



Volet B

**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**



10006882

BRUXELLES

4 -01- 2010

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/01/2010 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0 478 849 705

Dénomination

(en entier) : **DENTAL DESIGN**

Forme juridique : société privée à responsabilité limitée

Siège : Avenue Brugmann, 416 à Uccle (1180-Bruxelles)

Objet de l'acte : ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE – ACTE RECTIFICATIF

D'un procès-verbal dressé par Nous, Laurent VANNESTE, notaire à Ixelles, le vingt-huit décembre 2009, il résulte que l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société privée à responsabilité limitée « DENTAL DESIGN » à Uccle (1180-BRUXELLES), avenue Brugmann, 416.

Société constituée suivant un acte du notaire Jean-Marie VANNESTE, notaire de résidence à Ixelles, le trente et un octobre deux mille deux, publié à l'annexe au Moniteur belge du trois décembre suivant, sous le numéro 2002-12-3.

Statuts non modifiés à ce jour.

Société inscrite au Registre des Personnes morales de Bruxelles, sous le numéro 0478 849 705

Société assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 478 849 705.

a pris à l'unanimité des voix, les résolutions suivantes:

EXPOSE DU PRESIDENT.

L'actionnaire unique requiert le notaire soussigné d'acter que :

La présente assemblée a pour ordre du jour :

1/ Rectifier l'acte de fusion reçu par le notaire soussigné, le trente et un mars deux mille neuf, enregistré 6 rôles sans renvoi au 3ème bureau de l'enregistrement d'Ixelles le 07-04-2009. Volume 43 folio 43 case 08. Reçu : 25,00 Euros. L'inspecteur principal (signé) D. Marchal,

par absorption des sociétés :

1) la société anonyme "HALPEGA", ayant son siège social à Woluwé-Saint-Lambert (1200-Bruxelles), rue du Prince Héritier, 192.

Société constituée initialement sous la dénomination « PRO-CERA DENTAL TECHNOLOGY GROUP S.A. » en abrégé « PRO-CERA », suivant acte reçu par Maître Gilberte RAUCQ, notaire à Bruxelles, en date du vingt-sept octobre mil neuf cent mil neuf cent quatre-vingt-neuf, publié à l'annexe du Moniteur belge du vingt-deux novembre suivant, sous le numéro 891122-106.

Modifiée en dernier lieu aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Marie VANNESTE, prédécesseur du notaire soussigné le quatorze octobre mil neuf cent nonante-huit, publié aux annexes du Moniteur belge, le trente octobre suivant, sous le numéro 981030-354.

Inscrite au Registre des Personnes Morales de Bruxelles, sous le numéro d'entreprises 0438 627 466

Société assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 438.627.466

2) la société anonyme "DENTAL DESIGN UNIVERSAL", ayant son siège social à Woluwé-Saint-Lambert (1200-Bruxelles), rue du Prince Héritier, 192.

Société constituée suivant acte reçu par Maître Jean-Marie VANNESTE, notaire prédécesseur du notaire soussigné, en date du quatorze octobre mil neuf cent mil neuf cent nonante-huit, publié à l'annexe du Moniteur belge du trente octobre suivant, sous le numéro 98 10 30-226.

Sans modification à ce jour.

Inscrite au Registre des Personnes Morales de Bruxelles, sous le numéro d'entreprises 0464 420 360.

Société assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 464 420 360.

Toutes deux représentées par Monsieur Pierre CHELALA, susvanté, agissant en la qualité d'actionnaire unique des trois sociétés concernées par la présente fusion et conformément à la délégation de pouvoirs lui conférée par l'assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2009, des deux sociétés absorbées.

Sociétés absorbées, par voie de transfert par ces sociétés, par suite de leur dissolution sans liquidation, de l'intégralité de leur patrimoine actif et passif, rien excepté ni réservé, sur base de la situation arrêtée au premier octobre deux mille huit.

Toutes les opérations réalisées par les sociétés absorbées, depuis le premier octobre deux mille huit, sont considérées du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société absorbante, à charge

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

pour cette dernière de payer tout le passif des sociétés absorbées, d'exécuter tous leurs engagements et obligations, de payer et supporter tous les frais, impôts et charges quelconques résultant de la fusion et de les garantir contre toutes actions.

