

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



10015883

Tribunal de Commerce de Tournai

Déposé au Greffe le

Julie BRICHAUX
Greffière assermentée

18 JAN. 2010

Greffe

N° d'entreprise : 0477.627.010

Dénomination :

(en entier) : **INTERINVEST AND PARTNERS**

Forme juridique : Société anonyme

Siège : rue d'Italie numéro 1 à 7700 Mouscron

Objet de l'acte : EXTENSION OBJET SOCIAL – AUGMENTATION DE CAPITAL – MODIFICATION NATURE DES ACTIONS – MODIFICATIONS DE STATUTS – DEMISSION – NOMINATION

D'une assemblée générale extraordinaire tenue devant le notaire associé Sylvie Delcour à Mouscron ex Dottignies le vingt neuf décembre deux mil neuf, il a été décidé :

PREMIERE RESOLUTION

Rapports

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture des rapports du conseil d'administration, savoir le rapport justifiant ses propositions et exposant les mesures qu'il compte adopter en vue de redresser la situation financière de la société, établi conformément à l'article 633 du Code des sociétés ainsi que le rapport du conseil d'administration sur les apports en nature et la modification à l'objet social établi conformément aux articles 602 et 559 du Code des sociétés, et du rapport de Monsieur Régis CAZIN, réviseur d'entreprises, ayant ses bureaux à 1180 Bruxelles, avenue de la Floride numéro 136, rapports établis dans le cadre de l'article 602 du Code des Sociétés, chaque actionnaire reconnaît en outre avoir reçu un exemplaire de ces rapports et en avoir pris connaissance.

Après avoir délibéré sur la dissolution éventuelle de la société du chef de la réduction de l'actif net à un montant inférieur à la moitié du capital social, l'assemblée générale décide la continuation des activités de la société; elle approuve le rapport spécial du conseil d'administration et les mesures qu'il propose pour l'assainissement financier de la société.

Le rapport du réviseur d'entreprises conclut dans les termes suivants :

« VII. Conclusion »

L'apport en nature effectué par Monsieur Philippe Bianco et Madame Christine Demeire à l'occasion de l'augmentation du capital de la Société anonyme Interinvest and Partners consiste en une partie d'un immeuble situé rue d'Italie 1 à 7700 Mouscron qu'ils détiennent.

Cet apport, dont la valeur a été fixée par les parties à 926.000 EUR, sera rémunéré par l'attribution de 9.260 actions sans désignation de valeur nominale de la société ; aucune autre rémunération n'est prévue.

Ces 9.260 nouvelles actions représentatives du capital social de la société anonyme Interinvest and Partners seront attribuées à la communauté conjugale existant entre Monsieur Philippe Bianco et Madame Christine Demeire.

L'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apport en nature.

Les apporteurs sont responsables de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie de l'apport.

Au terme de nos contrôles, nous sommes d'avis que :

- La description de l'apport en nature répond à des conditions normales de précisions et de clarté ;
- Les modes d'évaluation de l'apport arrêtés par les parties sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise et conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et au pair comptable des actions émises en contrepartie de l'apport de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

Fait à Bruxelles, le 23 décembre 2009

(signature Régis CAZIN)

Régis CAZIN

Réviseur d'entreprises »

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/01/2010 - Annexes du Moniteur belge

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

DEUXIEME RESOLUTION

Extension de l'objet social

L'assemblée générale approuve la situation active et passive arrêtée au trente novembre deux mil neuf.

L'assemblée générale décide d'étendre l'objet social libellé en l'article 3 des statuts, en ajoutant au premier paragraphe un tiret, énoncé comme suit :

« - l'exercice de toutes missions d'administration, l'exercice de mandats d'administrateur, de gérant et ou de liquidateur dans d'autres sociétés et l'exercice de fonctions se rapportant directement ou indirectement à son objet social, ainsi que toutes prestations de services de management en général ; »

Vote: cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Augmentation de capital

L'assemblée générale décide d'augmenter le capital à concurrence de **neuf cent vingt six mille euros** (€ 926.000,00), pour le porter de soixante deux mille euros (€ 62.000,00) à neuf cent quatre-vingt mille euros (€ 988.000,00), par la création de neuf mille deux cent soixante actions nouvelles, sans mention de la valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les parts existantes et participant aux résultats de la société à partir de leur création.

L'assemblée générale décide que cette augmentation de capital sera réalisée par l'apport d'immeubles sis à Mouscron, rue d'Italie. 1, cadastrés selon extrait de la matrice cadastrale délivré le neuf décembre deux mil neuf, première division, section B numéro 956 A 2, plus amplement décrits ci-après.

