

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**R
Mc
t

06181135

TRIBUNAL DE COMMERCE

24 -11- 2006

NIVELLES

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/12/2006 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise **885.220.020.**
Dénomination(en entier) **ANJA IMMO**Forme juridique **Société Anonyme**Siège **Impasse Calongette, 1 1300 WAVRE****Objet de l'acte : Constitution - Nominations**

Il résulte d'un acte reçu par Nous, Bernard HOUET, notaire à Wavre, le 20 novembre 2006, déposé au Greffe avant enregistrement que ont comparu :

Monsieur BOUSSALAA Mohamed, né à Bouarfa (Maroc), le vingt-huit novembre mil neuf cent cinquante-quatre (numéro national 541128 307-64 déclaré volontairement) et son épouse, Madame KHAFFAN (parfois orthographié KHAFFANE) Fatima, employée, née à Oujda (Maroc), le vingt-huit avril mil neuf cent soixante-deux (numéro national 620428 440-50 déclaré volontairement), domiciliés ensemble à Wavre, section de Wavre, Impasse Calongette 13/1

Marés sous le régime légal marocain à défaut d'avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales, régime non modifié ainsi déclaré lesquels Nous ont requis de constater authentiquement ce qui suit:

CONSTITUTION

Les comparants constituent entre eux une société anonyme dénommée « ANJA IMMO », au capital de SEPTANTE-DEUX MILLE (72.000,00 €) EUROS représenté par sept cent vingt (720) actions sans désignation de valeur nominale, auxquelles ils souscrivent comme suit :

Souscription – libération

Tous les comparants déclarent accepter la responsabilité de fondateur au sens de l'article 450 du Code des sociétés.

Apport en nature**a. Rapports**

1) Monsieur Olivier de BONHOME, Réviseur d'entreprises, dont les bureaux sont établis à 1050 Bruxelles, rue de Livourne, 45, a dressé en date du vingt-cinq septembre deux mille six, le rapport prescrit par l'article 444 du Code des sociétés.

Ce rapport conclut dans les termes suivants.

« VI Conclusions

Les vérifications auxquelles j'ai procédé, conformément aux dispositions de l'article 444 du code des sociétés me permettent d'attester sans réserve :

-Que l'opération a été contrôlée conformément aux normes de révision de l'institut des réviseurs d'entreprises. Nous rappelons toutefois que l'organe de gestion est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre de actions à émettre par la société en contrepartie de l'apport en nature

-Que la description de chaque apport en nature que les fondateurs, Monsieur Mohamed BOUSSALAA et Madame KHAFFAN Fatima, se proposent d'apporter à la société ANJA IMMO, dont le siège social sera établi Impasse Calongette n° 1 à 1300 Wavre, répondent aux conditions normales de clarté et de précision,

-Que les apports en nature pour un total de 129 247,82 € se compose d'un immeuble. Il sera rémunéré par 720 actions entièrement libérées d'une valeur de souscription de 100,00 €, soit un total de 72.000,00 €. Le solde de 57.247,82 € sera inscrit en dette vis-à-vis de Monsieur Mohamed BOUSSALAA et Madame KHAFFAN Fatima à concurrence de 28 623,91 € chacun.

-Que les modes d'évaluation de ces apports en nature arrêtés par les parties sont pleinement justifiés par les principes de l'économie d'entreprises et conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au pair comptable des actions émises en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

-Enfin, les valeurs auxquelles conduisent les modes d'évaluation adoptés, soit 129.247,82,€ correspondent à la rémunération accordée en contrepartie, soit la somme de 72.000,00,€ en apport en nature et 57.247,82 €, en quasi-apport.

Nous rappelons enfin que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

L'opération n'appelle pas d'autre remarque de ma part.

Fait à Bruxelles, le 25 septembre 2006

Mentionner sur la dernière page du **Volet B****Au recto**

Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso

Nom et signature

O de Bonhome
Réviseur d'entreprises. »

2) Les fondateurs ont dressé le rapport spécial prévu par l'article précité dans lequel ils exposent l'intérêt que présente pour la société les apports en nature et le cas échéant les raisons pour lesquelles ils s'écartent des conclusions du réviseur d'entreprises

Un exemplaire de chacun de ces rapports restera ci-annexé mais ne sera pas transcrit.

b. Apport

Monsieur BOUSSALAA Mohamed et Madame KHAFFAN Fatima, ci-avant plus amplement qualifiés, déclarent faire apport à la société de nonante-huit pour cent (98%) indivis en pleine propriété du bien suivant

I Description du bien :

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU - SECTION DE GREZ-DOICEAU

Un entrepôt sur et avec terrain situé chemin du Ruisseau, numéro + 8, cadastré selon extrait récent de matrice cadastrale première division, section F, numéro 84/02B, pour une superficie de trois ares soixante neuf centiares

Matrice cadastrale datée du vingt-huit août deux mille six, situation au premier janvier deux mille six, article numéro 06988.

Origine de propriété

Monsieur BOUSSALAA Mohamed et Madame KHAFFAN Fatima sont propriétaires chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété du bien apporté pour l'avoir acquis de Monsieur MORTIER Jean Lucien Gaston et son épouse, Madame DUCHESNE Louisa Marie Fernande, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné en date du treize février mil neuf cent nonante-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles, actuellement d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, en date du vingt-sept février suivant, volume 5328 numéro 03.

