concernée	Annexe (O/N)
50 EUR	BXL 2	

N° Dossier: 2020/1232

Rép. n° 27

« **DINGO** »

Société à Responsabilité Limitée

Bergstraat, 27

à 1950 Kraainem

CONSTITUTION

L'AN DEUX MIL VINGT.

Le seize janvier.

A Bruxelles, avenue du pot d'Or, numéro 22.

Devant Nous, Maître Isidore **SANSOUCI**, Notaire résidant à Bruxelles,

ONT COMPARU

1/ Monsieur **DUPONT Robert** Désiré Ghislain, né à Mons le 12 juin 1972 (NN 720612-123.25), divorcé et non-remarié, domicilié à 1950 Kraainem, Bergstraat, numéro 27, et

2/ Monsieur **DUPONT Jérôme** Didier Fernand Ghislain, né à Bruxelles le 28 mars 2002 (NN 020328-456-41), célibataire, domicilié à 1950 Kraainem, Bergstraat, numéro 27.

Tous les comparants sont considérés comme fondateurs de la société.

CONSTITUTION - STATUTS

Les comparants précités, présents ou représentés comme dit est, ont requis le Notaire soussigné, d'acter authentiquement qu'ils constituent et arrêtent les statuts de la société ci-après nommée.

I/ Constitution

Les comparants constituent entre eux une Société à Responsabilité Limitée, en abrégé SRL, sous la dénomination « DINGO », dont le siège sera établi en Région flamande, à 1950 Kraainem, Bergstraat, numéro 27.

Les capitaux propres apportés par les comparants à la constitution s'élèvent à vingt mille euros (20.000,00 EUR).

En contre-partie de ces apports, deux cents (200) actions sont émises, auxquelles les comparants souscrivent intégralement et inconditionnellement de la manière suivante :

Questionnaire IV – acte à corriger

44 - Monsieur DUPONT Robert, prénommé, déclare faire apport d'un montant en numéraire de dix-
45 neuf mille cinq cents euros (19.500,00 EUR). En rémunération de son apport, cent nonante-quatre
46 (194) actions lui sont attribuées ;

47 - Monsieur DUPONT Jérôme, prénommé, déclare faire apport d'un montant en numéraire de cinq
48 cents euros (500,00 EUR). En rémunération de son apport, six (6) actions lui sont attribuées.

49

50 Ces apports sont intégralement libérés.

51

52 Tous les comparants déclarent :

53

54 1°- que tous les apports sont libérés intégralement.

55 Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont, préalablement à la constitution de la société,
56 été déposés auprès de l'agence de la banque ING, à Kraainem, par versement ou virement au compte
57 spécial numéro BE22 1254 2456 9851, ouvert au nom de la société en formation. Une preuve de ce
58 dépôt est déposée à l'instant sur le bureau du Notaire soussigné qui la conservera dans son dossier ;

59

60 2°- que la société est constituée pour une durée indéterminée et commence ses opérations à dater de
61 sa constitution ;

62

63 3°- que la présente société sera dotée de la personnalité juridique au jour du dépôt au greffe du
64 Tribunal de l'entreprise compétent des documents prescrits par l'article 2:6 du Code des sociétés et
65 des associations ;

66

67 4°- que, conformément à l'article 2:2 du Code des sociétés et des associations, ils reconnaissent
68 savoir que la société présentement constituée peut reprendre le(s) engagement(s) effectué(s) par eux-
69 mêmes ou leurs préposés, au nom de la société en formation et avant l'acquisition par celle-ci de la
70 personnalité juridique, pour autant i) que la personnalité juridique ait été acquise dans les deux ans
71 de la naissance de l'(des) engagement(s) et ii) que l' (les) engagement(s) soi(en)t repris par la société
72 dans les trois mois de l'acquisition de la personnalité juridique ;

73

74 5°- que conformément à l'article 1:9 du Code des sociétés et des associations, chaque actionnaire est
75 débiteur envers la société de tout ce qu'il a promis d'y apporter ;

76

77 6°- que le Notaire instrumentant a appelé leur attention sur les dispositions légales relatives
78 respectivement à la responsabilité personnelle qu'encourent les administrateurs de la société en cas
79 de faute grave et caractérisée, et notamment la responsabilité personnelle et solidaire des
80 administrateurs pour le paiement des cotisations de sécurité sociale en cas de faillite, à l'obligation de
81 remettre au Notaire instrumentant un plan financier justifiant le montant des capitaux propres de
82 départ à la lumière de l'activité projetée de la présente société et à l'interdiction faite par la Loi à
83 certaines personnes de participer à l'administration ou au contrôle d'une société.

