

**Volet B**

Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe



\*06139322\*

**BRUXELLES****30 -08-2006**

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/09/2006 - Annexes du Moniteur belge

Dénomination : **"CONSULEASE" ou "CONSULTING AND LEASING SERVICES"  
en abrégé "C.L.S."**

Forme juridique : Société anonyme

Siège : 1030 Bruxelles, boulevard Lambermont, 458

N° d'entreprise : 0425.031 630

Objet de l'acte : **Décision de fusion par absorption de la société anonyme BUSINESS  
FINANCE INVESTMENTS" en abrégé "BUFI par la présente société anonyme  
"CONSULEASE" ou "CONSULTING AND LEASING SERVICES" en abrégé  
"C.L.S". Procès-verbal de l'assemblée générale de la société absorbante.**

Il résulte d'un acte reçu par le notaire Pierre De Doncker à Bruxelles, en date du 24 08 2006, enregistré au 2<sup>ème</sup> bureau de l'enregistrement d'Anderlecht, le 25 08 2006, volume 288 fol 95 case 15 Reçu 25,00 EUR. signé l'inspecteur principal a.i. e. Eloy, que l'assemblée générale extraordinaire a pris les décisions suivantes :

**1. PREMIERE RESOLUTION: PROJET ET RAPPORTS DE FUSION**

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture du projet de fusion, du rapport des organes de gestion sur la proposition de fusion de la société anonyme **"BUSINESS FINANCE INVESTMENTS" en abrégé «BUFI»** à 1030 Bruxelles, boulevard Lambermont 458, inscrite au Registre des Personnes Morales de Bruxelles, société absorbée, par absorption par la société absorbante, la société **«CONSULEASE» OU «CONSULTING AND LEASING SERVICES» en abrégé «C.L.S.»** à 1030 Bruxelles, boulevard Lambermont 458, inscrite au registre des Personnes Morales de Bruxelles sous le numéro 0425 031.630 et du rapport de contrôle du Réviseur d'Entreprises désigné par l'organe de gestion sur le projet de fusion, dont question à l'ordre du jour, les actionnaires reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de ceux-ci ainsi que des éventuels autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

Le rapport du Réviseur d'Entreprises la société civile sous forme d'une société privée à responsabilité limitée VANSTREELS, DE BOM VAN DRIESSCHE & C° dont les bureaux sont situés à 1860 Meise, Oude Vilvoordsebaan 21, représentée par Monsieur Jacques Van den Abeele, réviseur d'Entreprise et associé, conclut dans les termes suivants:

«Les vérifications auxquelles j'ai procédé en vertu de l'article 695 du Code des Sociétés, conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'entreprises, me permettent de déclarer que

\* le projet de fusion qui m'a été remis et sur lequel ont porté mes différents contrôles reprend toutes les informations légalement requises;

\* le rapport d'échange proposé par le conseil d'administration de la SA CONSULEASE (société absorbante) et le conseil d'administration de la SA BUFI (société absorbée) est pertinent et raisonnable,

\* les méthodes d'évaluation appliquées sont appropriées en l'espèce;

\* il ne m'est pas apparu de difficultés particulières d'évaluation

En conséquence, en échange d'une action représentative du capital social de la SA BUFI, il sera remis cinquante nouvelles actions de capital de la SA CONSULEASE.

La rémunération ainsi exprimée se traduira au travers d'une augmentation de capital de trois cent mille euros représentée par une rémunération de quinze mille actions nouvelles, identiques aux précédentes, pour porter le capital de 582.549,78 EUR à 882.549,78 EUR, représenté par 38.500 actions sans désignation de valeur nominale.

Il m'est avis que le rapport d'échange ainsi déterminé m'apparaît comme pertinent et raisonnable, les méthodes d'évaluation appropriées conduisent à la justification de la méthode retenue.

Fait à Meise le 17 juillet 2006.

La société civile sous forme d'une société privée à responsabilité limitée VANSTREELS, DE BOM VAN DRIESSCHE & C°, représentée par Jacques Van den Abeele, Réviseur d'Entreprises et associé.

Signé»

En même temps, il a été déclaré par l'organe de gestion qu'entre le dépôt du projet de fusion et la date de la présente assemblée générale, aucune modification sensible ne s'est produite dans la situation comptable de la société suite à un événement important.

## **2. DEUXIEME RESOLUTION: DECISION DE FUSION**

L'assemblée décide d'approuver la fusion de la société anonyme "BUSINESS FINANCE INVESTMENTS" en abrégé «BUFI», à 1030 Bruxelles, boulevard Lambert 458, inscrite au Registre des Personnes Morales de Bruxelles, société absorbée, par voie de transfert de l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement, à la présente société absorbante, et ce conformément aux conditions contenues dans le projet de fusion précité.