Les actions nouvelles seront attribuées, entièrement libérées, à la communauté conjugale existant entre les époux Philippe BIANCATO-DEMEIRE Christine, en rémunération de leur apport.

Il ne sera créé aucun compte « prime d'émission » à l'occasion de cet apport.

Vote: cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Réalisation de l'apport

A l'instant, interviennent les époux Philippe BIANCATO-DEMEIRE Christine, prénommés, lesquels, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclarent avoir parfaite connaissance des statuts et de la situation financière de la présente société et faire apport des biens suivants :

Ville de MOUSCRON, première division, MOUSCRON,

Dans un immeuble à appartements dénommé « Résidence La Perla », sis rue d'Italie numéro 1 (à l'angle des rues Charles-Quint et d'Italie), cadastré selon titre section B numéros 952/B/2, 952/F, 952/G, 956/S, 956/T, 956/V, 956/X, 956/Y, 956/W, 957/G/3, 957/H/3 (partie) et 957/L/3 (partie) et d'après extrait de la matrice cadastrale délivré le neuf décembre deux mil neuf, section B numéro 956 A 2, pour une contenance totale selon titre de vingt ares (20a) environ.

° AU NIVEAU DU SOUS-SOL (niveau -1) :

- **Les garages numéros 10 et 12**, comprenant chacun :
 - a) En propriété privative et exclusive : la porte d'accès et le garage proprement dit.
 - b) En copropriété et indivision forcée : deux virgule cinq/millièmes (2,5/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.
Description cadastrale : #G10.12
Revenu cadastral : cent trente trois euros (€ 133,00)
- **Deux boxes « B » numérotés « B1 » à « B2 »**, situés dans la rotonde pour le box « B1 » à côté du garage « G29 » et pour le box « B2 » à côté du garage « G30 ».
Les deux boxes comprennent chacun respectivement :
 - a) En propriété privative et exclusive : le box proprement dit (la porte d'accès étant commune aux deux boxes et à la salle d'archives A3).
 - b) En copropriété et indivision forcée : un/millième (1/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.
Description cadastrale : #E.B1.B2
Revenu cadastral : zéro euro (€ 0,00)
- **Deux débarras « D » numérotés « D1 » à « D2 »**, situés tous deux à côté du garage « G12 ».
Les deux débarras comprennent chacun respectivement :
 - a) En propriété privative et exclusive : la porte d'accès et le débarras proprement dit.
 - b) En copropriété et indivision forcée : un/millième (1/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.
Description cadastrale : #C.D1.D2
Revenu cadastral : zéro euro (€ 0,00)

- **Trois salles d'archives « A » numérotées « A1 » à « A3 »**, situées pour les salles « A1 » et « A2 », dans l'angle formé par l'arrière des garages « G6 » à « G11 », et pour la salle « A3 » dans l'arrondi de la rotonde, entre les boxes « B1 » et « B2 ».

Les deux salles « A1 » et « A2 » comprennent chacune respectivement :

- a) En propriété privative et exclusive : la salle proprement dite (la porte d'accès étant commune aux deux salles).
- b) En copropriété et indivision forcée : un/millième (1/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

La salle « A3 » comprend :

- a) En propriété privative et exclusive : la porte d'accès et la salle proprement dite.
- b) En copropriété et indivision forcée : un/millième (1/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

Description cadastrale : #C.A1.A2.A3

Revenu cadastral : zéro euro (€ 0,00)

° **AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE (niveau 0)**

- **Les parkings numéros 5, 6, 7, 8, 9 et 10**, comprenant chacun :

- a) En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit.
- b) En copropriété et indivision forcée : un/millième (1/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

Description cadastrale : #E5@10

Revenu cadastral : cent quarante euros (€ 140,00)

du côté dit « Aile – rue d'Italie » :

- **Le bureau/magasin numéro B/E**, situé immédiatement à droite du privatif B/D et comprenant :
 - a) En propriété privative et exclusive : la porte d'entrée, et la surface commerciale proprement dite.
 - b) En copropriété et indivision forcée : dix neuf virgule cinq/millièmes (19,5/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.
- **Le bureau/magasin numéro C/A**, situé immédiatement à droite du privatif B/E et comprenant :
 - a) En propriété privative et exclusive : la porte d'entrée, et la surface commerciale proprement dite.
 - b) En copropriété et indivision forcée : vingt six/millièmes (26/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.
- **Le bureau/magasin numéro C/B**, situé immédiatement à droite du privatif C/A et comprenant :
 - a) En propriété privative et exclusive : la porte d'entrée, et la surface commerciale proprement dite.
 - b) En copropriété et indivision forcée : trente/millièmes (30/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.
- **Le bureau/magasin numéro B/D**, situé immédiatement à droite de la rotonde B0/4, et à gauche de l'aile rue d'Italie du bâtiment et comprenant :
 - a) En propriété privative et exclusive : la porte d'entrée, et la surface commerciale proprement dite.
 - b) En copropriété et indivision forcée : quarante huit virgule cinq/millièmes (48,5/1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

