

**Volet B**

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

R
M
t***12157451***

Tribunal de Commerce de Tournai

déposé au greffe le **11 SEP. 2012**

Mellot Marie-Guy

Greffier assaillé

N° d'entreprise : 0465.249.711

Dénomination

(en entier) : **BOULANGERIE HANSENS**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège : rue Saint Pierre numéro 25 à 7700 Mouscron

(adresse complète)

**Objet(s) de l'acte : FUSION PAR ABSORPTION ENTRE LA SPRL BOULANGERIE HANSENS ET LA SA
MAISON HANSENS EN APPLICATION DE L'ARTICLE 676 ET 719 DU CODE DES
SOCIETES**

D'une assemblée générale extraordinaire tenue devant, Maître Sylvie DELCOUR, Notaire associé à Mouscron (ex Dottignies) le vingt août deux mil douze, il a été décidé :

Résolutions

Après avoir délibéré, l'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les résolutions suivantes

1° Projet de fusion

L'assemblée dispense le Président de donner lecture du projet de fusion dont question dans l'exposé préalable, tous les associés reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de celui-ci ainsi que des autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

Le Président confirme que l'ensemble des formalités préalables prévues par les articles 719 et 720 du Code des Sociétés ont bien été correctement accomplies par les sociétés « MAISON HANSENS » et « BOULANGERIE HANSENS ».

2° Constatation

L'assemblée constate que l'opération visée entre dans le cadre de l'article 676 du Code des sociétés, et respecte les seules formalités prévues par les articles 719 à 727 du Code des Sociétés.

L'assemblée constate en outre que l'objet social de la société absorbante est plus large que l'objet social de la société absorbée, partiellement idoine, de sorte que l'objet social de la présente société absorbante ne doit pas être modifié à l'occasion de la fusion.

3° Décision de fusion

L'assemblée approuve le projet de fusion précité et décide d'approuver l'absorption de la société « MAISON HANSENS » par voie de transfert de l'intégralité de son patrimoine (activement et passivement) à la présente société absorbante et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de fusion précité.

Etant précisé que :

- du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée « MAISON HANSENS » sont considérées comme accomplies pour le compte de la présente société absorbante « BOULANGERIE HANSENS » à dater du premier octobre deux mil onze à zéro heures;
- les capitaux propres de la société absorbée « MAISON HANSENS » ne seront pas repris dans les comptes de la présente société absorbante « BOULANGERIE HANSENS », étant donné que celle-ci détient l'intégralité de son capital et la fusion s'opérera donc sans création de nouvelles parts sociales, les actions émises par la société absorbée seront annulées conformément à l'article 726, § 2 du Code des sociétés;

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/09/2012 - 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

- c) l'assemblée générale extraordinaire de la société « MAISON HANSSSENS », a, aux termes du procès-verbal dressé par le notaire soussigné, ce jour, antérieurement, décidé sa fusion avec la présente société, conformément au projet de fusion précité, par voie de transfert à la présente société, par suite de dissolution sans liquidation de ladite société, de l'intégralité de son patrimoine, tant activement que passivement.

Vote

La présente résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

4° Autre disposition

L'assemblée constate conformément à :

- l'article 724 du Code des sociétés, le caractère partiellement idoine de l'objet social de la société absorbée et l'objet social de la présente société absorbante, tel qu'indiqué ci-dessus;
- l'article 719, 4° du Code des sociétés et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration et de gestion des sociétés absorbée « MAISON HANSSSENS » et absorbante « BOULANGERIE HANSSSENS ».

5° Transfert du patrimoine de la société absorbée

L'assemblée, compte tenu de la décision *sub* 3° ci-dessus, requiert le notaire soussigné d'acter que l'intégralité du patrimoine, tant activement que passivement, de la société anonyme « MAISON HANSSSENS » est transféré à la société absorbante.