Etant précisé que:

1° les transferts se font sur base de la situation comptable de la société absorbée arrêtée au trente et un décembre deux mille cinq; les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société absorbée à la date précitée;

2° du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée seront considérées comme accomplies pour le compte de la présente société absorbante à dater du premier janvier deux mille six, à zéro heure, de sorte que toutes les opérations faites après cette date le seront aux profits et risques de la société bénéficiaire, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée se rapportant aux apports;

3° le rapport d'échange est fixé comme suit:

Les organes de gestion des deux sociétés participant à la fusion ont décidé de remettre aux anciens actionnaires de la société anonyme "BUSINESS FINANCE INVESTMENTS" en abrégé «BUFI», contre la remise d'une action ancienne, cinquante nouvelles actions de la société anonyme «CONSULEASE» OU «CONSULTING AND LEASING SERVICES» en abrégé «C.L.S.», soit au total quinze mille actions identiques aux précédentes et jouissant des mêmes droits et participant aux résultats à dater de la réalisation effective de la fusion et ce en rémunération de l'augmentation de capital à concurrence de trois cent mille euros.

Il n'y a pas de soulte en espèces attribuée aux actionnaires de la société absorbée dans le cadre de la présente fusion.

## **3. TROISIEME RESOLUTION: AUTRES DISPOSITIONS**

L'assemblée constate conformément à:

\* l'article 701 du Code des Sociétés, le caractère idoine de l'objet social de la société absorbée et l'objet social de la société absorbante;

\* l'article 693, alinéa 2, 8° du Code des Sociétés et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes de gestion des sociétés concernées par la fusion.

## **4. QUATRIEME RESOLUTION: DESCRIPTION DU PATRIMOINE TRANSFERE PAR LA SOCIETE ABSORBEE A LA SOCIETE ABSORBANTE**

L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la société absorbée se fait moyennant attribution à ses actionnaires de quinze mille actions nouvelles ordinaires de la présente société absorbante, entièrement libérées, sans soulte

Lesdites actions nouvelles ordinaires à émettre seront identiques aux actions existantes sous réserve de ce qui sera dit ci-après quant à la participation aux bénéfices

Ceci exposé, est ici intervenu:

Monsieur **MAHIEU Albert Marie Jules Maurice**, né à Bruxelles le seize août mil neuf cent quarante-deux, divorcé non remarié, domicilié à 1030 Schaerbeek, boulevard Lambermont 458, agissant en qualité de représentant de la société absorbée à savoir la société anonyme "**BUSINESS FINANCE INVESTMENTS**" en abrégé «**BUFI**», à 1030 Bruxelles, boulevard Lambermont 458 (Numéro d'entreprise. 0416.941.830-Registre des Personnes Morales de Bruxelles).

Cette société est dissoute sans liquidation et sous la condition suspensive de l'approbation de la fusion par la présente société en vue de la présente fusion par transfert de l'intégralité de son patrimoine, tant activement que passivement à la présente société anonyme.

Par effet de la fusion, les éléments d'actif et de passif seront transférés activement et passivement.

#### A) DESCRIPTION GENERALE.

Les éléments actifs et passifs suivants, sans que cette énumération soit limitative.

L'affectation comptable de l'apport s'établit comme suit:

#### ACTIF:

|                                                                                                     |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Actifs immobilisés: deux cent cinquante-deux mille deux cent quatorze euros soixante-huit eurocents | 252.214,68 EUR. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

|                                                                                          |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Actifs circulants: quarante-six mille six cent nonante-six euros nonante-et-un eurocents | 46.696,91 EUR |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|

|                                                                                                                |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Total général de l'actif: deux cent nonante-huit mille neuf cent et onze euros cinquante-neuf eurocents</b> | <b>298.911,59 EUR.</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

#### PASSIF:

|                                                                                                        |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Capitaux propres: deux cent vingt-quatre mille six cent nonante-deux euros quatre-vingt-neuf eurocents | 224.692,89 EUR. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

|                                                                                                       |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Provisions et impôts différés: vingt-huit mille cinq cent septante-quatre euros nonante-six eurocents | 28.574,96 EUR. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

|                                                                                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Dettes: quarante-cinq mille six cent quarante-trois euros septante-quatre eurocents | 45 643,74 EUR |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|

|                                                                                                               |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Total général du passif: deux cent nonante-huit mille neuf cent et onze euros cinquante-neuf eurocents</b> | <b>298.911,59 EUR.</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

B) Depuis le trente et un décembre deux mille cinq, la situation comptable de ladite société n'a pas enregistré de modifications sensibles.