Description cadastrale : #BU.REZ./BD.BE.CA.CB/

Revenu cadastral : quatre mille sept cent quarante sept euros (€ 4.747,00)

AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE (niveau 0) et niveau de la rotonde, à l'angle de l'aile-rue Charles Quint et de l'aile-rue d'Italie du bâtiment :

La moitié indivise dans :

Le hall d'accès B0/4, permettant l'accès aux privatifs B/C et B/D, faisant un tout avec la « salle de conférence » B0/4bis au premier, et étant l'accessoire nécessaire et indissociable :

- Pour moitié indivise du privatif B/C
- Pour moitié indivise du privatif B/D.

Etant dès lors un bien indivis affecté à l'usage commun de deux héritages, les dispositions de l'article 577-2 § 9 et 10 du code Civil y sont applicables.

AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE (niveau 1) et niveau de la rotonde, à l'angle de l'aile-rue Charles Quint et de l'aile-rue d'Italie du bâtiment :

La moitié indivise dans :

La salle de conférence B0/4 bis, étant la partie supérieure de la rotonde dénommée « hall d'accès B0/4 » décrite ci-avant, et se trouvant sur un deuxième niveau.

Ensemble avec le hall d'accès B0/4, elle est l'accessoire nécessaire et indissociable :

- Pour moitié indivise du privatif B/C
- Pour moitié indivise du privatif B/D.

Description cadastrale : #BU.REZ.1/BO4.BO4BIS/

Revenu cadastral : quatre cent un euros (€ 401,00)

Tels et ainsi que les dites parties privatives, le terrain et les autres parties communes en cause se trouvent plus amplement décrits à l'acte de base contenant règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur dressé par le notaire Ludovic Du Faux, à Mouscron, en date du vingt deux avril mil neuf cent nonante neuf, transcrit à la conservation des hypothèques de Tournai le quatorze mai suivant, volume 15.313 numéro 5, modifié suivant acte reçu par le notaire Ludovic Du Faux, précité, le vingt huit mai mil neuf cent nonante neuf, transcrit comme dessus le six juillet suivant, volume 15.379 numéro 14.

Origine de propriété :

Les biens décrits ci-dessus appartiennent aux époux Philippe BIANCATO et Christine DEMEIRE, apporteurs, pour les avoir acquis à l'encontre de la société anonyme « PENTHOUSE », dont le siège social est établi à Mouscron,

1/ tous les biens hormis les emplacements de parking : aux termes d'un acte reçu par le notaire Ludovic Du Faux, à Mouscron, le quinze octobre mil neuf cent nonante neuf, transcrit à la conservation des hypothèques de Tournai le vingt trois novembre suivant, volume 15.522 numéro 9, rectifié aux termes d'un acte reçu par le notaire Du Faux, précité, du deux novembre deux mil, transcrit comme dessus le cinq décembre suivant, volume 15.818 numéro 26 ;

2/ les emplacements de parking : pour les avoir acquis, avec un autre bien, aux termes d'un acte reçu par le notaire Ludovic Du Faux, précité, le cinq juillet deux mil deux, transcrit comme dessus le vingt six août suivant, sous le numéro de dépôt 11.551.

Ce bien appartenait à ladite société « PENTHOUSE »,

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B numéros 952/B2, 952/F et 952/G (six ares quatre centiares), pour les avoir acquises à l'encontre de la société anonyme « Quintet » à Mouscron, aux termes d'un acte reçu par Maître Léon-Jean Cambier, alors notaire à Mouscron en date du neuf mars mil neuf cent nonante, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le dix-neuf avril suivant, volume 12921 numéro 24.
- En ce qui concerne la parcelle cadastre section B numéros 957/H3, (deux ares quarante-cinq centiares) pour l'avoir acquise à l'encontre des époux Duvilliers Germain-Verhaeghe Elisa, à Mouscron, suivant acte reçu par Maître Ludovic Du Faux, notaire à Mouscron, en date du douze avril mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le seize mai suivant, volume 14219 numéro 10.
- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B numéro 957/G3 (deux ares vingt huit centiares), pour l'avoir acquise avec d'autres parcelles à l'encontre de la Ville de Mouscron, suivant acte administratif reçu par monsieur Jean-Pierre Detremmerie, bourgmestre de la ville de Mouscron, en date du quatorze septembre mil neuf cent nonante-trois, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le vingt-deux octobre suivant, volume 13664 numéro 34.
- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B numéros 956/S, 956/T, 956/V, 956/Y et 956/W (neuf ares seize centiares), pour les avoirs acquises avec une autre parcelle à l'encontre de la Ville de Mouscron, suivant acte administratif précité reçu par monsieur Jean-Pierre Detremmerie, bourgmestre de la ville de Mouscron, en date du quatorze septembre mil neuf cent nonante-trois, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le vingt-deux octobre suivant, volume 13664 numéro 34.
- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B numéro 957/L3 (partie) (sept centiares) pour l'avoir acquise avec d'autres parcelles de la société anonyme « AGF/L'Escaut » à Bruxelles, et de la société anonyme « AGF/ASSUBEL BANQUE » à Bruxelles, suivant acte reçu par Maître Michel Herbay, notaire à Mouscron, en date de vingt deux avril mil neuf cent nonante neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le quatorze mai suivant, volume 15.363 numéro 5.