6° Description du patrimoine transféré par la société absorbée

Vu l'absence de rapport révisoral, l'assemblée :

- A. requiert le notaire soussigné d'acter que le patrimoine de la société absorbée est transféré à la date de ce jour avec tous les éléments le composant à cette même date et en tenant par ailleurs compte de l'effet rétroactif du point de vue comptable à la date du premier octobre deux mil onze à zéro heures;
 - B. dispense expressément le notaire soussigné de reprendre aux présentes ladite situation comptable de la société arrêtée à la date du trente septembre deux mil onze.
 - C. Ce transfert comprend en outre les éléments incorporels tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how.
 - D. Apports soumis à publicité particulière
- Dans le patrimoine de la société absorbée transféré à la société privée à responsabilité limitée absorbante est compris l'immeuble dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lequel constitue un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière :
- 1. Immeuble
 - 1.1. Description

Ville de MOUSCRON, première division, MOUSCRON,

Une maison de commerce, avec toutes dépendances, sur et avec terrain, sise rue de Tournai numéro 11, cadastrée selon titre et d'après extrait de la matrice cadastrale délivré le sept mars deux mil douze, section E numéro 881 E, pour une contenance de deux ares nonante quatre centiares (2a 94ca) et un revenu cadastral de deux mille cent quatre euros (€ 2.104,00).

1.2. Origine de propriété

La société anonyme « MAISON HANSSSENS » est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la faillite de la société privée à responsabilité limitée « MAISON MOREL », aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel Tulippe-Hecq, à Templeuve, le treize avril deux mil cinq, transcrit à la conservation des hypothèques de Tournai le quatorze avril suivant, sous le numéro de dépôt 5.795.

1.3. Conditions

L'immeuble prédécrit est transféré à la société absorbante aux conditions suivantes :

1.3.1. Conditions générales :

- 1° L'immeuble est transféré dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de vices et défauts, vétusté, mauvais état du bâtiment, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société bénéficiaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société absorbée ni recours contre elle.

Les contenances ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédant un vingtième, faisant profit ou perte pour les parties concernées et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

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

Elle est censée avoir reçu les titres de propriété de la société absorbée et les conventions d'occupation qui se rapportent aux droits immobiliers transférés.

- 2° Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans les droits immobiliers transférés par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie du bien transféré et sont réservés au profit de qui de droit.

En outre les parties reconnaissent avoir connaissance de l'article 18 du Règlement de fourniture d'eau par la société wallonne des distributions d'eau qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, les parties sont tenues de le signaler dans les huit jours calendriers suivant la date de l'acte notarié.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les parties seront solidairement et indivisiblement tenues au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

- 3° Le représentant de la société absorbée déclare que les biens prédécrits sont tous assurés contre l'incendie et les périls connexes.

La société bénéficiaire fera son affaire personnelle de la couverture des biens contre l'incendie et les périls connexes à compter de ce jour.

- 4° Le représentant de la société absorbée déclare que le bien n'est pas un monument classé ou qu'il ne se trouve pas dans un site urbain ou rural classé, et qu'à sa connaissance, il ne fait pas l'objet d'une proposition de classement qui lui ait ou non été notifiée. Le bien est transféré 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. Le représentant de la société absorbée déclare que les bâtiments n'ont pas été déclarés insalubres pour l'habitation. Le transfert est fait sans aucune garantie de la société absorbée, ni recours contre elle quant aux servitudes légales d'utilité publique qui pourraient affecter le bien vendu, servitudes urbanistiques, servitudes d'alignements, zones de recul, distances à observer vis-à-vis des voisins, expropriations pour cause d'utilité publique.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ou de lotir, ni d'un certificat d'urbanisme 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 CWATUPE 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 CWATUPE 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 soussigné en date du huit mars deux mil douze, la Ville de Mouscron a, dans sa réponse adressée au Notaire soussigné en date du vingt huit mars deux mil douze, 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° et 2°, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du patrimoine :

Le bien en cause :

Est situé en zone de services publics et équipements communautaires 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.

A fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s), délivré(s) en date du 20 août 1971 en vue de la transformation de façade, en date du 18 mars 2002 en vue de la transformation d'un commerce, en date du 25 février 2002 en vue de la transformation d'un commerce et en date du 18 juillet 2005 en vue de la transformation d'e la façade d'un commerce. ... ».