Monsieur et Madame Jean MORTIER-DUCHESNE étaient propriétaires de ce bien, les constructions pour les avoir fait ériger à leurs frais et le terrain pour l'avoir acquis partie, sous plus grande contenance, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique sous réserve d'absence de surenchère sur saisie exécution immobilière du huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-deux, suivi d'un procès-verbal d'absence de surenchère clôturé le vingt-quatre décembre mil neuf cent quatre-vingt-deux par le notaire Pierre Paulus de Châtelet, à Rixensart, le tout transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le dix-neuf janvier mil neuf cent quatre-vingt-trois, volume 2363 numéro 19, à la requête de la société anonyme « Société d'Hypothèques et d'Epargne d'Anvers », en flamand « Hypotheek Spaarwettenschap van Antwerpen », caisse d'épargne privée, établie à Anvers, contre la société de personnes à responsabilité limitée « Société d'Investissements, de Constructions, de Restauration et d'Aménagements de Maisons » en abrégé « Sicram », ayant son siège social à Grez-Doiceau et partie aux termes d'un acte d'échange reçu par le notaire Maurice Dekeyser, ayant résidé à Wavre, le onze septembre mil neuf cent nonante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le vingt-six du même mois, volume 3621 numéro 18, intervenu entre la société anonyme « TURENNE FASHION BENELUX », à Bruxelles et eux-mêmes

Situation locative

Le bien est loué à des conditions bien connues des comparants, lesquels dispensent le notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

Tous documents relatifs à l'occupation (bail écrit éventuel, avenant éventuel, garantie locative, état des lieux, preuve d'assurance des occupants) ont été remis à la société qui le reconnaît

Sans préjudice de l'application en sa faveur de certaines dispositions légales en matière de renon, la société sera subrogée dès ce jour dans les droits et obligations des apporteurs à l'égard des occupants.

Les comparants déclarent que le bien apporté est utilisé exclusivement à usage d'atelier.

Situation hypothécaire:

Les apporteurs déclarent que le bien prédécrit est apporté pour quitte et libre de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions ou charges généralement quelconques, tant dans son chef que dans celui des précédents propriétaires, à l'exception des inscriptions suivantes.

Inscription prise le vingt-sept février mil neuf cent nonante-huit, volume 1756, numéro 21, au profit de la Banque Bruxelles Lambert, actuellement ING Belgique, en vertu d'un acte d'ouverture de crédit hypothécaire reçu par le Notaire soussigné en date du treize février mil neuf cent nonante-huit, à concurrence d'un montant de quarante-neuf mille cinq cent septante-huit euros septante cents (49.578,70 €), soit deux millions de francs belges, en principal et deux mille quatre cent septante-huit euros nonante-quatre cents (2.478,94 €) soit cent mille francs belges, en accessoires

Il résulte du tableau d'amortissement dudit crédit hypothécaire que le solde en capital s'élevait au premier août deux mille six à vingt-sept mille cinq cent cinquante-deux euros dix-huit cents (27 552,18 €), soit un million cent onze mille quatre cent cinquante-deux francs belges (1 111 452 fb).

II. Conditions générales de l'apport

1 La société a la propriété et la jouissance de nonante-huit pour cent (98%) indivis dans le bien prédécrit à compter de ce jour par la perception des fruits civils, à charge d'en supporter, à concurrence de ses droits indivis, à compter de la même date tous impôts, taxes et contributions quelconques.

2 Les droits indivis dans le bien sont apportés dans l'état où le bien se trouve actuellement, tel qu'il se comporte et s'étend dans ses bornes et limites, sans réserve comme sans garantie de la contenance indiquée, la différence fût-elle de plus d'un vingtième, sans garantie du bon état des bâtiments, ni d'absence de vices en tous genres, apparents ou cachés, sans garantie d'absence de vices du sol et du sous-sol, en tous genres, apparents ou cachés et avec les servitudes de toutes natures, actives et passives, apparentes ou occultes,

continues ou discontinues qui pourraient s'y rattacher et que la société fera valoir ou dont elle se défendra à ses frais, risques et fortune, sans l'intervention des apporteurs ni recours contre eux.

Les apporteurs déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe aucune servitude autre que celles pouvant résulter du présent titre ou des titres antérieurs dont question ci-avant et qu'ils n'ont concédé personnellement aucune servitude

3. Le présent apport a lieu sans aucune garantie concernant les servitudes légales et, notamment, celles résultant des prescriptions de l'Administration en matière d'urbanisme qui pourraient affecter le bien prédécrit.

Les apporteurs déclarent, ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au notaire Bernard Houet, soussigné par la Commune de Grez-Doiceau, le deux octobre deux mille six, ce qui suit :

(Selon A.G. W du 17/07/2003 - Annexe 49 - Formulaire III B) Références cadastrales actuelles Grez-Doiceau, 1^{ère} division, section F, n° 84/2 b

Situation du (des) bien(s) Chemin du Ruisseau, 11

Cours d'eau Le Pisselet; cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie, n° 2039 à l'atlas des cours d'eau de Grez-Doiceau

Zone inondable ou à risques en zone à risques d'inondation en vertu d'une décision du Collège échevinal du 11 février 2003 fixant des mesures préventives

Lotissement néant

Plan particulier d'aménagement néant

Certif d' Urb. datant de moins de 2 ans néant

Situation urbanistique après le 1^{er} janvier 1977 néant

Environnement / Permis ferronnerie artisanale - échéance le 02/03/2028

Expropriation prévue néant

Droit de préemption (art 175 Cwatup) néant

Emprise néant

Servitude en sous-sol néant

Servitude autre (chemins/sentiers) néant

Monument classé néant

Site classé néant

Site protégé néant

Site Natura 2000 néant

Réseaux de distribution / gestionnaires A toute fin utile, voir annexe 2

Statut de la voirie communale

Voie / alignement obligatoire plan d'alignement approuvé par Arrêté Ministériel du 24/10/1994

Egout zone PASH - équipement égout Zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par sous bassin hydrographique arrêté le 10 novembre 2005 par le Gouvernement wallon (M.B. 02/12/2005) - zone égoûtable

Egout / autorisation néant

Voie / équipement électricité / eau potable

Dispositions particulières 1 Pour connaître le périmètre de protection des eaux souterraines, s'adresser à la S.W.D.E. rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers

Dispositions particulières 2 néant

Dispositions particulières 3 la propriété n'est pas reprise dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ni dans un site d'activité économique désaffecté

Dispositions particulières 4 la Commune ne dispose pas actuellement de schéma de structure, ni de règlement communal d'urbanisme

Dispositions particulières 4 Zone au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez (A.R. du 28 mars 1979) Zone d'activité économique mixte (anciennement extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises)

Les apporteurs ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien, aucun des actes et travaux visés par le Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine (en abrégé CWATUP) en ses articles 84 paragraphe premier et, le cas échéant, 84 paragraphe deux alinéa premier. Ces actes et travaux ne peuvent être effectués sans obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

Les apporteurs déclarent que le bien prédécrit ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme non périmé ni d'un permis de lotir depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme non périmé.

