



**CONCOURS 2014**

**ÉPREUVE ÉCRITE**

Bruxelles, samedi 22 février 2014 (après-midi)

**QUESTIONNAIRE n° IV**  
**ACTE À CORRIGER**

*Vous devez découvrir maximum 20 fautes dans le projet d'acte.*

*Donnez une courte explication pour chaque faute avec la référence légale et la mention du numéro de la ligne où se situe la faute.*

*Dans le cas où la faute se répèterait, considérez-la comme une faute unique et ne la prenez pas plusieurs fois en considération.*

*Des éventuelles erreurs linguistiques, de style ou de frappe, ainsi que des erreurs de calculs n'ont pas d'importance, pas plus que d'éventuelles erreurs de majuscules ou des espaces en blanc.*

*Ce questionnaire sera noté sur 25 points.*

*Veillez répondre dans les cadres prévus à cet effet.*

**MADIBA**

=====  
Société Anonyme  
=====

Uccle (1180 Bruxelles), avenue Winston Churchill, 147

=====  
Registre des Personnes Morales de Bruxelles, Numéro d'Entreprise 0423.849.578

=====  
T.V.A. numéro BE 423.849.578  
=====

**DISSOLUTION - CLOTURE**

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

Le 22 février

Devant Maître Mélusine ENFAILLITE, notaire associé à Bruxelles et Maître Sophie ROMAN, notaire à Waterloo.

S'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme dénommée MADIBA, ayant son siège social à Uccle (1180 Bruxelles), avenue Winston Churchill, 147.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Mélusine ENFAILLITE, soussigné, le 30 décembre 2000, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 10 janvier 2001 sous le numéro 0013063.

Statuts modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 25 mars 2012, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 15 avril 2012 sous le numéro 0012028.

Société immatriculée au Registre des Personnes Morales de Bruxelles sous le Numéro d'Entreprise 0423.849.578.

**BUREAU**

La séance est ouverte à dix heures.

Le nombre de présents ne permet pas la désignation d'un président et d'un secrétaire.

**COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE**

Sont présents les actionnaires suivants, lesquels déclarent être les seuls actionnaires et être propriétaires du nombre d'actions ci-après :

Monsieur Ferdinand DUPONT né à Uccle, le dix-huit mars mil neuf cent soixante-six, domicilié à 1180 Uccle, Avenue Winston Churchill 147.	500
---	-----

Titulaire de cinq cent actions.

	500
--	-----

Madame BLANSEC Adèle, née à Namur le vingt et un septembre mil neuf cent quarante-quatre, inscrite au registre national sous le numéro 440321-025-67, domiciliée à 1180 Uccle, avenue Hamoir 31.

Titulaire de cinq cent actions.

---

Ensemble mille actions

1000

Madame BLANSEC Adèle est ici représentée par Monsieur DUPONT Ferdinand, prénommé, en vertu d'une procuration sous seing privée datée du quinze janvier deux mille quatorze, qui restera ci-annexée.

### EXPOSE DU PRESIDENT

Le Président expose et requiert d'acter que:

I. La présente assemblée a pour ordre du jour :

1. Rapports

a) Rapport du Conseil d'Administration établi dans le cadre de l'article 181 du Code des sociétés, auquel est joint un état résumant la situation active et passive de la société arrêté au 30 octobre 2013.

b) Rapport du reviseur d'entreprises, la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée dénommée Bernard LEFRANC, auquel est joint un état résumant la situation active et passive de la société, arrêté à une date ne remontant pas à plus de trois mois, le tout établi conformément à l'article 181 du Code des sociétés.

2. Dissolution et clôture immédiate de la liquidation.

3.. Décharge au Conseil d'Administration.

4. Pouvoirs - Formalités.

II. Les convocations contenant l'ordre du jour ont été faites conformément à la loi.

Les convocations ont été insérées dans les journaux suivants:

- Le Moniteur Belge du neuf février deux mille quatorze,
- La Libre Belgique du six février deux mille quatorze.

Le comparant dépose les exemplaires justificatifs des journaux sur le bureau, après les avoir paraphés.

Les actionnaires présents ou représentés se considèrent valablement convoqués et suffisamment informés par la convocation parue dans la presse.

Il n'existe pas d'autres titres dont les détenteurs doivent être convoqués, conformément à l'article 533 du Code des sociétés.

