

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



\*14181970\*

TRIBUNAL DE COMMERCE

DE MONS

26 SEP. 2014

Greffé

N° d'entreprise : 0446.657.185

Dénomination (en entier) : **ELAGRI**

(en abrégé):

Forme juridique : société anonyme

Siège : Chemin d'Horrues, 16  
7090 Braine-le-Comte

**Objet de l'acte : AUGMENTATION DE CAPITAL (apports en nature et prime d'émission) -  
MODIFICATION DES STATUTS**

Répertoire n° 13576

L'AN DEUX MIL QUATORZE.

Le sept août.

Par devant Nous, **Alexandre LECOMTE**, Notaire associé, membre de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée dénommée « André Lecomte – Amélie Lecomte – Alexandre Lecomte », ayant son siège à 7090 Braine-le-Comte, place de la Victoire, 14, numéro d'entreprise 0845.294.226 RPM Mons,

S'est tenue l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme « ELAGRI » ayant son siège social à 7090 Braine-le-Comte, Chemin d'Horrues, 16, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0446.657.185 et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE446.657.185.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire André Lecomte à Braine-le-Comte, le dix février mil neuf cent nonante-deux, publié aux annexes du Moniteur belge du dix mars suivant sous le numéro 920310-307.

Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par acte reçu par le notaire associé Alexandre Lecomte soussigné, le vingt-neuf novembre deux mille treize, publié aux annexes du Moniteur belge du neuf janvier deux mille quatorze sous le numéro 20140109-010838.

Dont les statuts n'ont plus été modifiés depuis lors.

Société au capital de deux cent dix-sept mille euros (217.000,00 EUR) représenté par huit cent seize (816) actions de capital nominatives sans valeur nominale.

**OUVERTURE DE LA SEANCE.**

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Marcel Tiste, administrateur de la société.

Monsieur le Président désigne comme secrétaire, Madame Annie Dauchot.

Le président et le secrétaire assument la fonction de scrutateur.

**COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE.**

Sont présents les actionnaires suivants :

1. Monsieur Marcel Arille Charles Ghislain Tiste, administrateur-délégué, domicilié à 7090 Braine-le-Comte, Chemin d'Horrues, 16.

Titulaire de quatre cent huit (408) actions nominatives.

2. Madame Annie Irène Ghislaine Dauchot, administrateur-délégué, épouse de Monsieur Marcel Tiste précité, domiciliée à la même adresse.

Titulaire de quatre cent huit (408) actions nominatives.

Total : huit cent seize (816) actions nominatives.

**I. EXPOSE DU PRESIDENT.**

Monsieur le Président expose et requiert le notaire soussigné d'acter que :

A. LA PRESENTE ASSEMBLEE A POUR ORDRE DU JOUR :

1. Augmentation de capital par apport en nature

a) Rapports préalables

- rapport dressé par Monsieur Gauthier BRAYE, réviseur d'entreprises, représentant la ScPRL DCB Collin & Desablens, Place Hergé, 2 D28 à 7500 Tournai, conformément à l'article 602 du Code des sociétés, portant sur la description de l'apport en nature, sur le mode d'évaluation adopté et sur la rémunération effectivement attribuée en contrepartie ;

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/10/2014 - 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

Réservé  
au  
Moniteur  
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/10/2014 - Annexes du Moniteur belge

- rapport de l'organe d'administration établi conformément au même article, exposant l'intérêt que présentent pour la société tant l'apport en nature que l'augmentation de capital proposée.

**b) Augmentation de capital par apport en nature**

- Proposition de voter une augmentation de capital de six cent trente-cinq mille huit cent trente-huit euros et soixante-trois cents (635.838,63 EUR) pour le porter de deux cent dix-sept mille euros (217.000,00 EUR) à huit cent cinquante-deux mille huit cent trente-huit euros et soixante-trois cents (852.838,63 EUR), par voie d'apport des droits dans les biens immeubles dont question ci-après.

Cet apport étant rémunéré par la création corrélatrice de deux mille trois cent nonante virgule nonante (2.390,90) actions nouvelles, arrondi à deux mille trois cent nonante et un (2.391) actions nouvelles émises chacune au pair comptable de deux cent soixante-cinq euros et nonante-trois cents (265,93 EUR), identiques aux existantes, jouissant des mêmes droits et avantages que celles-ci, qui seront attribuées entièrement libérées à l'apporteur, montant majoré d'une prime d'émission fixée à cent cinquante-trois mille huit cent vingt-huit euros et quatre-vingt-sept cents (153.828,87 EUR).