84

85 Les fondateurs remettent à l'instant au Notaire instrumentant un plan financier justifiant le montant
86 des capitaux propres de départ qu'ils déclarent, compte tenu des autres sources de financement,

Questionnaire IV – acte à corriger

87 suffisants à la lumière de l'activité projetée, et ce, conformément à l'article 5:4 du Code des sociétés
88 et des associations. Les fondateurs reconnaissent avoir été informés des responsabilités éventuelles
89 leur reconnues conformément aux articles 5:15 et 5:16 du Code des sociétés et des associations,
90 notamment en cas de faillite prononcée dans les cinq ans de l'acquisition de la personnalité juridique,
91 si les capitaux propres de départ étaient, lors de la constitution, manifestement insuffisants pour
92 assurer l'exercice normal de l'activité projetée pendant une période de trois ans au moins ;

93
94 7°- qu'ils reconnaissent savoir i) que la dénomination de la société doit être différente de celle de
95 toute autre personne morale et qu'ils ont pris connaissance des prescrits de l'article 2:3 du Code des
96 sociétés et des associations stipulant que si la dénomination est identique à une autre, ou si la
97 ressemblance peut induire en erreur, tout intéressé peut la faire modifier et réclamer des dommages-
98 intérêts, s'il y a lieu, ii) qu'il existe certaines professions réglementées qui demandent un accès à la
99 profession et iii) qu'ils ont pris connaissance des formalités administratives nécessaires pour
100 l'immatriculation de la société à la Banque Carrefour des Entreprises ;

101
102 8°- que contrairement au prescrit des statuts arrêtés ci-après, ils décideront, entre autres,
103 exceptionnellement, à terme, *in fine* des présentes, de la nomination des premiers administrateur(s),
104 commissaire(s), et délégué(s) à la gestion journalière, leurs décisions devenant effectives lors de
105 l'obtention par la société de la personnalité juridique, conformément à l'article 2:6 du Code des
106 sociétés et des associations ;

107
108 9°- que le montant de la provision pour frais, dépenses, rémunérations et charges, qui incombe à la
109 société à raison de sa constitution est estimé à mille sept cents euros (1.700,00 EUR).

110
111 II/ Statuts

112
113 Les comparants décident d'arrêter les statuts comme suit :

114
115 FORME - DENOMINATION

116
117 ARTICLE 1

118
119 La société a adopté la forme légale de Société à Responsabilité Limitée, en abrégé SRL.
120 Elle est dénommée « DINGO ».

121
122 SIEGE

123
124 ARTICLE 2

125
126 Le siège est établi en Région flamande.

127 Il pourra être transféré partout ailleurs en Belgique, par simple décision de l'organe
128 d'administration, pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des

Questionnaire IV – acte à corriger

129 statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable. Ce transfert sera publié aux Annexes du
130 Moniteur belge.

131 Si le siège est transféré vers une autre région, l'organe d'administration est compétent pour
132 modifier les statuts. Toutefois, si en raison du déplacement du siège, la langue des statuts doit être
133 modifiée, seule l'assemblée générale a le pouvoir de prendre cette décision moyennant le respect des
134 règles prescrites pour la modification des statuts.

135 Des sièges administratifs peuvent être créés, en Belgique ou à l'étranger, par décision de
136 l'organe d'administration.

137

138 DUREE

139

140 ARTICLE 3

141

142 La société a une durée indéterminée.

143 Elle peut être dissoute par l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification
144 des statuts.

145

146 DES TITRES – DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

147

148 ARTICLE 4

149

150 Il existe deux cents (200) actions. Chaque action est émise en contrepartie d'un apport et
151 donne droit à une part égale du bénéfice et du solde de la liquidation.

152 La société peut également émettre des obligations, le cas échéant convertibles en actions, et
153 des droits de souscription attachés ou non à un autre titre.

154 Le patrimoine de la société peut être augmenté. Les apports supplémentaires peuvent se faire
155 en contrepartie de l'émission d'actions nouvelles par décision de l'assemblée générale statuant dans
156 les formes prescrites pour la modification des statuts.

157 L'assemblée générale statuant à la majorité simple a le pouvoir d'accepter des apports
158 supplémentaires sans émission d'actions nouvelles. Cette décision est constatée par acte authentique.