C) Ce transfert comprend en outre les éventuels éléments incorporels tels que la dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, se rapportant au patrimoine transféré.

D) Dans le patrimoine de la société absorbée transféré à la société anonyme absorbante sont compris les immeubles dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lesquels constituent des éléments dudit patrimoine soumis à la publicité particulière (article 683, alinéas 2 et 3 du Code des sociétés.)

#### 1. IMMEUBLE

##### 1.1 DESCRIPTION:

**Les nonante-neuf pourcent (99%) indivis en pleine propriété dans l'immeuble situé à:**

**Commune de Schaerbeek, quatrième division, numéro de l'article 10286**

**et numéro de la Commune 21904:**

Un hôtel de maître à deux étages sis à Schaerbeek, boulevard Lambermont 458, érigé sur un terrain présentant audit boulevard un développement de quatorze mètres, cadastré section B numéros 381/P/3 et 381/Y/5 pour des contenances respectives d'un are trente-deux centiares et sept ares huit centiares, soit une contenance totale de huit ares quarante centiares.

## **CONDITIONS**

Les immeubles prédécrits sont transférés à la société absorbante aux conditions suivantes:

### **1. Etat des biens:**

Les biens sont transférés et délivrés dans l'état où ils se trouvent actuellement, connu de la société absorbante, sans recours contre la société absorbée du chef de vétusté ou mauvais état du bâtiment, défauts de construction, vices apparents ou cachés, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf pour la société absorbante à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention de la société absorbée ni recours contre elle.

La société bénéficiaire vient à tous les droits et obligations de la société absorbée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer à ses titres de propriété.

La société absorbée déclare n'avoir connaissance d'aucune servitude consentie par elle ou les précédents propriétaires grevant les biens présentement transférés, hormis celles qui pourraient résulter des présentes, de l'acte de base et du règlement de copropriété, ni d'aucun vice caché.

La société absorbée déclare que les biens ne sont grevés d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, droit de préférence ni d'aucun droit de réméré

### **2. Contenance - Indications cadastrales**

Les contenances ci-dessus indiquées ne sont pas garanties; toute différence entre celles-ci et la contenance réelle, excéda-t-elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société absorbante.

Les indications cadastrales sont données à titre de simple renseignement, sans garantie de leur exactitude.

### **3. Propriété - jouissance - taxes et impôts - occupation.**

La société absorbante aura la propriété des biens transférés à dater du jour où la fusion par absorption de la présente société produit ses effets.

Elle en aura la jouissance par la libre occupation et/ou par la perception des loyers à charge pour elle de payer tous les impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens, à dater de ce même jour

Les biens transférés sont occupés à des conditions que la société absorbante déclare parfaitement connaître.

Les parties déclarent avoir réglé entre elles, hors des présentes, la question d'occupation des biens transférés. Elles dispensent dès lors le Notaire instrumentant d'en faire ici plus ample mention.

La société absorbante devra en outre respecter les occupations en cours, comme la société absorbée est en devoir de le faire, et agir directement avec les occupants pour tout ce qui concerne les modes et conditions de leur occupation, les renons à donner et les objets que les propriétaires et occupants pourraient prétendre leur appartenir.

La société bénéficiaire se verra transférer le bénéfice de l'ensemble des différentes garanties locatives constituées dans le cadre des baux éventuels, à charge pour elle de les restituer aux locataires qui les auront constituées à l'expiration de leur contrat de bail respectif moyennant l'exécution par chacun des locataires de toutes ses obligations conformément aux dispositions de son contrat de bail.

### **4. Eau - gaz - électricité**

La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée relatifs aux livraisons de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Ne font pas partie du transfert les canalisations, compteurs, tuyaux, fils et appareils qui pourraient appartenir à des régies ou à des tiers, ni les effets mobiliers qui se trouvent dans les biens transférés.

### **5. Assurances**

La société absorbante respectera toutes obligations résultant des contrats d'assurance afférents aux biens transférés.

Elle fera son affaire personnelle de l'assurance du bien contre tous les risques à compter de ce jour.

## 6. Urbanisme

a) La société absorbante devra respecter tous règlements administratifs, notamment ceux de l'urbanisme, qui pourraient concerner les biens transférés; elle devra s'enquérir personnellement de ces règlements auprès des autorités compétentes et s'interdit de ce chef tous recours contre la société absorbée, même pour servitude de non aedificandi.

b) En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du neuf avril deux mil quatre ratifié par Ordonnance du treize mai deux mil quatre, le Notaire soussigné a demandé le dix juillet deux mille six à la Commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent aux biens transférés.