2. Réalisation de l'apport.

3. Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital et affectation de la prime d'émission.

4. Modification de l'article cinq des statuts afin de le mettre en concordance avec les décisions qui seront prises sur les points précédents de l'ordre du jour.

5. Pouvoirs d'exécution.

B/ Tous les actionnaires et administrateurs étant présents, il ne doit pas être justifié de l'envoi des convocations.

C/ Pour être admises, les propositions à l'ordre du jour devront recueillir les trois/quarts des voix, chaque action donnant droit à une voix.

**II. CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE**

Cet exposé étant vérifié et reconnu exact par l'assemblée, celle-ci constate qu'elle est valablement constituée et apte à délibérer et à statuer sur son ordre du jour, qu'elle aborde ensuite.

**III. RESOLUTIONS**

**PREMIERE RESOLUTION**

**a) Rapport préalables**

Le Président donne lecture des rapports énoncés dans l'ordre du jour, savoir:

- le rapport dressé par Monsieur dressé par Monsieur Gauthier BRAYE, réviseur d'entreprises, représentant la ScPRL DCB Collin & Desablens, Place Hergé, 2 D28 à 7500 Tournai, conformément à l'article 602 du Code des sociétés, désigné par le conseil d'administration.

Les conclusions du rapport de Monsieur Gauthier BRAYE sont reprises textuellement ci-après :

**« CONCLUSIONS**

*L'apport en nature proposé par le Conseil d'Administration, en augmentation du capital de la société anonyme « ELAGRI », consiste en un ensemble de parcelles de terres évaluées à 789.667,50 € et détenues en pleine propriété ou en usufruit par :*

|   |                                            |                     |
|---|--------------------------------------------|---------------------|
| - | Madame Marie ROMBAUT à concurrence de :    | 432.181,25 €        |
| - | Madame Armande TISTE à concurrence de :    | 250.995,00 €        |
| - | Monsieur Arille ROMBAUT à concurrence de : | 106.491,25 €        |
|   |                                            | <b>789.667,50 €</b> |

*Ces parcelles de terres seront apportées en augmentation du capital de la société anonyme « ELAGRI » à concurrence de 635.838,63 € et une prime d'émission de 153.828,87 € sera créée.*

*L'apport sera rémunéré par 2.391 actions de la société anonyme « ELAGRI » sans désignation de valeur nominale.*

*Aux termes 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 le Conseil d'Administration 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 rappelons également que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.*

*Fait à Tournai, le 6 août 2014.*

*ScPRL « DCB COLLIN & DESABLENS »*

*Représentée par Gauthier BRAYE*

*Réviseur d'Entreprises. »*

- le rapport spécial du conseil d'administration dressé en application de l'article 602 du Code des sociétés, ne s'écartant pas des conclusions du rapport du réviseur.

Ce rapport, ainsi que le rapport dudit réviseur, seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Mons.

**b) Augmentation de capital et prime d'émission par apport en nature**

**1) Décision**

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

Réservé  
au  
Moniteur  
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/10/2014 - Annexes du Moniteur belge

L'assemblée décide, au vu des rapports ci-dessus, une augmentation de capital de six cent trente-cinq mille huit cent trente-huit euros et soixante-trois cents (635.838,63 EUR) pour le porter de deux cent dix-sept mille euros (217.000,00 EUR) à huit cent cinquante-deux mille huit cent trente-huit euros et soixante-trois cents (852.838,63 EUR), par voie d'apport des droits dans les biens immeubles dont question ci-après.

Cet apport étant rémunéré par la création corrélative de deux mille trois cent nonante virgule nonante (2.390,90) actions nouvelles, arrondi à deux mille trois cent nonante et un (2.391) actions nouvelles émises chacune au pair comptable de deux cent soixante-cinq euros et nonante-trois cents (265,93 EUR), identiques aux existantes, jouissant des mêmes droits et avantages que celles-ci, qui seront attribuées entièrement libérées à l'apporteur, montant majoré d'une prime d'émission fixée à cent cinquante-trois mille huit cent vingt-huit euros et quatre-vingt-sept cents (153.828,87 EUR) affectée au compte «prime d'émission», et à libérer intégralement.