Les apporteurs déclarent qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis, énoncées aux articles 98 à 101 du CWATUP en ce qui concerne le permis de lotir, et à l'article 87 du CWATUP en ce qui concerne le permis de lotir ou d'urbanisme, ils déclarent en outre que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme

En outre, ils déclarent avoir obtenu les autorisations nécessaires pour les éventuels travaux qu'ils ont entrepris dans l'immeuble.

Les apporteurs déclarent

-que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement général sur la protection de l'environnement,

-ne pas avoir connaissance d'un délit d'urbanisme.

Les apporteurs déclarent qu'à leur connaissance, le bien objet du présent apport n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine ,
- 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 et du Patrimoine

Les apporteurs déclarent n'avoir pas connaissance de ce que le bien prédécrit

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ,
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économiques désaffectés ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

Permis de location

Le notaire soussigné a attiré l'attention des comparants sur les dispositions du Code wallon du logement institué par décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier

- sur l'existence d'un permis de location, régi aux articles 9 à 13 bis, à obtenir auprès du Collège des Bourgmestres et Echevins, pour les catégories de logements suivants

a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages,

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés,

c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale,

d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots,); à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes;

- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés, le danger est de voir l'illicéité des baux soulevée ou encore l'obligation de délivrance des vendeurs méconnue;

- sur l'obligation d'équiper les biens bâtis d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, endéans un délai de trois ans prenant cours à dater du premier juillet deux mille trois

Assainissement du sol

Les comparants déclarent avoir connaissance des prescriptions du Décret Wallon du premier avril deux mille quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, paru au Moniteur Belge du sept juin suivant et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque nécessitant une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, une étude de risque avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

En application du Décret wallon, les apporteurs déclarent :

1. ne pas avoir exercé sur le bien prédécrit d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer une pollution ,

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret en vigueur en Région Wallonne ,

3. qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret n'a été effectuée sur ledit bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, les apporteurs sont exonérés vis-à-vis de la société de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relative au bien prédécrit.

CHANTIER MOBILE

Le notaire soussigné précise que les travaux ou chantiers susceptibles d'être soumis à la loi du quatre août mil neuf cent nonante-six relatif au « bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail » et à son arrêté royal d'application du vingt-cinq janvier deux mille un, impliquent l'intervention d'un coordinateur de chantier (au niveau du projet et de sa réalisation), ainsi que de l'obligation de dresser un dossier d'intervention ultérieur (DIU) qui doit être transmis à tout nouveau propriétaire lors de chaque mutation du « BIEN » et celle de faire mention de cette transmission dans l'acte de mutation du « BIEN »

Le D.I.U. contient les éléments d'information en matière de sécurité et de santé relatifs à un chantier, qu'il est utile de prendre en considération lors d'éventuels travaux qui seraient réalisés ultérieurement au « BIEN » qui a fait l'objet de ce chantier.

Interrogé par le notaire HOUET, soussigné, sur l'existence d'un dossier ultérieur d'intervention afférent aux biens décrits plus haut, les apporteurs ont répondu de manière négative.

4. Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques, placés dans le bien prédécrit par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre

de location, ne font pas partie de l'apport et sont réservés au profit de qui de droit. Les parties devront faire les mutations nécessaires pour ce qui concerne l'eau, le gaz et l'électricité

4. Les apporteurs se dégagent de toutes garanties au sujet de la nature du sol et du sous-sol et de celles découlant des articles 1641 et 1643 du Code Civil.

5 La présente société est censée avoir parfaite connaissance des titres de propriété et du bail relatif au bien apporté, le notaire soussigné étant dispensé expressément d'en faire plus ample mention aux présentes

6. Les parties ont été informées par le notaire instrumentant des dispositions résultant de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux et dispensent formellement le notaire soussigné d'indiquer le nom de la compagnie d'assurance des apporteurs ainsi que la date de prise en cours de ce contrat

La société présentement constituée fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet

7. Conditions spéciales

Le titre de propriété des apporteurs contient les conditions spéciales ici après littéralement reproduites:

« Il est ici rappelé que dans le cahier des charges reçu par le notaire Pierre Paulus de Châtelet, précité, le huit octobre mil neuf cent quatre vingt deux, transcrit comme dit dans l'origine de propriété, il est stipulé littéralement ce qui suit :

« Le titre de propriété de la société "Sicram" relatif au bien décrit sub A., étant l'acte du notaire soussigné du vingt-quatre novembre mil neuf cent septante-six dont question ci-dessus, stipule littéralement ce qui suit :

A cet égard le vendeur déclare qu'il a conféré la servitude suivante sur le bien vendu:

Une servitude de passage est créée au profit du propriétaire des biens cadastrés section F numéro 74M/2, aux fins du nettoyage d'un bac de décantation qui se trouve sur la parcelle 74Y Une autre servitude de passage et d'échelle est établie sur le bien vendu au profit du propriétaire du bien cadastré section F numéro 74M/2 pour que ce dernier puisse entretenir ou faire toutes réparations et constructions qu'ils jugeront utiles. Un préavis de huit jours sera donné par le bénéficiaire à l'acquéreur avant toutes opérations dont question ci-dessus.

A sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant de son titre de propriété, littéralement reproduites comme suit :

Il est à cet égard fait observer que le plan ci-annexé paraît indiquer l'existence d'une servitude de passage à l'extrémité Ouest du bien vendu, et d'une seconde servitude de passage sur le Pont au dessus du ruisseau "Le Pisselet".

Le bien est également vendu sous réserve des droits éventuels des tiers.

Le Ponceau situé sur le Ruisseau "Le Pisselet" et dont les assises reposent sur le terrain vendu fait partie de la vente

La Société Acquéreuse.....

Elle sera, le cas échéant, substituée entièrement et sans recours aux droits et obligations de la venderesse vis-à-vis de tous locataires ou tiers, notamment en ce qui concerne l'accès aux parcelles voisines par les passages à niveau, chemins latéraux et autres semblables, et l'écoulement normal des Eaux par les fossés, dalots, aqueducs dont l'entretien lui incombe.

En outre le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Grez-Doiceau nous a fait savoir que le bien décrit sub A se trouve en zone d'industrie et de réservation pour le raccordement de la RN 226 »

La partie acquéreur sera subrogée dans tous les droits comme aussi dans toutes les obligations de la partie venderesse relativement aux clauses ci-dessus reproduites pour autant qu'elles soient encore d'application

La partie venderesse déclare que le bac de décantation n'existe plus après la cessation du thermogène et qu'il est devenu la propriété de Monsieur et Madame DAHIN-JANTY qui l'ont fait reboucher. »

La société bénéficiaire de l'apport sera purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations découlant des dites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application, à la pleine et entière décharge des apporteurs

III Dispense d'inscription d'office

Monsieur le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition des présentes.

c Rémunération de l'apport

Les apporteurs déclarent que la valeur en pleine propriété de l'immeuble apporté est de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 €), soit CENT CINQUANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (156 800,00 €) pour nonante-huit pour cent (98%) indivis en pleine propriété.

L'apport de nonante-huit pour cent (98%) indivis en pleine propriété de l'immeuble prédécrit est rémunéré comme suit :

1° les sept cent vingt (720) actions représentatives du capital social d'un montant de SEPTANTE-DEUX MILLE EUROS (72.000,00€) sont à l'instant attribuées entièrement libérées aux apporteurs, savoir:

—à Monsieur BOUSSALAA Mohamed à concurrence de trois cents soixante (360) actions, qui accepte

—à Madame KHAFFAN Fatima à concurrence de trois cents soixante (360) actions qui accepte.

2° la société prend en charge seule, ce qu'elle fait déjà depuis le premier août deux mille six, à l'entière décharge des apporteurs, le remboursement du solde du crédit hypothécaire que ceux-ci avaient contracté ensemble auprès de la Banque Bruxelles Lambert, actuellement ING, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné en date du treize février mil neuf cent nonante-huit, pour sûreté duquel une inscription hypothécaire a été prise sur le bien prédécrit à concurrence d'un montant de quarante-neuf mille cinq cent septante-huit euros septante cents (49 578,70 €), soit deux millions de francs belges, en principal et deux mille quatre cent septante-huit euros nonante-quatre cents (2 478,94 €) soit cent mille francs belges, en accessoires, comme déjà précisé ci-avant.

Il résulte du tableau d'amortissement dudit crédit hypothécaire que le solde en capital s'élevait au premier août deux mille six à vingt-sept mille cinq cent cinquante-deux euros dix-huit cents (27.552,18 €), soit un million cent onze mille quatre cent cinquante-deux francs belges (1 111 452 fb).

3° le solde de l'apport, soit un montant de CINQUANTE-SEPT MILLE DEUX CENT QUARANTE-SEPT EUROS QUATRE-VINGT-DEUX CENTS (57.247,82€) est inscrit sur un compte courant comme une dette de la société vis-à-vis des apporteurs, Monsieur Mohamed BOUSSALAA et Madame Fatima KHAFFAN, soit chacun à concurrence d'un montant de VINGT-HUIT MILLE SIX CENT VINGT-TROIS EUROS NONANTE ET UN CENTS (28 623,91 €).

PLAN FINANCIER

Le plan financier prévu par l'article 440 du Code des sociétés a été remis au notaire soussigné, antérieurement aux présentes.

STATUTS

Les comparants déclarent arrêter comme suit les statuts de la société

TITRE PREMIER

DENOMINATION - DUREE - SIEGE - OBJET

Article 1er

La société existe sous la forme d'une société anonyme de droit belge sous la dénomination suivante : « ANJA IMMO ».

La dénomination doit dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société, être précédée ou suivie immédiatement de la mention « société anonyme » ou des initiales « SA », reproduites lisiblement. Elle doit, en outre, être accompagnée de l'indication précise du siège social de la société, de la mention du numéro d'entreprise, suivi par l'abréviation RPM, suivi par l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social et ses sièges d'exploitation

Sa durée n'est pas limitée

Le siège social en est établi à Wavre, Impasse Calongette, 1.

Il peut être déplacé même par simple décision du conseil d'administration qui, s'il s'agit d'un déplacement en Région bruxelloise ou wallonne, a pouvoir de faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résultera

Le conseil peut établir des sièges administratifs ou d'exploitation, agences et succursales, dépôts, représentations ou agences, partout où il le juge nécessaire, en Belgique ou à l'étranger

Article 2

La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations immobilières.

Elle peut participer à toutes entreprises ou opérations ou s'intéresser par voie d'apport, cession, participation financière ou autrement dans toutes sociétés se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou de nature à en favoriser la réalisation.