- 5° Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieur (D.I.U.), le représentant de la société absorbée déclare qu'à ce jour il existe un tel dossier

relativement au bien transféré, lequel dossier sera remis à la société absorbante à l'occasion de l'assemblée générale approuvant la présente fusion.

- 6° Le représentant de la société absorbée déclare qu'il ne se trouve dans le bien transféré aucun réservoir à mazout.
- 7° Le représentant de la société absorbée déclare que l'objet de la présente vente n'est pas une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt un.
- 8° Les parties déclarent avoir été informées de l'entrée en vigueur (théorique), le 13 novembre 2011, -de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 octobre 2011 relatif à la certification des bâtiments non résidentiels existants, dont il découle notamment qu'à compter de cette date, un certificat PEB est en principe requis lors de l'établissement d'un acte conférant un droit personnel de jouissance ou d'un acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel (sous réserve des exceptions légales ou réglementaires) portant sur un bâtiment non résidentiel existant, -ainsi que des sanctions applicables à défaut d'un tel certificat. Toutefois, nonobstant son entrée en vigueur depuis le 13 novembre 2011, cette obligation ne peut, en l'état du droit régional wallon, recevoir ici d'exécution effective dans la mesure où, d'une part, les outils permettant l'établissement d'un tel certificat (modèle de certificat à établir par le Ministre compétent conformément à l'article 615, §2, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E, logiciel et protocole ad hoc visés à l'article 613, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., ...) ne sont pas encore disponibles et, où, d'autre part, il n'existe actuellement pas de certificateur agréé pour ce faire. Sous le bénéfice de cette précision, les parties requièrent les notaires de recevoir néanmoins le présent acte et renoncent, pour autant que de besoin, à postuler la nullité de la convention, considérant notamment cette situation de force majeure.
- 9° Le représentant de la société absorbée déclare que le bien n'est pas situé en zone à risque d'inondation selon les données fournies par le Région Wallonne.

1.3.2. Conditions spéciales :

Néant.

1.3.3. Transfert de propriété des immeubles transférés – Entrée en jouissance – Impôts :

- 1° La société absorbante est titulaire du droit de propriété portant sur les biens prédécrits à compter de ce jour.
- 2° La société bénéficiaire vient à tous les droits et actions de la société absorbée résultant des baux portant sur les immeubles transférés.
La société bénéficiaire doit en outre respecter les occupations en cours, comme la société absorbée est en devoir de le faire, et agir directement avec les occupants pour tout ce qui concerne les modes et conditions de leur occupation, les renons à donner et les objets que les propriétaires et occupants pourraient prétendre leur appartenir.
A ce propos, le représentant de la société absorbée déclare que les biens prédécrits sont actuellement occupés à titre de commercial par la société bénéficiaire, à des conditions bien connues de la société bénéficiaire.

1.4. Situation hypothécaire

L'immeuble ci-dessus décrit est quitte et libre de toute inscription ou transcription généralement quelconque.

1.5. Mutation

Le bien immeuble ci-avant décrit n'a fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années précédant la présente cession.

1.6. Dispense d'inscription d'office

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

E. Situation du fonds de commerce

Le fonds de commerce de la société anonyme « MAISON HANSSENS », transféré, est quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées généralement quelconques et n'est grevé d'aucune inscription ou transcription hypothécaire et en outre aucun élément du fonds de commerce n'est grevé de nantissement et ne fait l'objet d'aucun mandat hypothécaire.

F. Conditions générales du transfert

1. La présente société bénéficiaire a la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et vient à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée « MAISON HANSSENS » à compter de ce jour, sans qu'il puisse en résulter de novation; et elle en a la jouissance

et les risques à compter du premier octobre deux mil onze. La société absorbante supporte, avec effet rétroactif à compter du premier octobre deux mil onze, également, tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurances, et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les biens transférés, et qui sont inhérents à leur propriété et leur jouissance. La société « BOULANGERIE » vient en outre aux droits et obligations de la société absorbée en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

2. La société « BOULANGERIE HANSSENS » prend les biens lui transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société absorbée pour quelque cause que ce soit, notamment vices de construction, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

3. Les dettes de la société absorbée passent de plein droit et sans formalité à la société bénéficiaire, sans qu'il puisse en résulter novation.