La réponse de la Commune de Schaerbeek du vingt-et-un août deux mille six précise ce qui suit, ci-après textuellement reproduit:

*«En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques du 10 juillet 2006 concernant le bien sis bld Lambermont 458, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.*

**Pour le territoire où se situe le bien:**

**a) en ce qui concerne la destination ; ce bien est soumis aux prescriptions:**

- du plan régional d'affectation du sol (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, paru au Moniteur Belge du 14 juin 2001) où il est repris en zone d'habitation, en bordure d'un espace structurant, et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

**b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis, sont d'application:**

- le Règlement Régional d'Urbanisme;  
- le Règlement Général sur les bâtisses de la Commune  
- le Règlement communal d'urbanisme sur le placement des antennes paraboliques extérieures.

**c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien:**

A ce jour l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré,

**d) en ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption:**

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris,

**e) autres renseignements:**

*Si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art 333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire).»*

Pour le surplus, ladite lettre a été remise à la société absorbante.

c) La société absorbe aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 98 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur les biens objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu

A cet égard la société absorbée déclare avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les travaux érigés ou effectués par ses soins ou à sa demande et garantir la conformité desdits travaux avec les prescriptions urbanistiques.

d) En outre, la société absorbée déclare n'avoir pas connaissance de ce que les biens transférés aient fait ou fassent l'objet d'un arrêté d'expropriation, et qu'il ne lui en a été signifié aucun, ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et sites.

## **CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES**

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, la société absorbée a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien aucuns

travaux qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et ce, depuis le premier mai deux mil un

### CONDITIONS SPECIALES

Dans les titres de propriété de la société absorbée, on lit textuellement ce qui suit:

*«A cet égard, l'acte de vente reçu par le notaire Goossens-Bara à Bruxelles le vingt-et-un juin mil neuf cent quarante-quatre, précité, stipule entre autres les clauses ci-dessous reproduites. Il est interdit aux acquéreurs d'établir sur le terrain vendu ou dans les bâtiments qui y sont construits, aucun commerce, industrie ou négoce qui soit de nature à incommoder les voisins par insalubrité ou autrement notamment aucune des industries mentionnées au tableau de classement annexé à l'arrêté royal du vingt-neuf janvier mil neuf cent soixante-trois et aux arrêtés subséquents sur la police des établissements insalubres et incommodes*

*Les acquéreurs s'engagent à construire sur le terrain présentement acquis une maison de rentier dont les plans devront préalablement être soumis à l'approbation des vendeurs ou de leur mandataire. Les acquéreurs devront pour tout ce qui concerne les constructions, nivellements, alignements, accès aux égouts, trottoirs et sous tous autres rapports se conformer aux prescriptions de l'autorité compétente, de manière que les vendeurs ne puissent jamais être inquiétés ni recherchés de ce chef et en outre se conformer aux conditions de bâtisse établies d'après l'arrêté décrétant la cité-jardin.*

*Les acquéreurs seront en outre tenus de payer aux vendeurs toutes les sommes que ceux-ci pourraient avoir payées pour bordures, clôtures, trottoirs ou autres objets se rapportant à la propriété présentement vendue. Une zone de non aedificandi est établie sur le terrain vendu sur toute sa largeur de façade à rue, ainsi que le long de la limite avec la propriété Meunier, sur une largeur de cinq mètres ainsi qu'indiqué au plan annexé*

*Les acquéreurs ne pourront ériger sur ces bandes aucune construction et devront les destiner à des jardinsets »*

La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée résultant des stipulations qui précèdent pour autant qu'elles soient encore d'application

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Les immeubles ci-dessus décrits sont quittes et libres de toute inscription ou transcription généralement quelconque

La société absorbée n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant lesdits immeubles transférés.

### MUTATION

Les biens immeubles ci-avant décrits n'ont fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années précédant la présente cession à l'exception de ce qui est stipulé à l'origine de propriété

### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des procès-verbaux des assemblées approuvant la présente opération

### CONDITIONS GENERALES DU TRANSFERT

1. La société bénéficiaire aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra aux droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée à compter de ce jour, sans qu'il puisse en résulter de novation,
2. La société absorbante prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société absorbée pour quelque cause que ce soit, notamment vices de constructions, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.
3. Les dettes de la société absorbée passeront de plein droit et sans formalité à la société absorbante, sans qu'il puisse en résulter novation dans tous les droits et obligations de la société absorbée.