159 Les nouvelles actions à souscrire en numéraire, les obligations convertibles et les droits de
160 souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au
161 nombre d'actions qu'ils détiennent. Il n'y a pas suppression ou limitation du droit de préférence
162 lorsque chaque actionnaire renonce à son droit de préférence lors de la décision de l'assemblée
163 générale d'émettre des actions nouvelles.

164 L'ensemble des actionnaires de la société doit être présent ou représenté à cette assemblée et
165 renoncer au droit de préférence. Les actionnaires représentés doivent renoncer à ce droit de
166 préférence dans la procuration. La renonciation au droit de préférence de chacun des actionnaires est
167 actée dans l'acte authentique relatif à la décision d'émission.

168

169 ARTICLE 5

170

Questionnaire IV – acte à corriger

171 L'assemblée générale délibérant dans les conditions requises pour la modification des statuts,
172 peut conférer à l'organe d'administration, pendant une période de huit ans, à compter du jour fixé par
173 la Loi comme point de départ de ce délai, le pouvoir d'émettre des actions nouvelles, des obligations
174 convertibles ou des droits de souscription. Cette autorisation est renouvelable pour une ou plusieurs
175 périodes de huit ans maximum.

176 Les émissions d'actions nouvelles et les modifications statutaires qui en découlent sont
177 constatées, avant la fin de chaque exercice, par un acte authentique reçu à la demande de l'organe
178 d'administration.

179 ARTICLE 6

181
182 Lorsque les actions ne sont pas entièrement libérées, l'organe d'administration décide
183 souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant
184 traitement égal de tous ceux-ci.

185 L'organe d'administration peut autoriser les actionnaires à libérer leurs actions par
186 anticipation ; dans ce cas, il détermine les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés
187 sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds.

188 Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des actions dont l'actionnaire est titulaire.

189 L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée, ne satisfait pas
190 à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de
191 deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

192 L'organe d'administration peut, en outre, après un second avis recommandé resté sans
193 résultat pendant un mois, convoquer l'assemblée générale afin d'entendre prononcer l'exclusion de
194 l'actionnaire conformément à la procédure prévue par le Code des sociétés et des associations.
195 L'actionnaire exclu recouvre la valeur de sa part de retrait de la manière déterminée conformément
196 au Code des sociétés et des associations.

197 L'exercice du droit de vote afférent aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été
198 opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont
199 pas été effectués.

200 En cas d'actionnaire unique-administrateur, ce dernier détermine librement, au fur et à
201 mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à
202 effectuer par lui sur les actions souscrites en espèces et non entièrement libérées.

203 ARTICLE 7

204
205 Les actionnaires ont le droit de démissionner de la société moyennant le respect des modalités
206 fixées par l'article 5:154 du Code des sociétés et des associations.

207 Un actionnaire peut être exclu par l'assemblée générale pour justes motifs et moyennant le
208 respect des modalités fixées par l'article 5:155 du Code des sociétés et des associations. En cas de
209 faillite ou de liquidation d'un actionnaire, celui-ci est réputé démissionnaire de plein droit à cette
210 date. De même, l'actionnaire qui ne répond plus aux exigences statutaires pour devenir actionnaire
211 est à ce moment réputé démissionnaire de plein droit.

212 Ne peuvent provoquer la liquidation de la société :

Questionnaire IV – acte à corriger

214- Les actionnaires démissionnaires et
215- En cas de faillite ou de liquidation d'un actionnaire, ses créanciers ou représentants.

216

217 ARTICLE 8

218

219 Les actions sont nominatives.

220 Les autres titres émis par la société sont nominatifs ou dématérialisés. Les propriétaires de
221 titres dématérialisés peuvent, à tout moment, en demander la conversion, à leurs frais, en titres
222 nominatifs.

223 La société tient à son siège un registre pour chaque classe de titres nominatifs que la société a
224 émis. L'organe d'administration peut décider que le registre sera tenu sous la forme électronique.
225 Toute personne qui est inscrite dans un registre de titres nominatifs en qualité de titulaire d'un titre
226 est présumée, jusqu'à preuve du contraire, être titulaire des titres pour lesquels elle est inscrite.
227 L'organe d'administration délivre à la demande de celui qui est inscrit en qualité de titulaire de titres,
228 à titre de preuve de son inscription dans le registre, un extrait de ce registre sous la forme d'un
229 certificat.