En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société absorbée tout le passif se rapportant au transfert de l'universalité (activement et passivement) du patrimoine de la société « MAISON HANSSENS » qui lui sera fait; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et apportés par la société absorbée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

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

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

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

6. Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, seront suivis par la société bénéficiaire, qui en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société absorbée.

7. Le transfert du patrimoine comprend d'une manière générale :

- i) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelques causes que ce soit, la société absorbée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques;
- ii) la charge de tout le passif de la société absorbée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter d'obligations découlant de conventions conclues avant la date du présent procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société absorbée, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société absorbée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef;
- iii) les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver.

8. En cas d'erreur ou d'omission dans la description du patrimoine transféré, la gérance de la société absorbante aura tous pouvoirs aux fins de rectifier celle-ci, le cas échéant.

7° *Constatation de la disparition de la société absorbée*

L'assemblée constate et requiert le notaire soussigné d'acter que, par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « MAISON HANSSENS » a, dans un procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, approuvé la présente fusion, la fusion entraîne de plein droit et simultanément les effets suivants :

- 7.1. la dissolution sans liquidation de la société absorbée, celle-ci cessant d'exister (sauf application de l'article 682, al. 1er, 1° du Code des sociétés);
- 7.2. les six cent vingt (620,-) actions de la société absorbée détenues par la société absorbante « BOULANGERIE HANSSSENS » sont annulées et conformément à l'article 726, § 2 du Code des sociétés, aucune part sociale de la société absorbante n'est attribuée en échange desdites actions détenues par « BOULANGERIE HANSSSENS »;
- 7.3. le transfert à la présente société bénéficiaire de l'intégralité du patrimoine actif et passif de la société absorbée.

8° Création d'une nouvelle catégorie de parts sociales

L'assemblée décide de supprimer la répartition des parts sociales en une seule catégorie et de créer deux catégories de parts sociales A et B.

Sous condition suspensive de la réalisation effective de l'augmentation de capital sont il est question au point 7. à l'ordre du jour, ci-dessus, de transférer à la catégorie A les parts sociales existantes, souscrites à l'occasion de la constitution de la société et de rattacher la totalité des parts sociales à émettre par suite de la souscription dans le cadre de l'augmentation de capital dont il est question au point 7 ci-dessus du présent ordre du jour à la catégorie B.

9° Rapports

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture du rapport de gérance sur les apports en nature établi conformément à l'article 313 du Code des sociétés, et du rapport de Monsieur Emmanuel COLLIN, réviseur d'entreprises, agissant pour le compte de la société civile privée à responsabilité limitée « DCB COLLIN & DESABLENS », ayant ses bureaux à 7500 Tournai, Place Hergé numéro 2, D28, rapport établi dans le cadre de l'article 313 du Code des Sociétés, chaque associé reconnaît en outre avoir reçu un exemplaire de ces rapports et en avoir pris connaissance.

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

« V. CONCLUSIONS

L'apport en nature proposé par Monsieur HANSSSENS et Madame GERMONPREZ, en augmentation du capital de la société SPRL « BOULANGERIE HANSSSENS » consiste en l'usufruit d'immeubles prédécrits situés à Mouscron. La valeur de l'usufruit est évaluée à 530.000,00 €.

Il sera rémunéré par 2.969 parts sociales de la société SPRL « BOULANGERIE HANSSSENS » sans désignation de valeur nominale, émise au prix de 178,50 €.

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

- *L'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apports en nature et que l'organe de gestion de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie de l'apport en nature ;*
- *La description de chaque apport répond à des conditions normales de précision et de clarté ;*
- *Les modes d'évaluation de l'apport en nature 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 à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable, et le cas échéant, à la prime d'émission des actions à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué ;*

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

Fait à Tournai, le 3 août 2012.