Condition de l'apport :

1. La société bénéficiaire aura la propriété du bien apporté à partir de ce jour. Elle en aura la jouissance par la prise de possession réelle à partir de ce jour.
2. Le bien est apporté dans l'état où il se trouve à ce jour, avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société bénéficiaire à profiter des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention de l'apporteur, ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de tous titres réguliers et non prescrits. L'apporteur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations concernant le bien apporté présentement que celles pouvant résulter des stipulations reprises ci-après et de l'acte de base et du règlement de copropriété dont question ci-dessous.
3. La société bénéficiaire supportera tous impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien apporté, prorata temporis à partir de son entrée en jouissance.

L'apporteur déclare ne pas être redevable de taxes communales de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues et pour l'exécution des travaux de voirie. S'il en existait cependant ou si elles ne sont pas encore enrôlées, l'apporteur les prendrait à sa charge, du moins en ce qui concerne les travaux d'infrastructures réalisés jusqu'à ce jour.

4. Le bien est apporté sans garantie de contenance pour la société bénéficiaire. Toute différence entre la contenance sus-indiquée et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, excédât-elle même un vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour la société bénéficiaire, sans bonification éventuelle ni indemnité.

5. Les canalisations et compteurs que des organismes concessionnaires justifieraient leur appartenir ne font pas partie de l'apport.

6. La société bénéficiaire sera tenue, à partir de son entrée en jouissance, de reprendre et continuer, pour le temps restant à courir, tous contrats collectifs d'assurances contre les risques d'incendie et autres risques qui pourraient exister relativement au bien présentement apporté et d'en payer les primes ou cotisations à partir de la plus prochaine échéance.

7. La société bénéficiaire sera subrogée aux droits et obligations de l'apporteur résultant de l'acte de base ou statut immobilier avec règlement de copropriété y annexé, reçu par le notaire Ludovic Du Faux, à Mouscron, en date du vingt deux avril mil neuf cent nonante neuf, transcrit à la conservation des hypothèques de Tournai le quatorze mai suivant, volume 15.313 numéro 5, modifié suivant acte reçu par le notaire Ludovic Du Faux, précité, le vingt huit mai mil neuf, transcrit comme dessus le six juillet suivant, volume 15.379 numéro 14, dressé à l'intention de tous les copropriétaires dudit immeuble à appartements.

Tous actes déclaratifs ou translatifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base susdit et qu'il s'engage à s'y conformer en tous points, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises et à prendre par les Assemblées Générales des co-propriétaires.

Les charges communes seront supportées par la société bénéficiaire :

- a) à compter de ce jour en ce qui concerne les charges ordinaires ;
- b) toutes les dépenses, frais liés à l'acquisition de parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges, ainsi que les appels de fonds destinés au fonds de réserve, à compter de ce jour, à la condition que le paiement soit devenu exigible après ce jour. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de la demande par le syndic.

Les créances nées après ce jour suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que la société bénéficiaire soit tenue au paiement d'une indemnité à l'apporteur.

La société bénéficiaire sera tenue de reconstituer sa quote-part dans le fonds de roulement.

La quote-part de l'apporteur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des co-propriétaires.

L'apporteur déclare qu'est désignée comme syndic pour l'immeuble à appartements dont fait partie le bien vendu :

8. Le bien est apporté avec les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des dispositions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, des arrêtés pris par les pouvoirs publics compétents en application de ces dispositions, ainsi que des règlements sur la bâtisse, s'il en existe. L'apporteur déclare que les bâtiments n'ont pas été déclarés insalubres. L'apport est fait sans aucune garantie de l'apporteur, ni recours contre lui quant aux servitudes légales d'utilité publique qui pourraient affecter le bien apporté, servitudes urbanistiques, servitudes d'alignements, zones de recul, distances à observer vis-à-vis des voisins, expropriations pour cause d'utilité publique.