**Monsieur Arille Rombaut et Mesdames Marie Rombaut et Armande Tiste, ci-après mentionnés, tous ici présents, apportent à la présente société, conformément aux droits repris dans l'origine de propriété ci-après, tous leurs droits dans les biens ci-après (Monsieur et Madame Marcel Tiste-Dauchot n'apportant pas leurs droits), savoir :**

**DESCRIPTION DES BIENS (ci-après parfois dénommés bien)**

**Braine-le-Comte, 1ère division (Ex Braine-le-Comte)**

H.

44°/ Une pâture sise en lieu-dit "Scaubecq" (Champ du Fief au cadastre) cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0076 pour une contenance de trois ares quarante centiares (3a 40ca).

J.

49°/ Une pâture sise en lieu-dit "Pytembreu" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section F numéro 0187 pour une contenance de dix-huit ares (18a).

50°/ Une pâture sise en lieu-dit "Pytembreu" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section F numéro 0188A pour une contenance de quatre ares cinquante centiares (4a 50ca).

51°/ Une pâture sise en lieu-dit "Pytembreu" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section F numéro 0188B pour une contenance de vingt-trois ares septante centiares (23a 70ca).

K.

52°/ Une pâture sise en lieu-dit "Noaille" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0118 pour une contenance de quarante-deux ares quarante centiares (42a 40ca).

53°/ Une terre sise en lieu-dit "Decroly" (Decrolu au cadastre) cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0205A pour une contenance de un hectare trente ares quarante centiares (1ha 30a 40ca).

54°/ Une pâture sise en lieu-dit "Decroly" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0205B pour une contenance de quarante-cinq ares (45a).

55°/ Une pâture sise en lieu-dit "Champ du Fief" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0019 pour une contenance de cinquante et un ares vingt centiares (51a 20ca).

L.

56°/ Une pâture sise en lieu-dit "Boucquaux" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0175B pour une contenance de deux hectares deux ares trente centiares (2ha 2a 30ca).

57°/ Une terre sise en lieu-dit "Bouqueau" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0182B pour une contenance de huit hectares cinquante-deux ares (8ha 52a).

N.

66°/ Une terre sise en lieu-dit "Bois du Jaune" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 227/B pour une contenance de un hectare onze ares trente centiares (1ha 11a 30ca).

67°/ Une pâture sise en lieu-dit "Pont à Pierres" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 226/E pour une contenance de nonante ares cinq centiares (90a 5ca).

68°/ Une terre sise en lieu-dit "Pytembreu" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section F numéro 289 pour une contenance de soixante-deux ares cinquante centiares (62a 50ca).

69°/ Une pâture sise en lieu-dit "Boucquiau" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 188/E pour une contenance de cinquante et un ares soixante-sept centiares (51a 67ca).

70°/ Une terre sise en lieu-dit "Pytembreu" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section F numéro 194/D pour une contenance de trente et un ares trente centiares (31a 30ca).

71°/ Une terre sise en lieu-dit "Planquette" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section F numéro 259/B pour une contenance de un hectare trente-neuf ares (1ha 39a).

72°/ Une terre sise en lieu-dit "Pytembreu" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section F numéro 276 pour une contenance de septante-sept ares vingt centiares (77a 20ca).

73°/ Un ensemble de terres et de pâtures sises en lieu-dit "Noaille" cadastrées selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéros 103, 107, 108, 109, 110/A, 110/B, 110/C et 111 pour des contenances respectives de vingt-sept ares quatre-vingts centiares, cinq ares quarante centiares, huit ares nonante centiares, onze ares nonante centiares, cinquante et un ares trente centiares, neuf ares dix centiares,

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

Réservé  
au  
Moniteur  
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/10/2014 - Annexes du Moniteur belge

vingt-cinq ares quarante centiares et vingt-neuf ares, soit pour une contenance totale de un hectare soixante-huit ares quatre-vingts centiares (1ha 68a 80ca).

74°/ Une pâture sise en lieu-dit "Duroly" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 200 pour une contenance de vingt-huit ares trente centiares (28a 30ca).

75°/ Une pâture sise en même lieu-dit cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 204 pour une contenance de soixante-huit ares cinquante centiares (68a 50ca).

76°/ Une terre sise en lieu-dit "Noaille" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0125 pour une contenance de quarante-trois ares soixante centiares (43a 60ca).

77°/ Une pâture sise en lieu-dit "Bouqueau" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 181/A pour une contenance de quarante-deux ares septante centiares (42a 70ca).