Ces transferts ont été rémunérés par l'attribution à Monsieur Pierre CHELALA, actionnaire unique des sociétés absorbées de mille soixante-six nouvelles parts sociales, sans désignation de valeur nominale, à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital ci-après. Ces actions nouvelles ont été remises à Monsieur Pierre CHELALA à concurrence :

- de quatre cents parts sociales nouvelles, en échange des 300 actions de la s.a. « HALPEGA » ;
- six cent soixante six parts sociales nouvelles, en échange des 500 actions de la s.a. « DENTAL DESIGN UNIVERSAL ».

Description des patrimoines transférés et conditions des transferts

Le transfert comprend la totalité du patrimoine actif et passif de la société anonyme « HALPEGA » et de la société anonyme « DENTAL DESIGN UNIVERSAL », et la société absorbante, bénéficiaire des transferts est subrogée dans tous les droits et obligations des sociétés absorbées.

D'une manière générale, les transferts comprennent tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, garanties personnelles ou réelles et autres, dont bénéficient ou sont titulaires pour quelque cause que ce soit les sociétés absorbées, à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques.

Les présents transferts sont fait à charge pour la société absorbante de :

- supporter tout le passif des sociétés absorbées envers les tiers, d'exécuter tous les engagements et obligations des sociétés absorbées.
- respecter et exécuter tous accords ou engagements que les sociétés absorbées auraient pu conclure soit avec tous tiers, soit avec leur personnel, leur direction, leurs employés et ouvriers, ainsi que tous autres accords ou engagement les obligeant à quelque titre que ce soit.
- supporter tous impôts, taxes et contributions, primes et cotisations d'assurances, généralement toutes les charges ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens transférés.

2/ Conférer tous pouvoir au gérant pour l'exécution des résolutions qui précèdent et pour remplir les formalités subséquentes à la fusion.

II/ L'intégralité du capital étant représentée, il ne doit pas être justifié des avis de convocation.

III/ Pour délibérer valablement sur les objets figurant à l'ordre du jour, l'assemblée doit réunir la moitié du capital social. Il existe actuellement mille cent soixante-six parts sociales; elles sont toutes représentées à l'assemblée.

IV/ Pour être valablement prises, les décisions de modification des statuts doivent réunir les trois/quarts des voix pour lesquelles il est pris part au vote.

V/ Chaque part sociale donne droit à une voix.

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE.

Ces faits vérifiés et reconnus exacts par l'assemblée, celle-ci constate qu'elle est valablement constituée, et apte à délibérer sur son ordre du jour.

RESOLUTIONS.

PREMIERE RESOLUTION.

ILY A LIEU DE RECTIFIER LEDIT ACTE DE FUSION DU TRENTE-ET-UN MARS DEUX MILLE NEUF, COMME SUIVIT :

1) Dans le patrimoine actif et passif transféré par la société anonyme « DENTAL DESIGN UNIVERSAL » se trouvent compris les immeubles suivants :

COMMUNE D'UCCLE- 8° division.

Dans un complexe immobilier soumis au statut de copropriété forcée, dénommée « Résidence CITY GARDEN », avenue Brugmann, 416, au coin de l'avenue de l'Echevinage, cadastré section B, numéro 423/ G, pour une contenance de soixante ares quarante centiares :

L'appartement n° GA 1, à usage de laboratoire dentaire, situé au rez-de-chaussée, devant le bloc A, vu depuis l'avenue Brugmann, dont l'adresse est, avenue Brugmann, numéro 416, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

les locaux qui le composent notamment : le hall d'entrée, la water-closet avec lave-mains, une grande pièce et un office avec water-closet.

AVEC SA CAVE NUMERO A K 24, au sous-sol du bloc A, comprenant en propriété privative : la cave proprement dit avec sa porte d'entrée.

b) en copropriété et indivision forcée : cent / dixmillièmes des parties communes du complexe y compris le terrain.

ORIGINE DE PROPRIETE .