(signature Emmanuel Collin)

ScPRL « DCB COLLIN & DESABLENS »

Représentée par Emmanuel COLLIN

Réviseur d'Entreprises. »

10° Augmentation de capital

L'assemblée générale décide d'augmenter le capital à concurrence de **cinq cent trente mille euros (€ 530.000,00)**, pour le porter de dix huit mille six cents euros (€ 18.600,00) à cinq cent quarante huit mille six cents euros (€ 548.600,00), par la création de deux mille neuf cent soixante neuf (2.969) parts sociales nouvelles de catégorie B, les parts sociales existantes dans la société formant ainsi la catégorie A, sans mention de la valeur nominale, 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 de l'usufruit d'une durée de quinze (15) années à compter de ce jour, de deux immeubles sis à Mouscron, rue Saint-Pierre, 25 et 27, cadastrés selon extrait de la matrice cadastrale délivré le trois avril deux mil douze, deuxième division, section C numéros 67 G 8 et 67 P 5, plus amplement décrits ci-après.

Les parts sociales nouvelles de catégorie B seront attribuées, entièrement libérées, à la communauté conjugale existante entre Monsieur Wilfried HANSSENS et Madame Monique GERMONPREZ, ci-après dénommés, en rémunération de leur apport.

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

11° Réalisation de l'apport et attribution des parts sociales nouvelles.

A l'instant, interviennent Monsieur HANSSENS Wilfried Kamiel, né à Rollegem le quatre juillet mil neuf cent quarante, (carte d'identité numéro 591-1816706-95, registre national numéro 400704053-37), et son épouse, Madame GERMONPREZ Monique Suzanne Agnès, née à Rekkem le vingt huit mars mil neuf cent quarante cinq, (carte d'identité numéro 591-1595479-28, registre national numéro 450328104-22), domiciliés ensemble à 7700 Mouscron, Passage Saint-Pierre numéro 29/1.

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu antérieurement à leur union par le notaire Henri Du Faux, alors à Mouscron le treize janvier mil neuf cent soixante cinq, régime non modifié ni maintenu, ainsi déclaré.

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, deuxième division, MOUSCRON,

L'usufruit d'une durée de quinze (15) années, prenant cours ce jour pour se terminer le vingt août deux mil vingt sept de :

1/ Une boulangerie avec magasin, sur et avec terrain, sise rue Saint-Pierre numéro 25, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale délivré le trois avril deux mil douze, section C numéro 67 G 8, pour une contenance de huit ares nonante centiares (8a 90ca) et un revenu cadastral de quatre mille cinq cent trente six euros (€ 4.536,00) ;

2/ Un immeuble à usage de lieu de stockage, bureau avec garage, dépendances, sur et avec terrain, sise rue Saint-Pierre numéro 27, cadastrée selon titre et d'après extrait de la matrice cadastrale délivré le trois avril deux mil douze, section C numéro 67 P 5, pour une contenance de deux ares et un revenu cadastral de cinq cent quarante cinq euros (€ 545,00).

Origine de propriété :

Le bien décrit ci-dessus sub 1/ appartient aux époux Wilfried HANSSENS-GERMONPREZ Monique, pour l'avoir acquis, pour le compte de la communauté conjugale, et sous plus grande contenance :

- envers les époux Paul Joseph Georges SAELENS et Ludwina Elisabeth HANSSENS, à Mouscron, aux termes d'un acte reçu par le notaire André Coppin, alors à Mouscron, le neuf décembre mil neuf cent soixante six, transcrit à la conservation des hypothèques de Tournai le vingt six décembre suivant, volume 8.731 numéro 45 ;
- envers les consorts BLANCKAERT : 1) Pierre Jacques, à Mouscron et 2) Paula Maria Cornelia, épouse de Roland VANDEN ABEELE, à Mouscron, et des consorts PROVOOST : 1) Roger Jérôme Cyrille, à Mouscron et 2) Agnès Marie, épouse de Jules HIMPE, à Mouscron, aux termes d'un acte reçu par le notaire André Coppin, précité, le quinze mars mil neuf cent septante deux, transcrit comme dessus le trente mars suivant, volume 9.489 numéro 45 ;
- envers Madame Germaine MERLIN, à Mouscron et Emilienne MASURE, épouse de Fernand BRAS, à Mouscron, aux termes d'un acte reçu par le notaire Joseph Busschaert, alors à Mouscron le trente et un octobre mil neuf cent septante trois, transcrit comme dessus ;
- envers Roger Valère Henri DUJARDIN, à Wasquehal (France), aux termes d'un acte reçu par le notaire André Coppin, précité, le huit avril mil neuf cent septante quatre, transcrit comme dessus le vingt trois avril suivant, volume 9.865 numéro 5 ;
- aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy Busschaert, alors à Mouscron, le vingt six août mil neuf cent nonante six, transcrit comme dessus le dix septembre suivant, volume 14.563 numéro 10, envers Monsieur Albert Marcel VANONACKER, né à Mouscron le trois février mil neuf cent vingt et son épouse Madame Yolande Marie BOURGOIS, née à Mouscron le dix neuf juin mil neuf cent douze, à Mouscron, lesquels en étaient propriétaires depuis plus de trente ans à dater des présentes.