III. Des lettres missives datées du douze février deux mille quatorze contenant l'ordre du jour et les documents y mentionnés ont en outre été envoyées aux administrateurs et au commissaire de la société, soit quinze jours au moins avant l'assemblée; il ne doit pas être justifié de l'accomplissement

de cette formalité.

IV. Pour assister à la présente assemblée, les actionnaires présents et représentés se sont conformés à l'article 30 des statuts relatif aux formalités d'admission à l'assemblée.

Chaque actionnaire qui a rempli les formalités d'admission a pu se procurer gratuitement une copie des rapports dont question au point 1 de l'ordre du jour.

V. Il existe actuellement mille (1000) actions, sans désignation de valeur nominale, numérotées de 1 à 1000 toutes au porteur et intégralement libérées.

Il résulte de la liste de présence que deux actionnaires ont déposé mille actions, soit plus de la moitié des actions existantes.

La présente assemblée peut donc délibérer et statuer valablement sur les points à l'ordre du jour, conformément à l'article 558 du Code des sociétés.

VI. a) Chaque action donne droit à une voix, conformément à l'article 34 des statuts, étant précisé que les actionnaires ne pourront prendre part au vote que pour les actions pour lesquelles auront été accomplies les formalités prévues par l'article 30 des statuts.

b) Il n'existe pas d'autres titres conférant le droit de vote à l'assemblée générale.

c) Aucun droit de vote n'est suspendu en vertu de l'article 622 § 1 du Code des Sociétés.

d) Il sera donc pris part au vote pour mille voix.

VII. Pour être admises, les propositions sub 2 et 3 doivent réunir la majorité simple des voix pour lesquelles il est pris part au vote ; les autres propositions doivent réunir la majorité simple des voix, conformément à l'article 63 du Code des sociétés.

Les votes nuls et blancs ne sont pas comptés comme valables.

#### CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE

Cet exposé étant vérifié et reconnu exact par l'assemblée, celle-ci se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur les objets à l'ordre du jour.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes :

### I. RAPPORTS

A l'unanimité, l'assemblée dispense le Président de donner lecture des documents suivants :

a) Rapport du Conseil d'Administration établi dans le cadre de l'article 181 du Code des sociétés, auquel est joint un état résumant la situation active et passive de la société arrêté au 30 octobre 2013.

b) Rapport du réviseur d'entreprises, la Société civile à forme de société privée à responsabilité limitée dénommée Bernard LEFRANC, auquel est joint un état résumant la situation active et passive de la société, arrêté à une date ne remontant pas à plus de trois mois, le tout établi conformément à l'article 181 du Code des sociétés.

Chaque actionnaire reconnaît avoir reçu une copie de ces rapports préalablement aux présentes

et en avoir pris connaissance. Un exemplaire de ces rapports sera déposé au Greffe du Tribunal de première instance en même temps qu'une expédition du présent procès-verbal.

#### ATTESTATION NOTARIALE

Conformément à l'article 181, § 4, du Code des sociétés, le notaire soussigné déclare, après vérification, attester l'existence et la légalité interne et externe des actes et formalités incombant à la présente société en vertu du § 1 dudit article 181.

#### II. DISSOLUTION ANTICIPEE ET MISE EN LIQUIDATION DE LA SOCIETE

L'assemblée décide de dissoudre anticipativement la société.

Dûment éclairé par le notaire associé soussigné sur les conséquences de cette décision, l'assemblée déclare vouloir procéder à la clôture immédiate de la liquidation.

L'assemblée déclare que la présente clôture de liquidation répond aux conditions fixées par l'article 184 § 5 du Code des sociétés.

Cette décision de clôture entraîne transfert de plein droit de l'avoir social aux actionnaires proportionnellement à leurs participations.

Pour remplir complètement de leurs droits les actionnaires dans la répartition de l'actif de la société anonyme MADIBA, la pleine propriété de l'immeuble sis à Uccle, avenue Winston Churchill 147, plus amplement décrit ci-après est attribuée à Madame Adèle BLANSEC et Monsieur Ferdinand DUPONT, chacun à concurrence d'une moitié indivise, qui acceptent.

La liquidation se trouve de ce fait clôturée.

#### Description de l'immeuble - Commune d'Uccle huitième division

Dans un immeuble à appartements érigé sur une parcelle de terrain sis avenue Winston Churchill 147, contenant une superficie d'environ dix ares septante et un centiares, le tout selon titre, cadastré section B numéro 279 E 4 pour une superficie de dix ares quatre-vingt centiares.