Ce bien appartient à la société « DENTAL DESIGN UNIVERSAL », pour l'avoir acquis

le sept mai mil neuf cent nonante-neuf, de la société anonyme « C.G.P. », dont le siège est à Gand, Hoogstraat, 90, devant le notaire Antoon Dusselier-de Brabandere de Meulebeke, à l'intervention du notaire Jean-Marie VANNESTE, prédécesseur du notaire soussigné, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le neuf juillet mil neuf cent nonante-neuf, volume 12947, numéro 2.

Le complexe immobilier et ses privatifs ont été créés juridiquement en soumettant le terrain et les constructions au régime de la copropriété forcée des immeubles ou groupes d'immeubles bâtis, par un acte contenant les statuts reçu par le notaire susvanté Antoon DUSSELIER-DE BRABANDERE, le vingt-trois octobre mil neuf cent nonante-sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quinze décembre suivant, volume 12385, numéro 1.

Un acte contenant modification aux statuts a été reçu par le même notaire en date du huit avril mil neuf cent nonante-huit, transcrit au même bureau, le trois juin suivant, volume 12538, numéro 6.

Ce bien appartenait à la société anonyme « C.G.P. » susvantée, savoir partie des constructions pour les avoir achevées à ses frais, et la partie construite déjà entamée précédemment avec le terrain en vertu d'un acte passé devant le notaire susvanté DUSSELIER-DE BRABANDERE, le sept février mil neuf cent nonante-sept et transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix février suivant, volume 12115, numéro 15, contenant achat à la société anonyme 'Les jardins de l'Echevinage, à 1060-Bruxelles, qui en était elle-même propriétaire les bâtiments pour les avoir fait ériger elle-même sur un terrain acquis (avec les bâtiments vétustes s'y trouvant et entretemps démolis par elle) en vertu d'un acte passé devant les notaires Gérard INDEKEU et Jacques NEYRINCK à Bruxelles, le vingt-cinq octobre mil neuf cent nonante, transcrit au bureau des hypothèques précité, le vingt-six novembre suivant, volume 10497, n° 15, contenant achat à la société anonyme 'LILLOIS HOLDINGS' à Bruxelles, qui en était elle-même propriétaire aux termes d'un acte passé devant les notaires Max Bleecx à Saint-Gilles et Philippe Wets à Uccle, le trente mars mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au bureau des hypothèques précité, le vingt avril suivant, volume 9819, numéro 27, contenant achat à la société anonyme 'Créations et réalisations immobilières' à Watermael-Boitsfort.

Cette dernière en était elle-même propriétaire en vertu d'un acte passé devant le notaire Wets, le sept janvier mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au bureau des hypothèques précité, le vingt-cinq janvier suivant, volume 9773, numéro 16, contenant achat de la société immobilière 'Immobilière de la Violette' à Wavre, elle-même propriétaire en vertu d'un acte passé devant le notaire Jacques DELANGE à Liège, le dix octobre mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au bureau des hypothèques précité, le vingt-deux octobre suivant, volume 9501, numéro 30, contenant achat de la société anonyme 'Immoges' à Uccle.

Cette dernière en était à son tour propriétaire en vertu d'un acte passé devant le notaire Bernard MICHAUX à Etterbeek, le vingt-sept décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au dit bureau, le huit janvier, volume 9201, numéro 28, contenant apport par les époux Pierre Andrée CULLIFORD-DEVROYE Jeannine de Lausanne (Suisse) auxquels ce bien a été attribué lors de la dissolution de la société de personnes à responsabilité limitée 'Bureau d'Etude et d'exploitation de Licences international' à Uccle, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michaux précité, en date du vingt-trois décembre mil neuf cent quatre-vingt-trois, transcrit au bureau des hypothèques susvanté, le vingt-quatre janvier suivant, volume 9 032, numéro 23.

SITUATION HYPOTHECAIRE :

D'un état hypothécaire délivré par le Conservateur des hypothèques de Bruxelles, deuxième bureau, le 5/08/2009, il résulte que le bien sis à Uccle est grevé de l'inscription suivante :

Volume 3841 n° 8 du 18/05/1999.