Le bien décrit ci-dessus sub 2/ appartient aux époux Wilfried HANSSENS-GERMONPREZ Monique, pour l'avoir acquis, pour le compte de la communauté conjugale envers les époux Henri Charles Joseph DUMORTIER et Cécile Joséphine STELANDRE, à Mouscron, aux termes d'un acte reçu par

le notaire André Coppin, alors à Mouscron, le vingt sept juillet mil neuf cent septante, transcrit à la conservation des hypothèques de Tournai le neuf août suivant, volume 9.248 numéro 4.

Condition de l'apport :

1. La société bénéficiaire aura la jouissance du bien prédécrit, pendant une durée du quinze (15) années, à compter de ce jour, pour se terminer de plein droit le vingt août deux mil vingt sept, par la perception des loyers à partir de ce jour.

L'apporteur déclare que le bien vendu est actuellement occupé à titre de bail commercial.

Les conditions de ce bail sont bien connues de la société.

La société est subrogée dans tous les droits et obligations de l'apporteur relatifs à l'occupation du bien telle que décrite ci-avant.

2. L'usufruit du bien est apporté dans l'état où le bien 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 de servitudes ou obligations concernant le bien apporté présentement.

Le puisage et l'écoulement des eaux se feront comme précédemment.

3. La société bénéficiaire supportera, pendant toute la durée de son usufruit, 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.

L'apporteur déclare avoir reçu présentement de la société bénéficiaire la quote-part du précompte immobilier exercices d'imposition deux mil douze, portant sur l'immeuble prédécrit, soit un montant de mille sept cent vingt euros vingt sept cents (€ 1.720,27) dont quittance.

4. L'usufruit du bien est apporté sans garantie de contenance du bien 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 devra, pendant toute la durée de son usufruit, continuer les contrats d'assurances en cours pouvant exister relativement au bien apporté contre les risques d'incendie et recours des voisins, et elle en paiera les primes à compter de la prochaine échéance; toutefois si elle paie l'indemnité de résiliation prévus au contrat à décharge de l'apporteur, elle ne devra pas continuer ces contrats d'assurances. Néanmoins, la société contractera également une police d'assurance pour couvrir les risques du propriétaire.

7. L'usufruit du bien est apporté avec les limitations du droit de propriété du bien 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.

Suivant l'article 136 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur belge), peut conditionner lourdement voire

hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux-ci ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement « Seveso » peut, en vertu du décret « Seveso » s'accompagner d'effets identiques.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme 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 CWATUPE 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 CWATUPE 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 soussigné, en date du quatre avril deux mil douze, la Ville de Mouscron a, dans sa réponse adressée au notaire soussigné, en date du vingt quatre avril deux mil douze, 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 :

Les biens en cause :

Sont situés 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.

La boulangerie avec magasin a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s), délivré(s) en date du 16 mars 1998 en vue de la transformation d'une façade. ... ».

L'apporteur déclare en outre que le bien faisant l'objet du présent apport n'est, à sa connaissance :

- 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, du Patrimoine et de l'Energie ;
- 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 objet de l'apport :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.E. ;
- 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 ;
- soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » adoptés en application de l'article 136bis du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et plus généralement, soit repris dans un des périmètre prévus à l'article 136 dudit Code susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...) ;
- soit situé à proximité ou autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur ou en zone marquée d'une surimpression 'R.M.'.