En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société absorbée tout le passif se rapportant à l'apport qui lui sera fait; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et transférés par la société absorbée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ces créanciers.

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne seront pas affectées par la présente fusion, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce, ou de transcription.

Conformément à l'article 684 du Code des Sociétés, les créanciers des sociétés participant à la fusion dont la créance est antérieure à la publication aux annexes du Moniteur belge des procès-verbaux de fusion des sociétés absorbée et absorbante non encore échue, peuvent, au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

4. La société bénéficiaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats de la société absorbée étant transférés, y compris les contrats intuitu personae et les contrats et engagements quelconques conclus avec le personnel occupé par celle-ci, tels que ces contrats et engagements existeront au jour de la réalisation effective de la fusion.

5. Les litiges et les actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, se rapportant aux biens transférés seront suivis par la société bénéficiaire à laquelle ils ont été transférés, qui seule en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société absorbée.

6. Le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la société absorbée comprend d'une manière générale

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont le bénéficiaire ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, la société absorbée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques;

b) la charge de tout le passif s'y rapportant de la société absorbée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter d'obligations découlant de conventions conclues avant la date du procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société absorbée, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société absorbée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef,

c) les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver

#### **5. CINQUIEME RESOLUTION: CONSTATATION DE L'AFFECTATION COMPTABLE DU TRANSFERT RESULTANT DE LA FUSION-AUGMENTATION DE CAPITAL**

Conformément au projet de fusion précité, et par suite du présent transfert et de la présente affectation comptable,

1. L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que

1.1. elle décide d'augmenter le capital social de la présente société de trois cent mille euros (300.000,00 EUR).

1.2. elle décide de créer quinze mille actions ordinaires, identiques aux actions existantes et qui prendront part au résultat et auront jouissance dans ladite société à partir de leur création, lesquelles seront attribuées aux actionnaires de la société absorbée entièrement libérées, sans soulte.

#### **6. SIXIEME RESOLUTION: CONSTATATION DE LA DISPARITION DE LA SOCIETE ABSORBEE**

L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que, par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbée a dans un procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, approuvé la fusion, ladite société absorbée la société anonyme "BUSINESS FINANCE INVESTMENTS" en abrégé «BUFI», à 1030 Bruxelles, boulevard Lambert 458 (Numéro d'entreprise: 0416.941 830-Registre des Personnes Morales de Bruxelles) a cessé d'exister à compter des présentes.

## **7. SEPTIEME RESOLUTION: MODIFICATIONS AUX STATUTS**

En conséquence des décisions prises, mais toujours sous la condition suspensive du vote de la fusion par les sociétés concernées par l'opération modification des articles suivants:

7.1 Conformément à l'article 701 du Code des Sociétés: constatation du caractère idoine de l'objet social de la présente société absorbante et de l'objet social de la société anonyme **"BUSINESS FINANCE INVESTMENTS"** en abrégé «BUFI», à 1030 Bruxelles, boulevard Lambert 458 (Numéro d'entreprise 0416 941.830-Registre des Personnes Morales de Bruxelles), société absorbée.

En même temps, il a été décidé de recomposer l'article 3 des statuts de la société absorbante comme suit:

### **ARTICLE 3:**

La société a pour objet tant pour elle-même, que pour compte de tiers, seule ou en participation avec qui que ce soit en Belgique ou à l'étranger:

- a) toutes opérations généralement quelconques se rattachant à l'achat, la vente, l'échange, la gestion, la mise en valeur, la prise ou la mise en location d'immeubles et notamment leur entretien, leur réparation, leur transformation, leur aménagement, leur restauration, leur démolition, ainsi que tous travaux d'expertise, de lotissements, de terrassements et de voirie.
- b) toutes opérations généralement quelconques se rattachant à l'achat, la vente, le renting, le leasing, le franchising, la consignment, l'installation, la réparation, la transformation, l'aménagement, la conception, l'étude et la réalisation de tous mobiliers et objets y assimilés, de tous matériels et machines, de tous articles et fournitures de bureaux, de tous produits accessoires, de tous logiciels, manuels et outillages, de tous matériels informatiques, électroniques, bureautiques, de communication et de télécommunication au sens le plus large, de tout moyen de locomotion et de transport par voie aérienne et terrestre ; l'achat, la vente, l'importation, l'exportation, en gros, demi-gros et détail de tous produits, matériels et moyens y relatif.