Au profit du Crédit communal de Belgique, à Bruxelles, boulevard Pachéco, 44., aux termes d'un acte d'ouverture de crédit, reçu par le notaire Jean-Marie VANNESTE, prédécesseur du notaire soussigné le sept mai mil neuf cent nonante-neuf, pour sûreté de deux millions huit cent septante-cinq mille anciens francs, (2.875.000 FB) en principal et de deux cent quatre-vingt-sept mille cinq cents anciens francs (287.500 FB)

URBANISME :

En réponse à notre demande, la Commune d'UCCLE a délivré les renseignements urbanistiques suivants :

DESTINATION :

Le plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, reprend le bien en zone d'habitation, en zones et sites d'intérêt culturel, historique, esthétique et / ou d'embellissement et le long d'un espace structurant. Il n'est pas repris dans les limites d'un plan communal d'aménagement ni dans un permis de lotir.

CONSTRUCTIONS :

Prescriptions du PRAS, du règlement régional de l'urbanisme, des règlements généraux de la bâtisse de l'agglomération titre XX et de la commune précités.

EXPROPRIATION :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

Toutefois l'avenue Brugmann étant une voirie régionale, consultez également l'AED, service B1, rue du Progrès, 80, boîte 1-1035-Bruxelles.

PERIMETRE DE PREEMPTION :

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

AUTRES RENSEIGNEMENTS :

Le bien n'est pas repris dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

Nul ne peut sans un permis préalable, écrit et expres du Collège des Bourgmestre et Echevins modifier l'utilisation ou la destination de tout ou en partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux ;(article 98 du COBAT du 9 avril 2004)

Permis d'urbanisme n° 32926 délivré le 11 juin 1996, par décision du Collège des bourgmestre et Echevins pour la construction d'un complexe immobilier mixte (bureaux + appartements)

Permis d'urbanisme n° 33968 délivré le 20 avril 1999 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins, pour un changement d'affectation du rez-de-chaussée.

Permis d'urbanisme n° 33432, délivré le 19 septembre 1997, par décision du même collège pour un changement d'affectation.

Permis d'urbanisme n° 33752, délivré le 28 juillet 1998 par décision du même collège, pour l'agrandissement de 2 terrasses.

Permis d'urbanisme n° 34456 délivré par le même collège, le 5 septembre 2000, pour l'extension du 5^e étage de l'immeuble.

Le bien n'est pas classé comme monument ou site, ni en voie de classement. Afin de savoir si le bien est repris dans l'inventaire des sols potentiellement pollués, prévu à l'ordonnance de la Région de Bruxelles capitale du 13 mai 2004, relative à la gestion des sols pollués. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de l'IBGE, Gulledele, 100-1200 BRUXELLES ;

2/ Dans le patrimoine actif et passif transféré par la société par la société anonyme « HALPEGA » se trouvent compris les immeubles suivants :

COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT_- 3^eme division.

Une maison de maître sise avenue du Prince Héritier, 192, ou elle développe une façade de neuf mètres, cadastrée section D, numéro 152 M 7, pour deux ares quatre-vingt-cinq centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE TRENTENAIRE .

La société anonyme « HALPEGA » anciennement dénommée « DENTAL DESIGN » et avant cela dénommée encore « PRO-CERA DENTAL TECHNOLOGY GROUP S.A. »' en abrégé « PRO-CERA » déclare être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur Guy Gérard Ghislain Georges Marie de STREEL, notaire honoraire et de son épouse Madame Nelly Marcelle BARBIER, sans profession, à Beauvechain, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean-Philippe LAGAE , notaire à Bruxelles, à l'intervention de Maître Gaëtan de STREEL notaire à Beauvechain, en date douze janvier mil neuf cent nonante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le six février suivant, volume 7834, numéro 7.

Ces derniers en étaient propriétaires pour l'avoir acquis de Monsieur Pierre Simon Victor

LEROY, industriel et de son épouse Madame Anne-Marie Joséphine Albertine STRUELENS , sans profession à Watterloo, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jacques Van Wetter à Ixelles, substituant son Confrère Guy de Streek, notaire à Beauvechain, empêché, le vingt et un septembre mil neuf cent soixante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-neuf septembre suivant, volume 2360, numéro 9.