1) l'appartement dénommé APP.5A1 situé au niveau du cinquième étage, à droite de l'entrée 147 avenue Winston Churchill, donnant sur le rond-point Winston Churchill et sur l'avenue Winston Churchill et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : un séjour, une cuisine, un hall d'entrée avec vestiaire, un water closet, une chambre, un cabinet de toilette et une salle de bains et une terrasse ainsi que la cave numéro 20,

b) en copropriété et indivision forcée : trente-huit/millièmes (38/1.000èmes) indivis dans les parties communes de l'immeuble, dont le terrain.

2) l'emplacement de parking numéro 11 situé au premier sous-sol et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit,

b) en copropriété et indivision forcée : les deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes de l'immeuble dont le terrain.

Tel que ces biens sont repris à l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par le notaire

Philippe SYNDIC, à Bruxelles, en date du quinze décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le trente décembre suivant, volume 10011 numéro 1, suivi d'un acte de base modificatif, reçu par le notaire Philippe SYNDIC, prénommé, le vingt-trois janvier mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le premier février suivant, volume 10056, numéro 4.

#### Origine de propriété

La société anonyme MADIBA est propriétaire du bien prédécrit pour lui avoir été apporté à l'occasion de sa constitution par Monsieur Jean Pierre André Jacques Dupont, à Uccle, époux de Madame Adèle Blansec, aux termes d'un acte reçu par le notaire Mélusine ENFAILLITE, en date du 30 décembre 2000, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le 15 janvier 2001.

#### SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN

Les comparants se déclarent informés de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, ...) qui forment le statut administratif de l'immeuble, dont le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (CWATUPE) disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle.

Le bien est actuellement affecté à usage d'habitation. La société déclare que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. La société ne prend aucun engagement quant à l'affectation que le bénéficiaire voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle.

La société déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par la législation régionale applicable et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Le bien

- n'est ni classé ;
- n'est ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde;
- n'est ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- et il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels

qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie.

#### POLLUTION DU SOL

Les comparants reconnaissent avoir été informés du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du 20 janvier 2014.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit : "La parcelle n'est actuellement pas inscrite à

l'inventaire de l'état du sol".

#### VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### III. DECHARGE

L'assemblée décide de la décharge donnée aux administrateurs Madame Adèle Blansec et Monsieur Ferdinand Dupont.

L'assemblée déclare que les livres et documents sociaux seront déposés et conservés pendant une période de cinq ans à l'adresse suivante : 1180 Bruxelles, avenue Winston Churchill 147 où la garde en sera assurée.

#### VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### IV. POUVOIRS

L'assemblée décide de nommer Monsieur Ferdinand Dupont avec droit de substitution, ou toute autre personne désignée par elle, comme mandataire ad hoc de la société, afin de signer tous les documents et de faire toutes les déclarations nécessaires en vue de mettre l'inscription auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises en conformité avec la situation actuelle de la société et passer l'inscription modificative, ainsi que de la radiation définitive auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises.

Aux effets ci-dessus, ce mandataire aura le pouvoir de faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

#### VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **DECLARATIONS PRO FISCO**

1. Le notaire soussigné a donné lecture :

- de l'article 203 du Code de l'Enregistrement,
- des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

2. Uniquement pour la perception des droits d'enregistrement les parties déclarent évaluer pro fisco l'immeuble transféré à 600.000,00 euros

3. Les comparants entendent pouvoir bénéficier du paiement des droits d'enregistrement au droit fixe général, soit actuellement 25 euros.

4. Le droit d'écriture à percevoir à l'occasion du présent acte s'élève à cinquante euros (€ 50,00).

#### Information Conseil

1. Le projet du procès-verbal a transmis par l'étude du notaire soussigné en date du 21 février 2014.

2. Les comparants déclarent que le notaire les a entièrement informés sur leurs droits,

obligations et frais qui découlent des actes juridiques par lesquels ils sont concernés et les avoir conseillés de manière impartiale.

DONT ACTE

Le notaire soussigné a dressé procès-verbal de tout ce qui précède.

L'acte a été lu intégralement et commenté par le notaire soussigné.

Lecture intégrale des mentions visées par la loi et des modifications éventuelles intervenues depuis la communication du dernier projet de procès-verbal, et lecture partielle et commentée des autres clauses, les membres du bureau et les actionnaires, ont signé.



REPOSES

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

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

11	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
12	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
13	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
14	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
15	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....

16	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
17	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
18	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
19	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....
20	Ligne n° ..... ..... ..... ..... .....