La société peut notamment :

- Acquérir, aliéner, apporter, louer, échanger, exploiter, mettre en valeur et gérer tous biens ou tous droits immobiliers

- Effectuer ou faire effectuer par des tiers toutes entreprises de promotion immobilières, toutes entreprises générales de construction et de travaux publics ou privés

- Amener tous mandats, toutes gestions ou toutes commissions, relatifs à des immeubles ou droits immobiliers;

La société peut agir pour compte propre ou pour compte de tiers tant en Belgique qu'à l'étranger

Elle a également pour objet :

- Entreprise de transport, de location de camions, de matériel et d'engins de génie civil.

- Entreprise de travaux d'égouts, entreprise de pose de câbles et de canalisations diverses, d'aménagement de plaines de jeux, de sport, de parc et de jardins, entreprise de terrassement, d'installation d'échafaudages, de rejointoiement, de nettoyage de façades, entreprise de placements de clôtures, entreprise d'isolations thermique et acoustique, entreprise de pose de chapes, pose de faux plafonds et cloisons amovibles, de gyproc, installation de cheminées ornementales, entreprise de placement de ferronnerie, de volets et menuiserie métallique, de paratonnerre, entreprise de nettoyage et de désinfection de maisons, de locaux, meubles, ameublement et objets divers, entreprise de ramonage de cheminée, travaux de peinture

- Entreprise de travaux de forage, de sondage, et de fonçage de puits, de rabattement de la nappe aquifère de fondations, entreprise de battage de pieux, de palplanches et travaux de consolidation de sols par tous systèmes, entreprise de drainage, de curage de cours d'eaux, création et entretien d'étangs, rivières et cours d'eaux.

- Entreprise de fabrication de pavés, tous travaux de concassage, triage, lavage de pierres

- Entreprise d'exploitation de carrières et de sablières.

- Achat et vente en gros de pierres, moellons et autres produits issus de carrières et de sablières.

Elle peut tant en Belgique qu'à l'étranger faire toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières ou financières se rattachant directement à son objet social.

TITRE DEUX

CAPITAL - REPRESENTATION - CAPITAL AUTORISE

Article 3

Le capital social souscrit est fixé à la somme de SEPTANTE-DEUX MILLE EUROS (72.000,00 €), représenté par sept cent vingt (720) actions, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées lors de la constitution de la société, représentant chacune une fraction équivalente du capital social et conférant les mêmes droits et avantages

Article 4

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions de l'assemblée générale

Les actions sont et resteront nominatives. Elles sont inscrites dans un registre d'actionnaires qui est conservé au siège social et tenu à la disposition des actionnaires.

Article 5

Il est référé aux dispositions légales en matière d'augmentation de capital et en particulier de droit de préférence en cas d'augmentation par souscription en numéraire.

Sauf si les présents statuts le prévoient expressément, le conseil ne dispose pas de la faculté dite du «capital autorisé».

Article 6

La société peut, en tout temps, créer et émettre toutes obligations ou autres effets représentatifs d'emprunt garantis par hypothèque ou non, par décision du conseil d'administration qui en déterminera les conditions d'émission, le taux, la manière et la durée d'amortissement et/ou de remboursement ainsi que toutes conditions particulières.

Néanmoins, s'il s'agit d'émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription, la décision ne peut être prise que par l'assemblée générale des actionnaires statuant dans les conditions prévues par la loi, sous réserve des pouvoirs que les statuts confèreraient au conseil d'administration en matière de capital autorisé.

Les bons ou obligations au porteur sont valablement signés par deux administrateurs, ces signatures pouvant être remplacées par des griffes.

Article 7

La société ne reconnaît, en ce qui concerne l'exercice des droits accordés aux actionnaires, qu'un seul propriétaire par titre.

Les héritiers, ayants cause ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition des scellés sur les livres, biens et valeurs de la société, frapper ces derniers d'opposition, demander le partage ou la licitation du fonds social, ni s'immiscer en rien dans son administration, ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux comptes sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

S'il y a plusieurs propriétaires d'un titre ou titulaires de droits quelconques sur celui-ci, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme étant, à son égard, propriétaire du titre

Si une ou plusieurs actions sont démembrées entre un ou des nus propriétaires et un ou des usufruitiers, le droit de vote inhérent à ces titres ne pourra être exercé que par le ou les nus propriétaires ou leurs représentants, sauf dispositions contraires convenues entre les co-intéressés et dûment notifiées à la société.

Article 7bis

L'assemblée générale peut décider, à la majorité simple, de procéder au remboursement du capital souscrit, en utilisant à cet effet la partie des bénéfices susceptibles de distribution, tels que décrits à l'article 18 qui règle l'affectation des bénéfices.

Seules des actions de capital entièrement libérées peuvent être remboursées

Les actions à acquitter sont désignées par tirage au sort et sont remboursées au pair

Les actions remboursées sont remplacées par des actions de jouissance

L'actionnaire dont les actions ont été remboursées conserve ses droits dans la société, à l'exception toutefois du droit au remboursement de l'apport ainsi que du droit au remboursement d'un premier dividende attribué aux actions non remboursées.

Le montant de celui ci est déterminé à l'article 18 qui règle l'affectation des bénéfices

Article 7ter

Une réduction de capital ne peut être décidée que par l'assemblée générale extraordinaire, en présence d'un notaire et en tenant compte des dispositions suivantes exposées ci dessous

Si l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur une réduction du capital social, les convocations indiquent la manière dont la réduction proposée sera opérée.

S'il est décidé que la réduction sera effectuée par un remboursement aux actionnaires, celui ci ne peut avoir lieu que deux mois après la publication dans les Annexes au Moniteur belge de la décision de l'assemblée générale extraordinaire, ou après que les créanciers dont la créance à charge de la société n'était pas encore exigible au jour de la publication, mais qui était constituée avant cette date, aient fait valoir leurs droits conformément à l'article 613 du Code des sociétés

Dans ce cas, le remboursement ne peut avoir lieu avant que les créanciers n'aient obtenu satisfaction ou que leurs prétentions à obtenir une garantie ait été rejetée par une décision judiciaire exécutoire.