La société est administrée par un conseil d'administration composé au moins du nombre minimum d'administrateurs fixé par la loi, tous pas nécessairement actionnaires, nommés par l'assemblée générale pour un mandat maximum de six

- c) toutes opérations généralement quelconques se rattachant à la gestion, la mise en valeur, l'entretien, l'aménagement, la création, la transformation de jardins et surfaces assimilées, en ce compris l'étude et l'expertise; l'achat, la vente, l'importation, l'exportation, en gros, demi-gros et détail de tous produits, matériaux et moyens y relatif.

- d) elle peut faire tant en courtage que pour son compte propre, toutes opérations commerciales, industrielles et financières, mobilières et immobilières, toutes opérations, mandats et prestations de nature intellectuelle, relatives à la gestion, au marketing, à la sélection de personnel ainsi qu'à l'organisation de séminaires, en rapport direct ou indirect avec son objet social ou de nature à lui procurer un avantage quelconque et vue de son développement.

- e) toutes opérations financières tant en courtage que pour son compte propre, le conseil en gestion, ainsi que le financement sous toutes ses formes, de ces activités, y compris les opérations de prêts.

- f) faire tous placements, prêts et emprunts, émettre des obligations avec ou sans garantie.

- g) pourvoir à la gestion, la supervision, donner des conseils et contrôler toutes sociétés associées et filiales; elle peut prendre un intérêt par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, de souscription ou autrement, dans toutes sociétés ou entreprises, existantes ou à créer en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet serait analogue ou connexe au sien ou de nature à favoriser le développement de son objet social.

- h) également consentir tous prêts ou garantir tous prêts consentis par des tiers à des sociétés affiliées.

L'assemblée générale peut, par voie de modification aux statuts, interpréter et étendre l'objet social.

7.2. Modification de l'article 5 paragraphes 1 et 2 des statuts à savoir:

\* Il a été décidé par l'assemblée générale de supprimer la valeur nominale des actions;

\* Il a été décidé par l'assemblée générale de convertir le capital actuel en Euro à savoir cinq

cent quatre-vingt-deux mille cinq cent quarante-neuf euros septante-huit eurocents (582.549,78 EUR) et ce aux fins de satisfaire aux dispositions de la loi du trente octobre mil neuf cent nonante-huit relative à l'Euro.

\* de mettre en concordance le capital avec l'augmentation de capital résultant de la fusion à savoir d'augmenter le capital social de la présente société de trois cent mille euros (300.000,00 EUR) pour le porter de cinq cent quatre-vingt-deux mille cinq cent quarante-neuf euros septante-huit eurocents (582.549,78 EUR) à huit cent quatre-vingt-deux mille cinq cent quarante-neuf euros septante-huit eurocents (882.549,78 EUR) et ce par création de quinze mille nouvelles actions ordinaires, identiques aux actions existantes et qui prendront part au résultat et auront jouissance dans ladite société à partir de leur création, lesquelles seront attribuées aux actionnaires de la société absorbée entièrement libérées, sans soulte

#### ARTICLE 5 1 et 2:

Le capital social est fixé à huit cent quatre-vingt-deux mille cinq cent quarante-neuf euros septante-huit eurocents (882.549,78 EUR) représenté par trente-huit mille cinq cents actions sans désignation de valeur nominale représentant chacune un/trente-huit mille cinq centièmes du capital social.

7.3. Ajout d'un paragraphe 6 à l'article 5 des statuts

#### ARTICLE 5 6:

Aux termes d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du vingt-quatre août deux mille six il a été décidé :

\* de convertir le capital actuel en Euro à savoir cinq cent quatre-vingt-deux mille cinq cent quarante-neuf euros septante-huit eurocents (582.549,78 EUR) et ce aux fins de satisfaire aux dispositions de la loi du trente octobre mil neuf cent nonante-huit relative à l'Euro.

Et

\* d'augmenter le capital social de la présente société de trois cent mille euros (300.000,00 EUR) pour le porter de cinq cent quatre-vingt-deux mille cinq cent quarante-neuf euros septante-huit eurocents (582.549,78 EUR) à huit cent quatre-vingt-deux mille cinq cent quarante-neuf euros septante-huit eurocents (882.549,78 EUR) et ce par création de quinze mille nouvelles actions ordinaires, identiques aux actions existantes et qui prendront part au résultat et auront jouissance dans ladite société à partir de leur création, lesquelles seront attribuées aux actionnaires de la société absorbée entièrement libérées, sans soulte

7.4 Il est proposé à l'assemblée d'adapter les statuts au nouveau Code des Sociétés comme suit:

- \*Il y a lieu de supprimer les numéros des articles de la loi dans les statuts de la société et modification des termes "lois coordonnées sur les sociétés commerciales" en "Code des Sociétés".
- \*Il y a lieu de supprimer dans les statuts le mot «mandataire» en le remplaçant par «représentant».
- \* Il y a également lieu de modifier les articles 6, 7, 11, 18, 21, 22, 23 et 32 pour les mettre en concordance avec le nouveau Code des Sociétés.