L'article 137 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie permet de faire certifier sur place, par les soins du Collège des Bourgmestre et Echevins, l'implantation de toute construction nouvelle (en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes), avant le début des travaux.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme, autre que ceux mentionnés ci-après, ou de lotir, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant 84 § 2, alinéa 1er du CWATUP et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

En outre, il est rappelé 1/ qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant 84 § 2 alinéa 1er du CWATUP ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu, 2/ qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme et 3/ que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Suite à une lettre adressée à la Ville de Mouscron par le notaire Werbrouck, soussigné, en date du neuf décembre deux mil neuf, la Ville de Mouscron a, dans sa réponse adressée au Notaire soussigné, en date du vingt deux décembre deux mil neuf, répondu ce qui suit : « ... nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85 § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du patrimoine :

Le bien en cause :

1° est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mouscron-Comines approuvé le 17 janvier 1979 et partiellement modifié par Arrêté de l'exécutif Régional Wallon du 29 juillet 1993.

2° a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s), délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977 en date du 14 avril 1997 en vue de la construction d'appartements avec bureaux – en date du 02 décembre 1996 en vue de la construction de logement et bureaux et en date du 11 janvier 1999 en vue de la modification du permis initial immeubles appartements et bureaux. ... ».

L'apporteur déclare en outre que le bien faisant l'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 ;
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;
- qu'il n'y a pas de mitoyenneté restant due ;
- qu'en dehors de ce qui résulte des présentes, le bien apporté n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucune faculté de réméré ;
- qu'il n'a pas effectué dans les deux ans précédents le présent apport de travaux au bien vendu susceptibles d'engendrer la visite de l'administration du cadastre à l'effet de réviser le revenu cadastral.

L'apporteur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien apporté :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P. ;
- 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 économique désaffectés ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

L'attention des parties est attirée sur le fait qu'un nouveau décret en matière de gestion des sols datant du cinq décembre deux mil huit est entré en vigueur le dix huit mai deux mil neuf. Il remplace le décret du premier avril deux mil quatre.

Par ailleurs, l'article 21 du nouveau décret qui règle les obligations en cas de cession immobilière, notamment et éventuellement une étude d'orientation, une étude de caractérisation, un assainissement ou seulement la première ou la première et la deuxième de ces initiatives, n'entrera en vigueur qu'à une date postérieure à l'entrée en vigueur du nouveau décret, laquelle date sera fixée par le gouvernement wallon.

A la suite de quoi, l'apporteur déclare :

- 1) ne pas avoir exercé sur le bien présentement apporté d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution,
- 2) ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret sol en vigueur en Région Wallonne.

Qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret sols n'a pas été effectuée sur le bien présentement vendu 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, l'apporteur est exonéré vis-à-vis de la société bénéficiaire de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien apporté.

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 (RGPE).

9. Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieur (D.I.U.), l'apporteur déclare qu'à ce jour il n'existe pas encore un tel dossier relativement au bien apporté.

10. L'apporteur déclare qu'il ne se trouve aucun réservoir à mazout tel que décrit ci-dessus, dans les parties privatives ni communes du bien apporté.

11. Le notaire déclare qu'il n'y a pas d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau connu pour le bien vendu selon les données fournies par le Région Wallonne.

11. Le bien présentement apporté n'est pas une unité d'habitation dans le sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt un.

12. Le bien est apporté sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires quelconques. L'apporteur déclare que le bien apporté a fait l'objet d'un mandat hypothécaire octroyé au profit de la société anonyme Banque Bruxelles Lambert, actuellement ING Banque, à Bruxelles, pour un montant en principal de dix huit millions de francs belges, soit quatre cent quarante six mille deux cent huit euros trente quatre cents (€ 446.208,34), en vertu d'un acte reçu par le notaire Ludovic Du Faux, à Mouscron, en date du quinze octobre mil neuf cent nonante neuf.

L'apporteur déclare conserver dans son patrimoine la dette envers l'ING Banque, laquelle ne fait pas l'objet du présent apport, de telle sorte que le bien est apporté quitte et libre de toute dette.

En rémunération de cet apport, dont tous les membres de l'assemblée déclarent avoir parfaite connaissance, il est attribué aux époux Philippe BIANCATO et Christine DEMEIRE, qui acceptent expressément, pour le compte de leur communauté conjugale, conformément aux conclusions du Réviseur CAZIN, les neuf mille deux cent soixante (9.260) actions nouvelles, entièrement libérées, de la présente société.