La réduction de capital ne peut en aucun cas porter préjudice aux droits des tiers. Elle ne peut avoir pour effet de ramener le capital social souscrit en dessous du montant minimum prescrit à l'article 439 du Code des sociétés. Une telle réduction peut cependant être opérée en vue d'apurer des pertes subies et sous la condition suspensive de porter le capital aussitôt après au capital minimal proposé.

Si la réduction de capital est réalisée en vue de couvrir une perte prévisible, la réserve qui est constituée ne peut excéder dix pour cent du capital social, avant l'application de la réduction

Cette réserve ne peut, sauf en cas de réduction ultérieure du capital, être distribuée aux actionnaires; elle ne peut être affectée qu'à l'apurement de pertes subies ou à l'augmentation de capital par incorporation de réserves

TITRE TROIS

ADMINISTRATION - CONTROLE

Article 8

La société est administrée par un conseil de trois membres au moins, associés ou non, rééligibles

Leur nombre et la durée de leur mandat (qui ne peut excéder six ans) sont fixés par l'assemblée générale

Les administrateurs élisent parmi eux leur président pour la période qu'ils déterminent.

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société

Toutefois, lorsque la société est constituée par deux fondateurs ou que, à une assemblée générale des actionnaires, il est constaté que celle ci n'a pas plus de deux actionnaires, la composition du conseil d'administration peut être limitée à deux membres jusqu'à l'assemblée générale ordinaire suivant la constatation par toute voie de droit de l'existence de plus de deux actionnaires. La disposition statutaire octroyant une voix prépondérante au président du conseil d'administration cesse de sortir ses effets jusqu'à ce que le conseil d'administration soit à nouveau composé de trois membres au moins. Le mandat des administrateurs est exercé gratuitement, sauf si l'assemblée générale des actionnaires décide de leur allouer des émoluments.

Si une personne morale est nommée administrateur de la société, elle est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en son nom et pour son compte propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur. La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en son nom et pour son compte propre

Article 9

Le conseil peut déléguer la gestion journalière de la société ainsi que sa représentation dans le cadre de cette gestion, soit à un ou plusieurs de ses membres, qui porteront ou non le titre d'administrateur délégué, soit à un ou plusieurs mandataires appointés choisis hors de son sein

A l'exception des clauses dites de double signature, les restrictions apportées à leurs pouvoirs de représentation pour les besoins de la gestion journalière ne seront pas opposables aux tiers, même si elles sont publiées

Les organes visés ci avant peuvent, dans le cadre de leurs compétences et sous leur responsabilité, déléguer des pouvoirs spéciaux à tous mandataires.

Les délégations et pouvoirs ci dessus sont toujours révocables.

Le conseil d'administration seul a qualité pour déterminer les émoluments attachés à l'exercice des délégations dont question ci avant.

Article 10

Sauf délégations ou pouvoirs particuliers et sans préjudice des délégations visées à l'article précédent, la société est valablement représentée en général, et notamment en tous recours judiciaires et administratifs tant en demandant qu'en défendant, ainsi qu'à tous actes et procurations, y compris ceux où intervient un

fonctionnaire public ou un officier ministériel, par deux administrateurs, agissant conjointement ou par l'administrateur délégué agissant seul

Les expéditions et extraits des décisions du conseil d'administration - ainsi que, dans la mesure où la loi le permet, celles des résolutions de l'assemblée générale - seront signés conformément à l'alinéa qui précède

Article 11

Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président ou de l'administrateur qui en fait fonction, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou que deux administrateurs le requièrent.

Cette convocation contiendra l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de la réunion

Sauf urgence à justifier, ou adoption préalable d'une autre procédure, les convocations seront faites par recommandé adressé huit jours calendriers au moins avant la date prévue.

Si tous les administrateurs sont présents ou représentés par procuration contenant l'ordre du jour, il n'y a pas lieu de justifier des convocations.

Le conseil ne peut délibérer et statuer valablement que si la majorité de ses membres est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix

En cas de parité éventuelle des voix, celle du président EST prépondérante, sauf si le conseil d'administration n'est composé que de deux membres.

Un administrateur ne peut représenter, par procuration, qu'un seul de ses collègues si le conseil compte moins de cinq membres, deux si ce nombre est supérieur.

Si le conseil d'administration ne comprend que deux membres, ils devront toujours être présents en personne au conseil, l'usage d'un mandat étant dans cette hypothèse prohibé

Tout administrateur peut donner pouvoir à un de ses collègues par écrit, télégramme, télécopie, télex ou tout autre moyen de communication ayant pour support un document écrit, pour le représenter et voter en son lieu et place à une réunion du conseil.

Un conseil tenu au moins quinze jours après une réunion n'ayant pas obtenu le quorum requis délibérera valablement, quel que soit le nombre d'administrateurs présents, pour autant qu'il soit justifié que les convocations aux deux réunions aient été faites par lettres simples ou recommandées mais avec accusé de réception par le destinataire en personne.

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées par des procès verbaux signés par la majorité des membres qui ont été présents à la délibération et aux votes, les délégués signant en outre pour les administrateurs empêchés ou absents qu'ils représentent.

Si, dans une séance du conseil réunissant le quorum requis pour délibérer valablement, un administrateur a directement ou indirectement un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou à une opération relevant du conseil d'administration, il doit le communiquer aux autres administrateurs avant la délibération du conseil d'administration. Sa déclaration, ainsi que les raisons justifiant l'intérêt opposé qui existe dans le chef de l'administrateur concerné, doivent figurer dans le procès verbal du conseil d'administration qui devra prendre la décision. De plus, il doit, lorsque la société a nommé un ou plusieurs commissaires, les en informer

En vue de la publication dans le rapport de gestion, le conseil d'administration décrit dans le procès verbal la nature de la décision ou de l'opération concernée, et une justification de la décision qui a été prise ainsi que les conséquences patrimoniales pour la société. Le rapport de gestion contient l'entièreté du procès verbal visé ci avant

Dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs exprimés par écrit.