230 Les titres sont indivisibles.

231 Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la société a le droit de
232 suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant, à
233 son égard, titulaire du droit de vote.

234 En cas de démembrement du droit de propriété des titres, sauf disposition testamentaire ou
235 conventionnelle contraire, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

236

237 **CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS**

238

239 ARTICLE 9

240

241 Tout transfert d'actions à titre particulier ou à titre universel, à titre onéreux ou à titre gratuit,
242 entre vifs ou à cause de mort est soumis à l'agrément de tous les actionnaires, à l'exception de
243 l'actionnaire cédant. Cet agrément doit être établi par écrit.

244 L'actionnaire cédant devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé, une
245 demande indiquant les coordonnées complètes du ou des cessionnaires proposés, ainsi que le nombre
246 d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert. Dans les huit jours de la réception de cette
247 lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des
248 actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative, et en signalant que ceux qui
249 s'abstiennent de donner leur avis seront considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse se
250 fera par écrit et par pli recommandé, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la
251 lettre de l'organe d'administration. Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe
252 d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

253 Les héritiers et légataires, qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des
254 présents statuts, seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

255 Les parties à la cession peuvent s'opposer au refus d'agrément d'une cession entre vifs devant
256 le président du Tribunal de l'entreprise siégeant comme en référé. Si le refus est jugé arbitraire, le

Questionnaire IV – acte à corriger

257 jugement vaudra agrément, à moins que l'acheteur ne retire son offre dans un délai de deux mois
258 suivant la signification du jugement.

259 S'il n'y a qu'un seul actionnaire, il peut transmettre librement ses actions.

260 Le décès de l'actionnaire unique n'entraîne pas la dissolution de la société. Jusqu'au partage
261 des actions ou jusqu'à la délivrance de legs portant sur celles-ci, les droits afférents aux actions sont
262 exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession,
263 proportionnellement à leurs droits dans la succession.

264 Les héritiers ou légataires d'actions qui n'auraient pu devenir actionnaires par suite de leur
265 non-agrément, ont droit à la valeur des actions transmises, selon le cas, à charge des actionnaires ou
266 de la société qui se sont opposés à l'autorisation.

267 Cette valeur sera déterminée de commun accord ou, à défaut d'accord, par un expert choisi de
268 commun accord ou, à défaut, par le président du Tribunal de l'entreprise du siège de la société,
269 siégeant comme en référé, à la requête de la partie la plus diligente.

270 Un transfert d'actions nominatives n'est opposable à la société et aux tiers que par une
271 déclaration de transfert inscrite dans le registre relatif à ces actions, datée et signée par le cédant et le
272 cessionnaire ou par leurs mandataires en cas de cession entre vifs, et par un membre de l'organe
273 d'administration et les bénéficiaires ou par leurs mandataires en cas de transmission à cause de mort.
274 L'organe d'administration peut reconnaître et inscrire un transfert dans le registre sur la base de
275 pièces qui établissent l'accord du cédant et du cessionnaire.

276 En cas de cession d'une action non-libérée, le cédant et le cessionnaire sont, nonobstant toute
277 disposition contraire, tenus solidairement de la libération envers la société et les tiers. En cas de
278 cessions successives, tous les cessionnaires consécutifs sont tenus solidairement.

279

280

ADMINISTRATION

281

ARTICLE 10

282

283
284 La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, actionnaire ou non, constituant
285 un collège ou non. Les administrateurs sont nommés dans les statuts ou par l'assemblée générale.

286 L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat qui peut être
287 déterminée ou indéterminée, leur rémunération et, s'ils sont plusieurs, leurs pouvoirs.

288 A moins que l'assemblée générale n'en décide autrement lors de la nomination, l'assemblée
289 générale peut mettre un terme à tout moment, avec ou sans délai de préavis et sans motif, au mandat
290 des administrateurs qui ne sont pas nommés dans les statuts.

291 Tout administrateur peut démissionner par simple notification à l'organe d'administration. À
292 la demande de la société, il reste en fonction jusqu'à ce que la société puisse raisonnablement
293 pourvoir à son remplacement. Il peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de
294 son mandat opposable aux tiers aux conditions prévues à l'article 2:18 du Code des sociétés et des
295 associations.