Vote: cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIEME RESOLUTION

Constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital

Les membres de l'assemblée requièrent le notaire soussigné d'acter que :

- l'augmentation de capital est intégralement souscrite, que chaque action nouvelle est entièrement libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à neuf cent quatre-vingt huit mille euros (€ 988.000,00) et est représenté par neuf mille huit cent quatre-vingt actions, sans mention de valeur nominale ;
- il n'a été créé aucun compte « prime d'émission ».

Vote: cette résolution est adoptée à l'unanimité

SIXIEME RESOLUTION

Modification nature des actions

Vu l'obligation légale, l'assemblée générale décide que les actions seront dorénavant au porteur dans les limites prévues par la loi et les titres au porteur, non convertis à la demande des actionnaires, seront convertis de plein droit en titre nominatifs au trente et un décembre deux mil treize.

Contre remise, par les actionnaires, des actions qu'ils possèdent actuellement, les actions au porteur existantes seront détruites, soit par destruction soit par l'apposition d'un cachet « DÉTRUIT » et remplacées par une inscription nominative au registre des actions.

Les actions ainsi remplacées auront les mêmes droits et les mêmes obligations que les actions originelles.

Vote: cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

Modifications des statuts

L'assemblée générale décide d'adopter les modifications suivantes aux statuts tant conformément aux résolutions prises ci-avant qu'afin d'adapter les statuts à la représentation permanente des sociétés-administratrices ; d'assouplir le déroulement du conseil d'administration ; prévoir la possibilité, de créer, au sein de la société, un comité de direction et d'audit ; d'adapter les statuts aux différentes catégories d'assemblées générales ; modifier les formalités d'admission à l'assemblée générale ; insérer la possibilité de tenir une assemblée générale par écrit seulement ; de supprimer l'article 24 par dépassement de délai ; ainsi qu'adapter les statuts à la nouvelle procédure de nomination de liquidateurs.

Après avoir traité et approuvé chaque article séparément, l'assemblée générale décide que les articles 3, 5, 8, 10, 13, 15, 18, 21, 23, 24 et 30 des statuts de la société seront dorénavant édictés comme suit :

Article 3 : Objet.

La société a pour objet :

-
- l'exercice de toutes missions d'administration, l'exercice de mandats d'administrateur, de gérant et ou de liquidateur dans d'autres sociétés et l'exercice de fonctions se rapportant directement ou indirectement à son objet social, ainsi que toutes prestations de services de management en général.

La société pourra réaliser les opérations ci-dessus pour son compte personnel ou pour compte de tiers, notamment, comme commissaire, courtier, intermédiaire, agent ou mandataire.

La société peut faire toutes opérations financières, mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement en tout ou en partie à l'objet social ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation.

La société pourra fournir des garanties réelles ou personnelles au profit de sociétés ou entreprises dans lesquelles elle est intéressée ou au profit de tiers moyennant rémunération.

Article 5 : Capital

Le capital est fixé à **neuf cent quatre-vingt huit mille euros (€ 988.000,00)**. Il est représenté par **neuf mille huit cent quatre-vingt (9.880) actions** sans désignation de valeur nominale, chacune représentant un pair comptable égal du capital.

Lors de la constitution de la société, aux termes d'un acte reçu par le notaire Ludovic Du Faux, à Mouscron, le vingt deux mai deux mil deux, le capital social s'élevait à soixante deux mille euros (€ 62.000,00) et était représenté par six cent vingt (620) actions, sans désignation de la valeur nominale.

Aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire dressé par le notaire associé Christophe Werbrouck, à Dottignies, le vingt neuf décembre deux mil neuf, l'assemblée générale extraordinaire a décidé d'augmenter le capital social, à concurrence de neuf cent vingt six mille euros (€ 926.000,00), pour le porter à neuf cent quatre-vingt huit mille euros (€ 988.000,00), par la création de neuf mille deux cent soixante actions, sans indication de la valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux résultats de la société à partir de leur création. Ces actions nouvelles sont immédiatement souscrites en nature et entièrement libérées à la souscription.

Article 8 : Nature des titres.

Les actions entièrement libérées revêtent la forme nominative, la forme au porteur, dans les limites prévues par la loi, ou la forme dématérialisée au choix de l'actionnaire. Le titulaire de titres au porteur peut, à tout moment et à ses frais, demander la conversion de ses titres en titres nominatifs et ou dématérialisés.

Il est tenu au siège social un registre pour chaque catégorie de titres nominatifs. Tout titulaire de titres peut prendre connaissance du registre relatif à ses titres.

Les titres au porteur émis par la société sont convertis de plein droit en titre nominatifs au trente et un décembre deux mil treize. Ils seront inscrits dans le registre des titres nominatifs dans le mois de la conversion automatique, au nom de la présente société, jusqu'à ce que le titulaire se manifeste. Cette inscription au nom de la société ne lui confère pas la qualité de propriétaire.