Il ne pourra pas être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels, l'utilisation du capital autorisé ou tout autre cas que les statuts entendraient excepter.

Article 12

Le contrôle de la société est assuré conformément aux articles 130 à 171 du Code des sociétés.

Il n'est nommé de commissaire que si la loi ou une assemblée l'exigent.

TITRE QUATRE

ASSEMBLEE GENERALE

Article 13

L'assemblée générale ordinaire doit se tenir chaque année au siège de la société ou en tout autre endroit mentionné dans les convocations, le dernier vendredi du mois de juin de chaque année à dix-sept heures, ou si ce jour est férié, le premier jour ouvrable suivant.

Cette assemblée entend le rapport de gestion dressé par les administrateurs pour autant que ceux-ci soient légalement tenus d'en établir un et le rapport du commissaire (si la société en est dotée), et ceux-ci répondent aux questions qui leur sont posées au sujet de leur rapport ou des points portés à l'ordre du jour, l'assemblée statue ensuite sur l'adoption des comptes annuels.

Après l'adoption de ceux-ci, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner aux administrateurs et aux commissaires. Cette décharge n'est valable que si les comptes annuels ne contiennent ni omission, ni indication fautive dissimulée dans la situation réelle de la société et quant aux actes faits en dehors des statuts que s'ils ont été spécialement indiqués dans la convocation.

Les comptes annuels sont ensuite, à la diligence du conseil d'administration, publiés conformément aux règles légales et réglementaires applicables à la société.

Article 14

Pour assister aux assemblées, les propriétaires d'actions nominatives (s'il y en a) peuvent être requis par le conseil d'administration de notifier à la société leur intention d'assister à l'assemblée, et les propriétaires d'actions au porteur, de déposer leurs titres au siège de la société ou aux endroits indiqués dans les convocations, trois jours francs au moins avant la date fixée pour l'assemblée.

Tout propriétaire d'action peut se faire représenter à l'assemblée générale par un fondé de pouvoirs spécial, pourvu que celui-ci soit lui-même actionnaire ou administrateur de la société.

Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non actionnaire et chacun des époux peut être représenté par son conjoint.

Les copropriétaires, les usufruitiers et nus propriétaires, les créanciers et débiteurs gagistes, doivent respectivement se faire représenter par une seule et même personne.

En cas de mise en gage d'actions, le droit de vote y afférent ne peut être exercé par le créancier gagiste.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée générale.

L'organe qui convoque l'assemblée peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui et dans le délai qu'il fixe.

Les actionnaires sont en outre autorisés à voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi par le conseil d'administration reprenant leur identité complète (nom, prénoms, profession, domicile ou siège social), le nombre d'actions pour lequel ils prennent part au vote, l'ordre du jour, le sens du vote pour chacune des propositions. Ce formulaire doit être daté et signé et renvoyé par simple lettre trois jours au moins avant l'assemblée, au lieu indiqué dans les convocations.

Une liste de présence indiquant l'identité des actionnaires (sauf s'ils sont en dessous du seuil légal) et le nombre de titres qu'ils possèdent doit être signée par chacun d'eux ou par leur mandataire, avant d'entrer en assemblée.

A la liste de présence demeureront annexés les procurations et formulaires des actionnaires ayant voté par correspondance.

Article 15

L'assemblée n'est valablement constituée que si les objets à l'ordre du jour ont été spécialement indiqués dans les convocations et si ceux qui y assistent représentent plus de la moitié des actions.

Si suite à une première convocation cette condition n'est pas remplie, une seconde assemblée convoquée sur le même ordre du jour délibérera valablement sans condition de quorum.

Toute assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration ou, à son défaut, par l'administrateur-délégué ou, à défaut d'administrateur présent, par l'actionnaire le plus âgé ou son représentant.

Le président désigne éventuellement un secrétaire. L'assemblée choisit éventuellement parmi ses membres un ou plusieurs scrutateurs.

Chaque action donne droit à une voix.

A l'exception des cas prévus par la loi, les décisions seront prises à la majorité simple des voix, quel que soit le nombre de titres représentés.

Les procès verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires qui le demandent.

Ces procès verbaux sont consignés dans des registres spéciaux. Les délégations, ainsi que les avis et votes donnés, par écrit ou par télégramme, télex ou télécopie, y sont annexés.

Article 16

Quels que soient les points à l'ordre du jour, le conseil d'administration a le droit, après l'ouverture des débats, d'ajourner à trois semaines toute assemblée tant ordinaire qu'extraordinaire.

Cet ajournement, notifié par le président avant la clôture de la séance et mentionné au procès verbal de celle-ci, annule toute décision prise.

Les actionnaires doivent être convoqués à nouveau pour la date que fixera le conseil, avec le même ordre du jour.

Les formalités remplies pour assister à la première séance, en ce compris le dépôt des titres et procurations, resteront valables pour la seconde; de nouveaux dépôts seront admis dans les délais statutaires.

L'ajournement ne peut avoir lieu qu'une seule fois; la seconde assemblée statue définitivement sur les points à l'ordre du jour, qui doit être identique.

TITRE CINQ

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17

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

A cette date, les écritures sociales sont arrêtées et le conseil d'administration dresse l'inventaire et établit des comptes annuels conformément à la loi.

Article 18

Après les prélèvements obligatoires, le montant disponible du bénéfice net, sur proposition du conseil d'administration, est mis à la disposition de l'assemblée générale des actionnaires qui en détermine l'affectation.

Les dividendes sont payables aux endroits et aux époques fixés par le conseil d'administration, qui est autorisé à distribuer des acomptes sur dividende, dont il fixe les montants et dates de paiement.