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 objet du présent apport 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 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.

12. Les biens présentement apportés ne sont pas des unités 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, ni dans le sens de l'article 237 du CWATUPE.

Les parties déclarent avoir été informées par les notaires soussignés de l'entrée en vigueur (théorique), le 13 novembre 2011,

-de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 octobre 2011 relatif à la certification des bâtiments non résidentiels existants, dont il découle notamment qu'à compter de cette date, un certificat PEB est en principe requis lors de l'établissement d'un acte conférant un droit personnel de jouissance ou d'un acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel (sous réserve des exceptions légales ou réglementaires) portant sur un bâtiment non résidentiel existant, -ainsi que des sanctions applicables à défaut d'un tel certificat. Toutefois, nonobstant son entrée en vigueur depuis le 13 novembre 2011, cette obligation ne peut, en l'état du droit régional wallon, recevoir ici d'exécution effective dans la mesure où, d'une part, les outils permettant l'établissement d'un tel certificat (modèle de certificat à établir par le Ministre compétent conformément à l'article 615, §2, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., logiciel et protocole ad hoc visés à l'article 613, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., ...) ne sont pas encore disponibles et, où, d'autre part, il n'existe actuellement pas de certificateur agréé pour ce faire. Sous le bénéfice de cette précision, les parties requièrent les notaires de recevoir néanmoins le présent acte et renoncent, pour autant que de besoin, à postuler la nullité de la convention, considérant notamment cette situation de force majeure.

13. 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.

En rémunération de cet apport, dont tous les membres de l'assemblée déclarent avoir parfaite connaissance, il est attribué à la communauté conjugale existante entre les époux Wilfried HANSSENS-GERMONPREZ Monique, prénommés, qui acceptent expressément, conformément aux conclusions du Réviseur Emmanuel COLLIN, les deux mille neuf cent soixante neuf (2.969) parts sociales nouvelles de catégorie B, entièrement libérées, de la présente société.

12° 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 part sociale nouvelle de catégorie B est entièrement libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à cinq cent quarante huit mille six cents euros (€ 548.600,00) et est représenté par trois mille sept cent dix neuf (3.719) parts sociales, sans mention de valeur nominale, scindées en deux catégories, soit sept cent cinquante parts sociales de catégorie A étant les parts sociales souscrites lors de la constitution de la société et deux mille neuf cent soixante neuf (2.969) parts sociales de catégorie B étant les parts sociales souscrites à l'occasion de l'augmentation de capital en nature en date du vingt août deux mil douze ;
- il n'a été créé aucun compte « prime d'émission ».

13° Procédure de nomination de gérants

Suite à la répartition des parts sociales en deux catégories A et B, l'assemblée décide de modifier la procédure de nomination du ou des gérants, savoir le ou les gérants devront être nommés parmi des candidats proposés par les associés de catégorie A.

14° Attribution dividende statutaire

L'assemblée décide d'accorder un dividende statutaire à hauteur de quatre virgule cinquante pour cent (4,50%) du capital libérée, sauf disposition contraire prise par l'assemblée générale à l'unanimité des voix.

15° Actualisation des statuts

L'assemblée décide d'actualiser les statuts en modifiant le texte des statuts conformément aux décisions prises ci-dessus ainsi qu'à la législation actuellement en vigueur.

Après discussion et approbation de chacun des articles, l'assemblée décide de modifier les statuts comme suit :

Article 5. : Capital.

Le capital est fixé à cinq cent quarante huit mille six cent euros (548.600 EUR), représenté par trois mille sept cent dix neuf (3.719) parts sociales sans valeur nominale, représentant chacune un /trois mille sept cent dix-neuvième de l'avoir social, et conférant les mêmes droits et avantages, dont sept cent cinquante (750) parts sociales rattachées à la catégorie A et deux mille neuf cent soixante neuf (2.969) parts sociales rattachées à la catégorie B.

Les parts sociales de chacune des deux catégories confèrent le même pouvoir de vote ainsi que les mêmes droits dans les bénéfices, dans les réserves et dans le boni de liquidation.

Article 6. : Modification du capital.