296 Lorsque les administrateurs constituent un organe collégial, et que la place d'un
297 administrateur devient vacante avant la fin de son mandat, les administrateurs restants ont le droit de
298 coopter un nouvel administrateur. La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat
299 de l'administrateur coopté ; en cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son

Questionnaire IV – acte à corriger

300 prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. À défaut de confirmation, le mandat
301 de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la
302 régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

303 Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat de chaque administrateur est
304 exercé à titre gratuit.

305

306 **POUVOIRS ET FONCTIONNEMENT DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION**

307

308 ARTICLE 11

309

310 S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée,
311 avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

312 Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs et sauf organisation par
313 l'assemblée générale d'un organe d'administration collégial, chaque administrateur agissant seul
314 peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de
315 ceux que la Loi et les statuts réservent à l'assemblée générale. Chaque administrateur représente la
316 société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant. Il peut déléguer des
317 pouvoirs spéciaux à tout mandataire. Toutes restrictions aux pouvoirs des administrateurs ainsi
318 qu'une répartition des tâches entre les administrateurs sont opposables aux tiers.

319 L'organe d'administration peut charger une ou plusieurs personnes, qui agissent chacune
320 individuellement, conjointement ou collégalement de la gestion journalière de la société, ainsi que
321 de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion. La gestion journalière comprend
322 aussi bien les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la société
323 que les actes et les décisions qui, soit en raison de leur intérêt mineur qu'ils représentent, soit en
324 raison de leur caractère urgent, ne justifient pas l'intervention de l'organe d'administration.

325 L'organe d'administration peut révoquer en tout temps l'organe de gestion journalière.

326 Lorsqu'une personne morale assume un mandat de membre d'un organe d'administration ou
327 de délégué à la gestion journalière, elle désigne une personne physique comme représentant
328 permanent chargé de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de cette personne morale.
329 Ce représentant permanent doit satisfaire aux mêmes conditions que la personne morale et encourt
330 solidairement avec elle les mêmes responsabilités civile et pénale, comme s'il avait exercé ce mandat
331 en son nom et pour son compte. Le représentant permanent ne peut siéger au sein de l'organe
332 concerné ni à titre personnel ni en qualité de représentant d'une autre personne morale
333 administrateur. La personne morale ne peut mettre fin à la représentation permanente sans avoir
334 désigné simultanément un successeur.

335

336 ARTICLE 12

337

338 L'organe d'administration collégial se réunit sur la convocation d'un administrateur, chaque
339 fois que l'intérêt de la société l'exige. Il ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au
340 moins de ses membres sont présents ou représentés. Tout administrateur peut donner à un de ses
341 collègues, par écrit ou tout autre moyen de communication ayant un support matériel, mandat pour le
342 représenter à une réunion déterminée du collège et y voter en ses lieu et place.

Questionnaire IV – acte à corriger

343 Les décisions du collège sont prises à la majorité absolue des voix. Les décisions peuvent
344 également être prises par consentement unanime de l'ensemble des membres, exprimé par écrit. Les
345 délibérations du collège sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président et les
346 administrateurs qui le souhaitent. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés
347 par un administrateur.

348

349

CONTROLE

350

ARTICLE 13

352

353 Le contrôle de la situation financière de la société, des comptes annuels et de la régularité au
354 regard du Code des sociétés et des associations et des statuts est confié à un ou plusieurs
355 commissaires, nommés pour trois ans par l'assemblée générale parmi les réviseurs d'entreprises,
356 inscrits au registre public des réviseurs d'entreprises ou les cabinets d'audit enregistrés.

357 Les émoluments du ou des commissaires sont fixés par l'assemblée générale à l'occasion de
358 leur nomination.

359 Les commissaires sortants sont rééligibles.

360 Cependant, au cas où la société répond aux critères énoncés par l'article 3:72, 2° du Code des
361 sociétés et des associations, du fait qu'elle est considérée comme « petite société » au sens de l'article
362 1:24 dudit Code, l'assemblée peut décider de ne pas nommer de commissaire, chaque actionnaire
363 ayant dès lors, individuellement, les pouvoirs d'investigation et de contrôle dévolus au(x)
364 commissaire(s) par la Loi.

365

366

ASSEMBLEE GENERALE

367

ARTICLE 14

369

370 L'assemblée générale représente l'universalité des actionnaires ; ses décisions sont
371 obligatoires pour tous, même pour les actionnaires absents ou dissidents.

372 L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année à l'initiative de l'organe
373 d'administration ou des commissaires au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la
374 convocation, le troisième vendredi du mois d'août, à 19h00.