Article 10 : Conseil d'administration.

La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins, actionnaires ou non.

Le conseil d'administration peut être composé de deux membres, actionnaires ou non, au cas où il est constaté que la société n'a pas plus de deux actionnaires, et ceci jusqu'à l'assemblée générale ordinaire suivant la constatation par toute voie de droit de l'existence de plus de deux actionnaires.

Lorsqu'une personne morale est nommée membre du conseil d'administration, celle-ci 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 le compte de la personne morale. 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 nom et pour compte propre.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale des actionnaires qui fixe leur nombre et la durée de leur mandat et peut les révoquer en tout temps. Ils sont rééligibles.

Les mandats ne peuvent, sauf réélection, excéder une durée de six ans. Ils prennent fin immédiatement après l'assemblée générale ordinaire de l'année de leur expiration.

Article 13 : Réunions.

Le conseil d'administration se réunit sur convocation du président ou de deux administrateurs, aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent.

Les réunions ont lieu à l'endroit, au jour et à l'heure indiquée dans les avis de convocation.

Le conseil d'administration ne peut statuer valablement que si la majorité de ses membres est présente ou représentée.

Lorsqu'à une séance, le conseil ne s'est pas trouvé en nombre, il sera tenu une seconde réunion endéans la quinzaine, avec même ordre du jour à laquelle administrateurs seront convoqués par lettre recommandée ; le conseil délibérera valablement à cette seconde séance, quelque soit le nombre de membres présents ou représentés. Les décisions du conseil d'administration sont prises à la simple majorité des voix sans qu'il soit donc tenu compte des abstentions. En cas de partage des voix, la résolution est rejetée.

Sauf raison particulière à justifier par le conseil, ces réunions auront lieu un jour ouvrable et au siège social de la société ou en un autre endroit de la commune où est établi le siège social. Les convocations, sauf en cas d'urgence à motiver au procès-verbal, sont faites au moins huit jours avant la réunion.

Les convocations ne sont pas requises au cas où tous les administrateurs sont présents et acceptent formellement de débattre sur les points à l'ordre du jour.

Tout administrateur empêché peut donner à un de ses collègues du conseil, délégation pour le représenter et voter en son lieu et place. Toutefois, aucun administrateur ne peut disposer de plus de deux voix; une pour lui et une pour son mandant.

Tant les convocations à la réunion que les délégations de pouvoir peuvent se faire par lettre, téléfax ou avis électronique.

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, exprimé par écrit ou par un des moyens visés au paragraphe précédent.

Il ne pourra cependant pas être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels.

Article 15 : Pouvoirs du conseil d'administration.

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour faire tous les actes, de gestion et d'administration qui intéressent la société, dans le cadre de l'objet social, à l'exception des actes de disposition, réservés à l'assemblée générale.

Tout ce qui en vertu de la loi ou des présents statuts n'est pas expressément réservé à l'assemblée générale est de la compétence du conseil d'administration.

Comité de direction

Le conseil d'administration est autorisé de 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 dispositions de la loi.

Si un comité de direction est institué, le conseil d'administration est chargé de surveiller celui-ci.

Le comité de direction se compose de plusieurs personnes, qu'ils soient administrateurs ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée membre du comité de direction, celle-ci 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 le compte de la personne morale. 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 nom et pour compte propre.

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. Le conseil d'administration peut apporter des restrictions au pouvoir de gestion qui peut être délégué. Ces restrictions, de même que la répartition éventuelle des tâches que les membres du comité de direction auraient convenus, ne sont pas opposables aux tiers, même si elles sont publiées.

Comité d'audit

Le conseil d'administration peut en son sein, selon les dispositions du Code des sociétés, établir un comité d'audit qui est chargé entre autre du suivi permanent des dossiers confiés au commissaire. Les conditions de désignation des membres du comité d'audit, leurs démissions et salaires, la durée de leurs missions et le mode de fonction du comité d'audit seront déterminés par le conseil d'administration.

En cette qualité, le comité d'audit peut accorder notamment des dérogations au commissaire, telles que prévues par les dispositions du Code des sociétés.

Le conseil d'administration peut également intervenir comme comité d'audit au sens des dispositions du Code des sociétés et notamment être chargé d'assurer le suivi permanent des dossiers confiés au commissaire.

En cette qualité, le conseil d'administration agissant comme comité d'audit, peut accorder des dérogations au commissaire, comme visées aux dispositions du Code des sociétés.

Gestion journalière

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière à un ou à plusieurs de ses membres, qui porteront dans un tel cas, le titre d'administrateur délégué, ou à un ou plusieurs directeurs ainsi que des pouvoirs déterminés pour accomplir des actes de gestion journalière à toute autre personne.