Dividendes et dividendes intérimaires peuvent être stipulés payables en espèces ou sous toute autre forme, notamment en actions ou droits de souscription.

Article 19

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

En cas de dissolution de la société pour quelque cause que ce soit et à quelque moment que ce soit, le(s) liquidateur(s) nommé(s) par décision prise par l'assemblée générale n'entre(nt) en fonction qu'après confirmation par le tribunal de commerce compétent de sa (leur) nomination.

Après réalisation de l'actif et le paiement ou la consignation des sommes nécessaires à l'apurement de toutes les dettes et charges et des frais de liquidation et, en cas d'existence de parts sociales non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les parts soit par des appels de fonds, soit des distributions préalables au profit des parts libérées dans une proportion supérieure, l'actif net sera réparti entre tous les associés dans la proportion des parts sociales par eux possédées et les biens conservés leur seront remis pour être partagés dans la même proportion.

Les liquidateurs transmettent au cours des sixième et douzième mois de la première année de la liquidation, un état détaillé de la situation de la liquidation au greffe du tribunal de commerce dans l'arrondissement duquel se trouve le siège de la société. A partir de la deuxième année de la liquidation, cet état détaillé n'est transmis au greffe et versé au dossier de liquidation que tous les ans.

Avant la clôture de la liquidation, les liquidateurs soumettent le plan de répartition de l'actif entre les différentes catégories de créanciers pour accord au tribunal de commerce dans l'arrondissement duquel se trouve le siège de la société.

Article 20

Pour l'exécution des présents statuts, faute de domicile réel ou élu en Belgique et notifié à la société, tout actionnaire en nom, administrateur et liquidateur de la société non inscrit au registre de population d'une commune du Royaume (pour les sociétés, à un registre du commerce en Belgique), est censé avoir élu domicile au siège social où toutes communications, sommations, assignations ou significations peuvent lui être valablement faites.

La mention du domicile dans le dernier acte de la société contresigné par l'intéressé vaudra notification du domicile à considérer.

A défaut par l'intéressé d'avoir notifié un changement de domicile à la société, celle-ci pourra valablement lui adresser toute notification au dernier domicile connu, se réservant cependant le droit de ne considérer que le domicile (ou siège) réel.

Article 21

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, il y aura lieu de se référer aux dispositions légales applicables à la présente société.

En conséquence, les dispositions de ces lois, auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées non écrites.

DISPOSITIONS FINALES

1. Frais

Les comparants déclarent que le montant des frais, dépenses, rémunérations ou charges sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la société ou qui seront mis à sa charge en raison de sa constitution s'élève à la somme de neuf mille cent trente euros (9 130,00 €).

2. Interdictions

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions de l'article 1er de l'arrêté royal n° 22 du vingt-quatre octobre mil neuf cent trente-quatre, modifié par la loi du quatorze mars mil neuf cent soixante-deux et celle du quatre août mil neuf cent septante-huit sur les interdictions.

3. Premier exercice social

Exceptionnellement, le premier exercice commence au jour du dépôt d'une expédition de l'acte constitutif et d'un extrait des statuts de ladite société en vue de publication aux Annexes au Moniteur belge au greffe du tribunal de commerce compétent pour se clôturer le trente et un décembre deux mille sept.

4. Nomination des administrateurs

Le nombre initial des administrateurs est fixé à deux.

Seront administrateurs de la société : Monsieur Mohamed BOUSSALAA, prénommé et Madame Fatima KHAFFAN, prénommée, ici présents et acceptant, dont le mandat prendra fin immédiatement après l'assemblée générale ordinaire de deux mille douze.

La rémunération des administrateurs sera déterminée par décision de la première assemblée.

5. Commissaire

Eu égard aux dispositions de l'article 15, § 2 du Code des sociétés, les comparants estiment de bonne foi que la présente société est une petite société au sens de l'article 15, § 1er dudit code et ils décident par conséquent de ne pas la doter d'un commissaire.

6. Les fondateurs donnent mandat à la société privée à responsabilité limitée « Accounts Units », fiduciaire comptable, à 1301 Bierges, avenue des Bouvreuils, 15, avec faculté de substitution aux fins d'accomplir toutes formalités d'inscription de la société, auprès de toutes administrations publiques et privées (taxe sur la valeur ajoutée, banque carrefour des entreprises).

7. Déclaration fiscale

a. Les comparants déclarent que la présente société ne demande pas le bénéfice de la dispense du droit proportionnel prévu par l'article 302bis du Code des droits d'enregistrement, de l'arrêté royal numéro 118 du vingt-trois décembre mil neuf cent quatre-vingt-deux (zones d'emplois), ou l'arrêté royal numéro 187 (centres de coordination).

Volet B - Suite

b Lecture a été donnée par le notaire instrumentant des dispositions contenues au premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe conçu comme suit

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties "

c Après avoir été informé des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les apporteurs nous ont déclaré ne pas avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, à l'exception de Monsieur BOUSSALAA qui nous a déclaré avoir été assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 659.397 189

En outre, les apporteurs déclarent que leur domicile fiscal est établi dans le Royaume à l'adresse indiquée au début du présent acte. IL déclare expressément être soumis à l'impôt sur les revenus en qualité de résident du Royaume.

d. Uniquement pour la perception du droit d'enregistrement, les parties déclarent que la valeur vénale du bien apporté s'élève à CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 €) pour la totalité en pleine propriété, soit CENT CINQUANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (156.800,00 €) pour nonante-huit pour cent (98%) indivis en pleine propriété

Désignation de l'administrateur-délégué

Les administrateurs désignent Monsieur Mohamed BOUSSALAA en qualité d'administrateur-délégué de la société, avec tous pouvoirs de représentation de la société dans le cadre de la gestion journalière et conformément à l'article 10 des statuts

Bernard HOUET, notaire .