375 Si ce jour est férié, l'assemblée se réunit le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

376 L'assemblée générale extraordinaire se réunit, sur convocation de l'organe d'administration
377 et, le cas échéant, du commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur la requête
378 d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation.

379 Les convocations contenant l'ordre du jour avec les sujets à traiter sont envoyées aux
380 actionnaires, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription
381 nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société, aux membres de
382 l'organe d'administration et, le cas échéant, au commissaire au moins quinze jours avant l'assemblée
383 par courrier électronique à l'adresse électronique communiquée par le destinataire ou par courrier
384 ordinaire à son dernier domicile connu de la société. Toute personne peut renoncer à cette

Questionnaire IV – acte à corriger

385 convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est
386 présente ou représentée à l'assemblée.

387 Les actionnaires peuvent, à l'unanimité et par écrit, prendre toutes les décisions qui relèvent
388 des pouvoirs de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte
389 authentique. Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être respectées.

390 Les réunions peuvent également, sur proposition de l'organe d'administration ou de la
391 personne qui convoque l'assemblée, se tenir à distance, par voie électronique ou tout moyen de
392 communication vocale (call-conférence), visuelle (vidéo-conférence) ou littérale (discussion sur une
393 plate-forme interne ou externe sécurisée ou par échange de courriers électroniques de tous les
394 membres connectés au même moment sur un même système de messagerie). Les actionnaires qui
395 participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient
396 l'assemblée générale, pour le respect des conditions de présence et de majorité.

397 L'organe d'administration établira, le cas échéant dans le cadre d'un règlement d'ordre
398 intérieur, les modalités permettant de déterminer la qualité d'actionnaires et l'identité de la personne
399 désireuse de participer, et éventuellement les modalités sécurisant la communication, celles suivant
400 lesquelles il est constaté qu'un actionnaire participe à l'assemblée générale grâce au moyen de
401 communication à distance utilisé et peut dès lors être considéré comme présent.

402 Le moyen de communication électronique doit au moins permettre à chaque actionnaire, de
403 manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au sein de
404 l'assemblée, de participer aux délibérations, d'exercer son droit de poser des questions et, sur tous les
405 points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer, d'exercer le droit de vote.

406 L'organe d'administration peut étendre aux titulaires d'obligations convertibles nominatives,
407 de droits de souscription nominatifs ou titulaires de certificats nominatifs émis avec la collaboration
408 de la société, les modalités de participation à distance aux assemblées générales auxquelles ils seront
409 conviés, compte tenu des droits qui leur ont été attribués.

410 Chaque actionnaire peut se faire représenter par un tiers, actionnaire ou non, porteur d'une
411 procuration spéciale ; il peut même émettre, avant l'assemblée, son vote par écrit ou par tout autre
412 moyen de communication ayant un support matériel.

413 L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou à défaut par l'actionnaire présent
414 qui détient le plus d'actions.

415 Sauf dans les cas où la Loi en décide autrement ou sauf disposition statutaire contraire,
416 chaque action donne droit à une voix ; l'assemblée délibère valablement quelle que soit la portion du
417 capital représenté, et les décisions sont prises à la majorité absolue des voix.

418 Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées dans des procès-verbaux signés par
419 les actionnaires qui en feront la demande ; les extraits et copies de ces procès-verbaux sont signés par
420 un administrateur.

421 Lorsque la société ne compte qu'un seul actionnaire, il exerce les pouvoirs dévolus à
422 l'assemblée générale. Il ne peut déléguer ces pouvoirs.

423 Les décisions de l'actionnaire unique, agissant comme assemblée générale, sont répertoriées
424 dans un registre tenu au siège de la société.

425 Toute assemblée générale ordinaire ou extraordinaire peut être prorogée, séance tenante, à
426 trois semaines au plus par l'organe d'administration. La prorogation n'annule pas toutes les décisions
427 prises sauf décision contraire de l'assemblée générale. Les formalités accomplies pour assister à la

Questionnaire IV – acte à corriger

428 première assemblée générale ainsi que les procurations restent valables pour la seconde assemblée.
429 Cette dernière délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

430

431 EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS - BILAN REPARTITION
432 BENEFICIAIRE

433

434 ARTICLE 15

435

436 L'exercice social commence le premier janvier et se clôture le trente et un décembre de
437 chaque année.

438 Chaque année, l'organe d'administration dresse l'inventaire et établit les comptes annuels
439 conformément aux dispositions légales en la matière ; il soumet ces documents aux délibérations des
440 actionnaires à l'assemblée ordinaire.