Missions spéciales

Le conseil a qualité pour nommer des mandataires particuliers et/ou charger des administrateurs de missions spéciales et leur accorder des rémunérations, lesquelles rémunérations sont à comptabiliser parmi les frais généraux.

Article 18 : Assemblée spéciale ou extraordinaire.

Une assemblée générale spéciale ou extraordinaire peut être convoquée chaque fois que l'intérêt social l'exige. Elle doit être convoquée à la demande d'actionnaires représentant le cinquième du capital social et ce dans les quatre semaines de la réquisition.

L'assemblée générale spéciale ou extraordinaire se réunit au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans les convocations.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la simple majorité des voix, sauf les exceptions et dérogations prévues par la loi et les présents statuts.

Article 21 : Dépôts des titres.

Le conseil d'administration peut exiger que les propriétaires d'actions nominatives, les porteurs d'obligations ou titulaires d'un droit de souscription en nom, les titulaires de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société, les administrateurs et les commissaires l'informent par écrit (lettre ou procuration), quinze jours avant la date fixée pour l'assemblée, de leur intention d'assister à l'assemblée et indiquent le nombre d'actions pour lequel ils entendent prendre part au vote.

Article 23 : Nombre de voix.

Chaque action donne droit à une voix.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire reprenant l'ordre du jour et l'énoncé de toutes les décisions à prendre. L'actionnaire doit indiquer séparément son approbation ou son rejet de chaque décision.

Un accord conditionnel ou un accord sous réserve est assimilé à un rejet. La lettre contenant le vote doit être datée et signée par l'actionnaire et adressée au siège de la société au moins cinq jours à l'avance. Elle ne peut être ouverte par le président qu'à l'assemblée même.

Les actionnaires peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit ou par vidéo-conférence toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique.

Article 24 : Rachat d'actions.

A supprimer par dépassement de délai.

Article 30 : Liquidation

En cas de dissolution de la société, la liquidation s'opère par les soins des administrateurs en fonction à moins que l'assemblée générale préfère nommer à cet effet, un ou plusieurs liquidateurs, dont elle fixe les pouvoirs et les rémunérations éventuelles.

Les liquidateurs n'entrent en fonction qu'après homologation de leur nomination par le Tribunal de Commerce, conformément à l'article 184 du Code des Sociétés.

L'assemblée générale règle le mode de liquidation à la majorité simple des voix valablement émises.

Vote: cette résolution est adoptée à l'unanimité

HUITIEME RESOLUTION

Démission

Monsieur Philippe BIANCATO, prénommé et ici présent, présente sa démission des ses fonctions d'administrateur de la société, à compter de ce jour.

L'assemblée générale prend acte de cette démission.

L'assemblée générale, par un vote spécial, donne pleine et entière décharge à l'administrateur démissionnaire, Monsieur Philippe BIANCATO, pour les actes de gestion entamés.

Vote: cette résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

Nomination

En remplacement de Monsieur Philippe BIANCATO, l'assemblée générale appelle à la fonction d'administrateur, avec effet à compter de ce jour, et avec tous les pouvoirs prévus par les statuts :

- Madame **Stéphanie Anne BIANCATO**, née à Mouscron le vingt huit juin mil neuf cent septante six, (carte d'identité numéro 590-8824681-35, registre national numéro 760628024-95), domiciliée à 7700 Mouscron, rue Charles Quint numéro 21/0203, ici présente et qui accepte son mandat.

Le mandat est gratuit.



Volet B - Suite

Le mandat prendra fin immédiatement après l'assemblée générale de deux mil treize.

Vote: cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DIXIEME RESOLUTION

Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs au conseil d'administration pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent.

Vote: cette résolution est adoptée à l'unanimité

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Et à l'instant, les administrateurs, Madame Christine DEMEIRE, Madame Stéphanie BIANCATO et Monsieur Laurent BIANCATO, tous prénommés, ici présents, déclarent se réunir valablement aux fins de:

- procéder à la nomination du président du conseil d'administration et d'administrateur-délégué, Madame Stéphanie BIANCATO, ici présente et qui accepte;
- procéder à la nomination d'administrateur-délégué, Monsieur Laurent BIANCATO, ici présent et qui accepte.

Madame Stéphanie BIANCATO et Monsieur Laurent BIANCATO sont chargés de la gestion journalière de la société et de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion.

Pour extrait analytique conforme

Déposé en même temps: expédition de l'acte + pièces y annexées, formulaire 1 + copie, formulaire 2 + copie, chèque, statuts coordonnés

le requérant

le notaire associé Sylvie Delcour à Dottignies