Paragraphe 1

Lorsque la société compte plus d'un associé, les parts à souscrire en numéraire doivent lors d'une augmentation de capital, être offertes par préférence aux associés proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts. Le droit de préférence attaché aux parts grevées d'usufruit est exercé par le nu-propriétaire, sauf accord différent. Si le nu-propriétaire ne fait pas usage de son droit, le droit de préférence pourra être exercé par l'usufruitier. Les parts ainsi acquises lui appartiendront en pleine propriété.

Article 11. : Procédure.

Paragraphe 12

Toutefois, si le prix à payer par un acquéreur dépasse deux mille cinq cents euros (2.500 EUR), il a la faculté de se libérer par un premier versement de deux mille cinq cents euros (2.500 EUR) à effectuer le jour de la signature du transfert et pour le solde, à raison d'un cinquième à la fin de chacune des cinq périodes de douze mois subséquentes. La partie du prix restant due est productive d'un intérêt calculé au taux d'intérêt légal en vigueur à l'époque de la cession, à compter de la date du bilan ayant servi de base au calcul du dit prix, intérêt payable selon le cas, avec le solde du prix de rachat ou annuellement en même temps que les fractions exigibles du principal.

Article 12. : Gérance.

Paragraphe 1

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, nommés par l'assemblée et pour la durée qu'elle détermine.

La nomination du ou des gérants devra se faire dans le respect des règles suivantes : le ou les gérants sera ou seront élu(s) sur base d'une liste double de candidats présentée par la majorité des associés propriétaires des parts sociales de la catégorie «A».

Article 16. : Réunions.

Paragraphe 3

L'assemblée se réunit spécialement ou extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou à la demande d'associés représentant le cinquième du capital. Elle se tient à l'endroit indiqué dans les convocations.

Article 18. : Admission.

Est admis aux assemblées générales ordinaires, spéciales ou extraordinaires, sans autre formalité, tout associé inscrit au registre des associés cinq jours ouvrables au moins avant la date fixée pour l'assemblée.

Article 23 : Délibérations - prise de décision par écrit.

Nouveaux paragraphes 3 et 4

Les associés ont la possibilité de participer ou de voter à distance à l'assemblée générale si les moyens de communication électronique permettent à l'associé de prendre connaissance de manière directe, simultanée et continue des discussions au sein de l'assemblée. L'associé peut également exercer son droit de vote par voie électronique sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer, pour autant que l'on puisse vérifier l'identité de l'associé.

Les associés ont également la possibilité de poser des questions à l'assemblée générale oralement ou par écrit.

Article 27. : Répartition des bénéfices.

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges sociales, provisions et amortissements nécessaires, constitue le bénéfice net.

Sur le bénéfice il est prélevé cinq pour cent pour la formation de la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale a atteint le dixième du capital social.

Sur le solde du bénéfice est distribué un dividende dont le montant est équivalent à quatre virgule cinquante pour cent (4,50%) du capital libéré. Ce dividende est prélevé sur la partie du bénéfice net distribuable conformément à l'article 429 du Code Civil. Si la partie du bénéfice net distribuable est insuffisante pour attribuer le montant total du dividende, la partie non-distribuée pourra être reportée à l'année suivante, pour autant que le bénéfice distribuable de l'année suivante soit suffisant.

L'assemblée générale peut, à l'unanimité des voix valablement émises, lorsque la société compte plus d'un associé, décider de réserver le bénéfice.

Article 28. : Dissolution.

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit la liquidation s'opère par les soins du ou des gérants ou de l'un d'entre eux, agissant en qualité de liquidateurs ou, à défaut, par un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale, qui fixe leurs pouvoirs. Le liquidateur n'entre en fonction qu'après homologation de sa nomination par le Tribunal de Commerce, conformément à l'article 184 du Code des Sociétés.

16° Pouvoirs

L'assemblée confère à chacun des administrateurs composant le conseil d'administration de la présente société, avec pouvoir d'agir séparément ou conjointement tous pouvoirs aux fins d'exécution des présentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte de fusion.

Pour extrait analytique conforme

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

Le requérant,

Le notaire associé Sylvie Delcour à Dottignies