441 L'assemblée générale ordinaire, si la société se trouve dans les conditions requises par la Loi
442 à cet effet, entend le rapport de gestion et le rapport du/des commissaire(s). Elle discute les comptes
443 annuels et statue sur leur adoption.

444 Après l'adoption des comptes annuels, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la
445 décharge à donner au(x) administrateur(s) et commissaire(s).

446 Les comptes annuels ainsi que les autres documents requis par l'article 3:12 du Code des
447 sociétés et des associations sont déposés par l'organe d'administration à la Banque nationale de
448 Belgique, dans les trente jours de leur approbation.

449

450 DISTRIBUTION ET ACOMPTES SUR DIVIDENDES

451

452 ARTICLE 16

453

454 L'assemblée générale a le pouvoir de décider, dans les limites fixées par la Loi, de
455 l'affectation du bénéfice et du montant des distributions.

456 Aucune distribution ne peut être faite si l'actif net de la société est négatif ou le deviendrait à
457 la suite d'une telle distribution. Si la société dispose de capitaux propres qui sont légalement ou
458 statutairement indisponibles, aucune distribution ne peut être effectuée si l'actif net est inférieur au
459 montant de ces capitaux propres ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution (« test de l'actif
460 net »).

461 La décision de distribution prise par l'assemblée générale ne produit ses effets qu'après que
462 l'organe d'administration aura constaté qu'à la suite de la distribution, la société pourra, en fonction
463 des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, continuer à s'acquitter de ses
464 dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze mois à compter de
465 la date de la distribution (« test de liquidité »).

466 L'organe d'administration a le pouvoir de procéder, moyennant le respect du test de l'actif
467 net et du test de liquidité précités, à des distributions provenant du bénéfice de l'exercice en cours ou
468 du bénéfice de l'exercice précédent tant que les comptes annuels de cet exercice n'ont pas été
469 approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté.

470

471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513

DISSOLUTION

ARTICLE 17

Dans le respect des conditions prévues à l'article 2:80 du Code des sociétés et des associations, une dissolution et une clôture de la liquidation en un seul acte pourront être effectuées.

A défaut, en cas de dissolution de la société, la liquidation de la société sera faite par le(s) administrateur(s) en exercice ou à défaut par un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale qui déterminera leur nombre, leurs pouvoirs et leurs émoluments.

Après réalisation de l'actif, apurement du passif ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, le solde éventuel sera réparti entre les actionnaires dans la proportion des actions possédées par eux.

Si les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, le(s) liquidateur(s) rétablisse(nt) préalablement l'équilibre, soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

DROIT COMMUN

ARTICLE 18

Pour tout ce qui n'a pas été prévu aux présents statuts, les parties déclarent s'en référer au Code de droit économique.

ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 19

Chaque membre d'un organe d'administration ou délégué à la gestion journalière peut élire domicile au siège de la personne morale pour toutes les questions qui concernent l'exercice de son mandat.

Pour l'exécution des présents statuts, tout actionnaire, administrateur, délégué à la gestion journalière, commissaire et liquidateur domicilié à l'étranger élit, par les présentes, domicile au siège de la société, où toutes les significations et notifications peuvent lui être valablement données, relativement aux affaires de la société et à la responsabilité de leur gestion et de leur contrôle, sans autre obligation pour la société que de tenir ces documents à la disposition du destinataire.

DECISIONS DES COMPARANTS

Les statuts étant arrêtés, les comparants ont pris, à terme, les décisions suivantes, lesquelles deviendront effectives lors de l'obtention par la société de la personnalité juridique, conformément à l'article 2:6 du Code des sociétés et des associations :

- 1) Administrateur(s)

Questionnaire IV – acte à corriger

514 Les comparants décident de nommer en tant qu'administrateur, pour un terme indéterminé, Monsieur
515 DUPONT Robert, qui accepte.

516 Le mandat de l'administrateur est exercé à titre non-rémunéré.

517

518 2) Délégué à la gestion journalière

519 Les comparants décident d'appeler aux fonctions de délégué à la gestion journalière et ce, pour une
520 durée de trois années, Monsieur DUPONT Robert, qui accepte.