CONDITIONS SPECIALES-RAPPEL

L'acte ci-dessus vanté reçu par le notaire Jean-Philippe LAGAE de Bruxelles, le douze janvier mil neuf cent nonante, contient les conditions spéciales reprises textuellement ci-après :

"Dans l'acte du notaire Kleinermann de Liège, en date du dix-sept mars mil neuf cent cinquante, il est littéralement stipulé ce qui suit :

« a propos des constructions à élever sur ledit terrain, l'acte prémentionné reçu par le notaire soussigné, le vingt-sept avril dernier contient notamment les stipulations suivantes :

En cas de construction ou de cession à un tiers, il est prescrit qu'il faudra bâtir sur ledit terrain des maisons à étages dont le plan sera soumis à l'approbation de la société venderesse et se conformer aux alignements, niveaux, lois et règlements concernant les constructions à ériger sur le bien vendu ; il devra aussi être payé les droits, impôts et taxes qui en résulteront ;

Il est interdit de construire un établissement reconnu dangereux ou insalubre, nécessitant l'enquête de commodo ou incommodo, de même d'y établir des débits de boissons, des magasins de chaux, de charbons ou tout autre établissement qui serait de nature à gêner le voisinage. Cette restriction ne peut être invoquée que par la société venderesse, sans que nul autre ne puisse s'en prévaloir ;

Les murs de clôture à établir entre le bien vendu et les terrains appartenant aux vendeurs pourront être bâtis sur sol mitoyen et les constructions ou propriétaires pourront en réclamer aux acquéreurs voisins et en aucun cas aux vendeurs, la mitoyenneté suivant les usages, lois et règlements. "

La société absorbante sera purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la société absorbée découlant des stipulations qui précèdent sans intervention de sa part, ni recours contre elle, pour autant que les dites stipulations soient toujours d'application.

SITUATION HYPOTHECAIRE .

D'un état hypothécaire délivré par le cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 5/08/2009, il résulte que le bien est grevé de l'inscription suivante :

Volume 2896, n° 14, du 20/10/1998.

Au profit de l'ancien Crédit Communal de Belgique, de Bruxelles, pour sûreté de dix millions d'anciens francs belges, en principal et de quatre cent mille anciens francs belges, pour accessoires, en vertu d'un acte d'ouverture de crédit, reçu par le notaire Jean-Marie VANNESTE , prédécesseur du notaire soussigné, en date du 14 octobre 1998.

URBANISME

En réponse à notre demande, l'administration communale de Woluwé-Saint-Lambert, a répondu le 10/09/2009, en outre ce qui suit :

-le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan particulier d'affectation du sol, de lotissement ou d'expropriation approuvé.

-le bien est situé dans une zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 03 mai 2001.

-nous vous informons que l'article 333 du Code Bruxellois de l'aménagement du territoire adopté par arrêté du Gouvernement le 9 avril 2004, relative à la conservation du patrimoine immobilier, stipule : sans préjudice des mesures de protection en vigueur en application de l'article 332 § 2, et des mesures particulières déterminées par les plans de secteur ou particulier d'aménagement, régional ou particulier d'affectation du sol en vigueur, tous les

monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au premier janvier 1932 sont à titre transitoire, considérés comme inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire.

-comme la date de construction de l'immeuble repris en titre n'est pas connue de nos services, il est souhaité que vous vous informiez par les actes antérieurs de la date d'occupation de l'immeuble pour déterminer si, en application de l'article 333 (repris ci-dessus) il est considéré comme inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine de la Région de Bruxelles-Capitale.

-il n'est grevé d'aucune emprise pour canalisation de produits gazeux ou autres.

-tout projet de transformation même intérieure et tout changement d'affectation doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

-nous vous informons que, conformément à l'article 28 du Règlement Communal sur les bâtisses, la zone de recul doit être aménagée en jardin ; le quart au moins de sa surface doit être planté et parfaitement entretenu en tout temps. Les plantations à haute tige y sont interdites. Cette zone de recul doit conserver constamment cette affectation de jardin et à l'exclusion de tout autre usage. La zone de recul ne peut être utilisée par aucune exploitation. Il ne peut être rien établi ni déposé dans la zone de recul qui puisse nuire à la viabilité ou à la beauté de la voie publique.