#### ARTICLE 6:

Les actions sont au porteur, sous réserve des prescriptions légales.

Les titres au porteur portent la signature de deux administrateurs au moins; ces signatures peuvent être remplacées par des griffes

Un registre sera tenu pour les actions nominatives, les parts bénéficiaires, les droits de souscription et les obligations. Lors de l'inscription au registre, un certificat y relatif sera donné à l'actionnaire ou porteur du titre

Tous les titres portent un numéro d'ordre.

#### ARTICLE 7:

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les conditions requises pour la modification des statuts, et conformément au Code des Sociétés.

Si la réalisation de l'augmentation de capital, n'est pas concomitante à sa décision, tant l'une que l'autre sera constatée par acte authentique.

Les nouvelles actions à souscrire en espèces doivent être offertes par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions, sauf les dérogations prévues au Code des Sociétés.

A moins que l'assemblée générale n'en décide elle-même, le conseil d'administration fixe, lors de toute augmentation de capital, le taux et les conditions d'émission des actions nouvelles, ainsi que les conditions de l'exercice du droit de préférence et le délai de l'exercice de ce droit, qui ne peut être inférieure à quinze jours.

**ARTICLE 11:**

La société est administrée par un conseil d'administration composé au moins du nombre minimum d'administrateurs fixé par la loi, tous pas nécessairement actionnaires, nommés par l'assemblée générale pour un mandat maximum de six ans. Les membres sortants sont rééligibles.

Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent (**personne physique**), chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale.

La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre.

Lorsque la société présentement constituée est nommée gérant/administrateur dans une société, la compétence de nommer un représentant permanent revient au Conseil d'administration

**ARTICLE 18:**

Le conseil d'administration peut conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion:

- soit à un ou plusieurs des membres qui portent alors le titre d'administrateur-délégué;
- soit à un ou plusieurs directeurs choisis hors ou dans son sein;
- soit à un comité de direction ou à un comité permanent dont les membres sont choisis parmi les administrateurs ou non.

Le conseil peut faire usage de plusieurs des facultés ci-dessus

Il peut également conférer des pouvoirs spéciaux à toute personne.

Il fixe les attributions et rémunérations imputées sur les frais généraux, des personnes à qui il confère des délégations.

Le conseil peut les révoquer en tout temps.

Conformément au Code des Sociétés, le Conseil d'administration peut déléguer ses pouvoirs de gestion à un comité de direction, sans que cette délégation puisse porter sur la politique générale de la société ou sur l'ensemble des actes réservés au Conseil d'administration en vertu d'autres disposition de la loi. Si un comité de direction est institué, le Conseil d'administration est chargé de surveiller celui-ci

Les conditions de désignation des membres du comité de direction, leur révocation, leur rémunération, la durée de leur mission et le mode de fonctionnement du comité de direction, sont déterminés par le Conseil d'administration.

Si un membre du comité de direction a, directement ou indirectement, un intérêt de nature patrimoniale opposé à une décision ou à une opération relevant du comité, il doit le communiquer aux autres membres avant la délibération du comité.

**ARTICLE 21:**

Le contrôle de la société s'effectuera conformément au Code des Sociétés.

Pour autant qu'il soit répondu aux critères du Code des Sociétés, il ne sera pas nommé de commissaire

Dans ce cas, chaque actionnaire aura individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires et aura le droit de se faire assister à ses frais par un expert comptable de son choix

Dans le cas contraire, l'assemblée nommera un ou plusieurs commissaires parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, fixera des émoluments garantissant le respect des normes de révision établies par ledit Institut et déterminera la durée des mandats.

**ARTICLE 22:**

Les porteurs d'actions nominatives, les administrateurs et le commissaire s'il y en a un, sont convoqués pour assister à l'assemblée générale quinze jours avant l'assemblée par lettres recommandées. Une copie des documents qui doivent être mis à la disposition des actionnaires nominatifs, des administrateurs et des commissaires en vertu du Code des Sociétés leur est adressée en même temps que la convocation.

Il en va de même pour les porteurs des obligations, des droits de souscription et les certificats nominatifs.

Une copie de ces documents est également transmise sans délai aux personnes qui, au plus tard sept jour avant l'assemblée générale, ont rempli les formalités requises par les statuts pour être admises à l'assemblée.