521 Le mandat du délégué à la gestion journalière ainsi nommé est exercé à titre non-rémunéré.

522

523 3) Commissaire

524 Les comparants constatent et déclarent qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi, qu'à tout le
525 moins pour son premier exercice, la société répondra aux critères énoncés à l'article 3:72, 2° du Code
526 des sociétés et des associations, du fait qu'elle est considérée comme « petite société » au sens de
527 l'article 1:24 dudit Code. En conséquence, ils décident à l'unanimité de ne pas nommer de
528 commissaire.

529

530 4) Date de la clôture du premier exercice social

531 Les comparants décident que le premier exercice social se clôturera le 31 décembre 2020.

532

533 5) Date de la première assemblée générale ordinaire

534 Les comparants décident que la première assemblée générale ordinaire se tiendra le troisième
535 vendredi du mois d'août 2021, à 19h00.

536

537 6) Délégation de pouvoirs

538 Les comparants déclarent constituer pour mandataire spécial de la société, avec faculté de
539 substitution, Monsieur LEGRAND Jean, expert-comptable, à Kraainem, aux fins de procéder à
540 l'immatriculation de la présente société à la Banque Carrefour des Entreprises et éventuellement à
541 l'administration de la TVA. A ces fins, le mandataire pourra, au nom de la société, faire toutes
542 déclarations, signer tous documents et pièces et, en général, faire le nécessaire auprès de toute
543 Administration et/ou société généralement quelconque.

544 Les comparants donnent également tous pouvoirs au Notaire instrumentant pour déposer la version
545 des statuts issue du présent acte constitutif dans le dossier de la société tenu au greffe du Tribunal de
546 l'entreprise compétent.

547

548 7) Reprise d'engagements pris au nom de la société en formation

549 Les comparants déclarent, conformément à l'article 2:2 du Code des sociétés et des associations,
550 reprendre et homologuer, au nom de la société présentement constituée, tous les actes, opérations et
551 facturations effectués au nom de la société en formation, par eux-mêmes ou leurs préposés depuis le
552 premier novembre 2019.

553

554

Questionnaire IV – acte à corriger

555 **INFORMATION-CONSEIL**

556 Les comparants déclarent que le Notaire les a entièrement informés sur leurs droits, obligations et
557 charges découlant du présent acte juridique et qu'il les a conseillés en toute impartialité.

558

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

560 Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

561

562 **DONT ACTE.-**

563 Fait et passé à Bruxelles, en l'Etude.

564 Date que dessus.

565 Les comparants Nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet d'acte le huit janvier deux mil
566 vingt et, dès lors, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

567 Après qu'il ait été donné lecture intégrale des mentions visées à l'article 12 alinéa premier de la Loi
568 organique du notariat et que le reste de l'acte ait été commenté, les comparants ont signé avec Nous,
569 Notaire.

570

N°



CONCOURS 2020

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 7 mars 2020 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° IV
ACTE À 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 2020

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain – la – Neuve , samedi 7 mars 2020
(après-midi)

QUESTIONNAIRE n° IV
ACTE A CORRIGER –
REDACTION DE CLAUSES

Ce questionnaire sera noté sur 30 points.

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

1°) ACTE A CORRIGER : (10 points)

2°) REDACTION DE CLAUSES ET LETTRES : (20 points)

1°) ERREURS A CORRIGER : (10 points)

Le projet d'acte qui vous est soumis contient des erreurs. Vous devez en relever dix, étant précisé que les éléments des clauses ou lettres à rédiger (point 2° ci-après) ne constituent pas des erreurs. Donnez une courte explication pour chaque erreur, avec la référence légale et 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 erreurs linguistiques, de style ou de frappe n'ont pas d'importance, pas plus que d'éventuelles erreurs de majuscules ou des espaces en blanc.

N°	MOTIVATION
1	Ligne n°
2	Ligne n°
3	Ligne n°
4	Ligne n°
5	Ligne n°

N°

6	Ligne n°
7	Ligne n°
8	Ligne n°
9	Ligne n°
10	Ligne n°

N°

[A large rectangular area with a solid border, containing 30 horizontal dotted lines for writing.]

N°

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

N°

[Large rectangular area containing multiple horizontal dotted lines for writing answers]

N°

A large rectangular box containing 25 horizontal dotted lines for writing.

N°

5. Courrier à rédiger

Dans le cadre de la vente d'un appartement, le syndic vous informe d'un arriéré de charges dû par le vendeur. Ce dernier conteste le montant et s'oppose à son règlement.

Rédigez le courrier de réponse à adresser au syndic

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--

N°

[Large rectangular area with horizontal dotted lines for writing]