Nous vous informons qu'un règlement communal, voté le 26/06/2003 permet aux acquéreurs d'obtenir sous certaines conditions une prime à l'acquisition d'un logement dont le montant varie en fonction de sa surface.

Tout renseignement à ce propos peut être obtenu auprès du Service des Propriétés communales (tel 02/761.28.18)

En tout état de cause, nous vous invitons à inscrire dans l'acte relatif à la vente d'un logement pour lequel la prime est sollicitée, l'extrait suivant dudit règlement :

ARTICLE 7

Le demandeur ne peut dans un délai de 10 ans prenant cours à dater de la signature de l'acte authentique ou de la réception provisoire, ni procéder à l'aliénation du logement, ni le donner en location, entièrement ou partiellement.

En cas de vente du bien dans le délai de 10 ans, celle-ci est subordonnée au droit de préemption par la commune au prix de l'acquisition de celui-ci, indexé selon l'index des prix à la construction majoré des frais d'acte, de la TVA et des droits d'enregistrement.

Le prix d'acquisition pourra cependant être majoré des éventuels frais d'aménagement et/ ou d'amélioration. Ceux-ci seront justifiés sur la base de factures acquittées. Il est entendu que le coût éventuel des peintures et des revêtements souples des murs et des sols sera amorti de manière linéaire au taux de 11,11 % l'an.

La Commune fera connaître sa décision dans un délai de 60 jours à partir de la réception de l'offre du propriétaire le cachet de la poste faisant foi. Passé ce délai, le droit de préemption est éteint et le propriétaire peut vendre son bien.

En cas de vente le nouvel acquéreur devra remplir les conditions énoncées à l'article 4 et le prix d'acquisition ne pourra dépasser celui dû par la commune dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption. Toute vente qui ne respecterait pas ces deux conditions sera frappée d'une amende égale à la différence entre le prix de vente réel et le prix de vente maximum permis. Le demandeur sera tenu en plus de payer à la commune, à titre d'indemnité, une somme équivalente au montant de la prime octroyée par celle-ci prorata temporis.

En cas de force majeure dont le Collège des Bourgmestre et Echevins apprécie la réalité ou en cas de décès du demandeur ou de son conjoint, ou de la personne avec laquelle il vit maritalement, la revente du bien dans le délai de dix ans est subordonnée au droit de préemption par la commune au prix de l'acquisition de celui-ci, indexé selon l'index des prix de la construction majoré des frais d'acte, de la TVA et des droits d'enregistrement.

Le prix d'acquisition pourra cependant être majoré des éventuels frais d'aménagement et/ ou d'amélioration. Ceux-ci seront justifiés sur la base des factures acquittées. Il est entendu que le coût éventuel des peintures et des revêtements souples des murs et des sols sera amorti de manière linéaire au taux de 11,11% l'an.

La commune fera connaître sa décision dans un délai de 60 jours à partir de la réception de l'offre du propriétaire, le cachet de la poste faisant foi. Passé ce délai, le droit de préemption est éteint et le propriétaire peut vendre son bien.

Toute vente à un prix supérieur à celui découlant de l'exercice du droit de préemption sera frappée d'une amende égale à la différence entre le prix de vente réel et le prix de vente maximum.

Le nouvel acquéreur devra remplir les conditions énoncées à l'article 4 et le prix d'acquisition ne pourra dépasser celui dû par la commune dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption.

ARTICLE 8

Les contraintes prévues aux articles 4 et 7 sont applicables pendant 10 ans à dater de l'inscription au registre de la population du demandeur et en cas de vente du bien qui fait l'objet de la prime, ces articles 4 et 7 devront figurer dans les compromis de vente successifs et dans les actes authentiques relatifs au logement. Dans les compromis de vente devra être mentionné que le nouvel acquéreur déclare avoir pris connaissance de ces contraintes, qu'il déclare et confirme y adhérer et qu'il certifie sur l'honneur remplir intégralement les conditions énoncées à l'article 4.

Le demandeur est tenu d'inviter son notaire ou tout autre intermédiaire, à notifier à la commune son intention de vente du logement à laquelle est joint le projet d'acte, qui interviendrait avant la fin du délai de dix (10) ans prédéfini.

CONDITIONS GENERALES DES TRANSFERTS.