Il est tenu à chaque assemblée générale une liste des présences.

Les administrateurs et les commissaires, s'il y en a, répondent aux questions qui leur sont posées par les actionnaires au sujet de leur rapport ou des points portés à l'ordre du jour, dans la mesure où la communication de données ou de faits n'est pas de nature à porter gravement préjudice à la société, aux associés ou au personnel de la société.

Chaque année est tenu une assemblée générale au siège social ou à un autre endroit désigné dans les convocations conformément au Code des Sociétés

Cette assemblée annuelle se tiendra le troisième mercredi du mois de mai à dix-sept heures.

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant.

L'assemblée peut être convoquée extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. Elle doit l'être sur demande d'actionnaires représentant ensemble le cinquième des actions du capital

Les actionnaires peuvent à l'unanimité prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique ou celles à prendre dans le cadre de l'article 633 du Code des Sociétés.

**ARTICLE 23:**

L'assemblée annuelle entend la lecture des rapports des administrateurs et commissaires éventuels conformément au Code des Sociétés, approuve les comptes annuels, nomme les administrateurs et commissaires et délibère sur tous les points à l'ordre du jour. Le Conseil d'administration a le droit de proroger, séance tenante, la décision relative à l'approbation des comptes annuels à trois semaines. Cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises, sauf si l'assemblée en décide autrement. La seconde assemblée a le droit d'arrêter définitivement les comptes annuels.

Après approbation des comptes annuels, l'assemblée se prononce par vote particulier sur la décharge des administrateurs et commissaires.

**ARTICLE 32:**

Le produit de l'activité de la société, après déduction des frais généraux et des charges sociales, amortissements de l'actif et provisions pour risques commerciaux et industriels, forme le bénéfice net.

Il est fait annuellement, sur les bénéfices nets, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint un dixième du capital social. Le solde est mis à la disposition de l'assemblée générale qui décidera de son utilisation.

Aucune distribution ne peut être faite lorsqu'à la date de clôture du dernier exercice, l'actif net tel qu'il résulte des comptes annuels est, ou deviendrait, à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré ou, si ce montant est supérieur, du capital appelé, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

75. Il est proposé à l'assemblée générale extraordinaire de modifier la dénomination de la

société en "BUSINESS FINANCE" en abrégé «BUFI» et en conséquence de modifier l'article 1 des statuts comme suit.

**ARTICLE 1:**

La société anonyme porte la dénomination de "BUSINESS FINANCE" en abrégé «BUFI». Elle fut constituée en date du vingt-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-trois sous la forme d'une société privée à responsabilité sous la dénomination de "LUCKY GARDEN ».

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du vingt-trois mars mil neuf cent quatre-vingt-huit, la dénomination de la société a été modifiée comme suit : «CONSULEASE» ou "CONSULTING and LEASING SERVICES" en abrégé "C.L.S." société privée à responsabilité limitée

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du quatorze décembre mil neuf cent nonante, la société privée à responsabilité limitée fut transformée en société anonyme.

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du vingt-quatre août deux mille six, la dénomination a été transformée en l'actuelle.

**8. HUITIEME RESOLUTION: DEMISSIONS ET NOMINATIONS DES GERANTS**

L'assemblée décide de ne pas modifier la composition de l'organe de gestion.

**9. NEUVIEME RESOLUTION: POUVOIRS**

Pour autant que de besoin, tous pouvoirs nécessaires aux fins d'exécution des résolutions qui précèdent sont conférés (avec faculté de subdélégation) à chacun des administrateurs composant l'organe de gestion de la présente société, chacun avec pouvoir d'agir séparément ou conjointement et notamment ceux d'effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte

**DECLARATION PRO FISCO**

A. Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203, alinéa premier du Code des Droits d'enregistrement relatif à la dissimulation dans le prix et les charges ou dans la valeur conventionnelle des biens faisant l'objet d'une convention constatée dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement ainsi que des articles 62, 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

B. L'apport constitue une universalité de biens

C. L'apport est uniquement rémunéré en droits sociaux.

D. La fusion de la société absorbée s'opère sous le bénéfice:

\* des articles 117 et 120 du Code des droits d'enregistrement,

\* des articles 211 et suivants du Code des Impôts sur les Revenus (CIR 1993) et

\* s'il y a lieu 11 et 18. 3 du Code de la Taxe sur la Valeur ajoutée

**Pour extrait analytique conforme**

Le Notaire

Pierre DE DONCKER

Déposé en même temps: une expédition de l'acte et les annexes.