1 Les biens sont transférés dans l'état où ils se trouvaient à la date de l'acte de fusion. La société absorbante déclare avoir parfaite connaissance des biens et droits transférés par les sociétés HALPEGA et DENTAL DESIGN UNIVERSAL, sociétés absorbées.

La société absorbante a donc la propriété et la jouissance des biens transférés à compter de la date de l'acte de fusion, soit le trente et un mars deux mil neuf.

Les immeubles sont transférés dans l'état où ils trouvaient avec toutes les servitudes qui peuvent les avantager ou les grever et sans recours contre les sociétés absorbées et sans aucune garantie de leur part à raison soit de ces servitudes, soit de mauvais état des bâtiments et constructions, soit de vices cachés.

2. En ce qui concerne les servitudes actives et passives provenant de titres de propriété des immeubles transférés, la présente société s'en réfère aux stipulations y relatives, énoncées dans lesdits titres, dont la société absorbante déclare avoir parfaite connaissance et dispenser le notaire soussigné de les reproduire aux présentes. La société absorbante est expressément subrogée dans tous les droits et obligations découlant de ces stipulations.

3. Les contenances exprimées ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, même si elle dépasse un vingtième, fera profit ou perte pour la société absorbante.

4. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements et la société absorbante ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

5. La société absorbante, bénéficiaire de ce transfert, devra respecter les baux qui pourraient exister, comme les sociétés absorbées étaient tenues de le faire et s'entendre directement avec les occupants pour tout ce qui concerne le mode et les conditions de leur occupation et les objets qu'ils justifieraient leur appartenir, le tout sans aucune intervention de la société absorbée, ni recours contre elle.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les conservateurs des hypothèques compétents sont expressément dispensés par le comparant au nom des sociétés absorbées de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription du présent procès-verbal et du procès verbal dressés par le notaire soussigné, le trente et un mars deux mille neuf.

DEUXIEME RESOLUTION.

L'associé unique confère tous pouvoirs au gérant pour l'exécution des résolutions qui précèdent et pour remplir les formalités subséquentes à la fusion.

ATTESTATION.

Le notaire soussigné, après vérification, atteste l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société, conformément à l'article 700, alinéa 3 du Code des sociétés.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile au siège social de la société absorbante.

FRAIS

L'associé unique déclare que le montant des frais, dépenses, rémunérations ou charges sous quelque forme que ce soit qui incombent à la société absorbante ou qui seront mis à sa charge en raison de l'acte rectificatif s'élève à environ : mille cinq cent quarante-six

Euros (1.546 ,00 Euros)

DECLARATIONS FISCALES

A / Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203, premier alinéa du code des droits d'enregistrement et des articles 62, paragraphe 2, et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

B/ Monsieur Pierre CHELALA, susvanté, étant actionnaire unique des trois sociétés concernées il déclare que le rapport d'échange est déterminé sur base du capital souscrit par les sociétés, à savoir le capital souscrit de la société « HALPEGA » de septante-quatre mille trois cent soixante-huit Euros six cents (74.368,06 Euros) et le capital souscrit de la société « DENTAL DESIGN UNIVERSAL », de cent vingt-trois mille neuf cent quarante-six Euros septante-six cents (123.946,76 Euros) et déclare que :

- la valeur vénale des immeubles transférés, en pleine propriété, s'élève globalement

Volet B - Suite

à un million d'Euros.

C/ Les présentes fusions ont lieu sous le bénéfice des articles 117 paragraphe premier et 120 dernier alinéa du code des droits d'enregistrement, 211 paragraphe 1 du code des impôts sur les revenus et 11 et 18 paragraphe 3 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

D/ Interpellé par le notaire soussigné, l'associé unique déclare que les sociétés absorbées sont assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, à savoir la s.a. « HALPEGA », sous le numéro 438 627 466 et la s.a. « DENTAL DESIGN UNIVERSAL » sous le numéro 464.420.360.

VOTE.

Les résolutions qui précèdent ont été séparément et successivement mises au vote et adoptées à l'unanimité.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

délivré avant enregistrement et destiné exclusivement pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce.

Annexes : 1 expédition

Laurent VANNESTE, Notaire.