78°/ Un pré sis en lieu-dit "Moailles" cadastré selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0215 pour une contenance de cinquante-huit ares quarante centiares (58a 40ca).

79°/ Une pâture sise en lieu-dit "Pont à Pierre" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0226B pour une contenance de sept hectares quatre-vingt-huit ares trente centiares (7ha 88a 30ca).

80°/ Une pâture sise en lieu-dit "Boucquiau" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0226C pour une contenance de un hectare dix-sept ares cinquante centiares (1ha 17a 50ca).

81°/ Une pâture sise en lieu-dit "Pont à Pierre" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0226F pour une contenance de cinquante-quatre ares quinze centiares (54a 15ca).

82°/ Une pâture sise en lieu-dit "Pont à Pierres" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0224 pour une contenance de un hectare quarante-quatre ares quarante centiares (1ha 44a 40ca).

83°/ Une pâture sise en lieu-dit "Pont à Pierre" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0225 pour une contenance de nonante-trois ares dix centiares (93a 10ca).

84°/ Une terre sise en lieu-dit "Pont à Pierre" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0210 pour une contenance de septante ares dix centiares (70a 10ca).

85°/ Une terre sise en lieu-dit "Pytembreu" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section F numéro 0290 pour une contenance de quarante-sept ares vingt centiares (47a 20ca).

86°/ Un jardin sis en lieu-dit "Nailles" cadastré selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0088/D pour une contenance de cinq ares quatre-vingt-cinq centiares (5a 85ca).

87°/ Une pâture sise en lieu-dit "Pont de Pierres" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0311/D pour une contenance de trente-six ares soixante-trois centiares (36a 63ca).

88°/ Une pâture sise en lieu-dit "Duroly" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0197 pour une contenance de vingt-sept ares soixante centiares (27a 60ca).

89°/ Une pâture sise en lieu-dit "Demarez" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section G numéro 0149 pour une contenance de quarante-huit ares septante centiares (48a 70ca).

#### Braine-le-Comte, 6<sup>ième</sup> division (Ex Petit-Roeulx-lez-Braine)

90°/ Une terre sise en lieu-dit "Les Culs de Fours" cadastrée selon titre et extrait de la matrice cadastrale récent section C numéro 0205C pour une contenance de quarante-huit ares (48a).

Total général : trente-huit hectares vingt-sept ares septante-cinq centiares (38ha 27a 75ca).

#### ORIGINE DE PROPRIETE

##### Pour les biens sous Braine-le-Comte, 1<sup>ère</sup> division (Ex Braine-le-Comte).

##### 1. Biens appartenant en indivision entre Marcel Tiste-Annie Dauchot et Arille Rombaut-Armande Tiste.

Le bien sous H. appartient aux époux Tiste-Dauchot pour la nue-propriété et aux époux Rombaut-Tiste pour l'usufruit, pour l'avoir acquis, de Monsieur Carton Michel à Soignies, aux termes d'un acte reçu par le notaire Frédéric Hachez prénommé, le quatre avril mil neuf cent septante-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Mons, le onze mai suivant volume 3677 numéro 44.

Les biens sous J. appartiennent aux époux Tiste-Dauchot pour la nue-propriété et aux époux Rombaut-Tiste pour l'usufruit pour les avoir acquis des conjoints Cauchies, aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne Hachez prénommé, le vingt-huit octobre mil neuf cent quatre-vingt-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Mons, le vingt-quatre novembre suivant volume 4294 numéro 26.

##### 2. Biens appartenant en indivision entre Marcel Tiste époux Dauchot et Arille Rombaut et Marie Rombaut.

Les biens sous K. appartiennent en propre à Monsieur Marcel Tiste, époux Dauchot pour la totalité en nue-propriété et à Monsieur Arille Rombaut pour une moitié en usufruit et à Madame Marie Rombaut pour l'autre moitié en usufruit, aux termes d'un acte de donation reçu par le notaire Etienne Hachez prénommé, le neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Mons, le six janvier mil neuf cent quatre-vingt-trois volume 4310 numéro 14.

##### 3. Biens appartenant en indivision entre Marcel Tiste-Dauchot et Armande Tiste et Marie Rombaut.

Le bien 175 B sous L. appartenait à Madame Armande Tiste épouse Arille Rombaut pour la moitié en pleine propriété et à Monsieur Marcel Tiste époux Marie Rombaut pour l'avoir recueilli dans la succession de leurs

Réservé  
au  
Moniteur  
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/10/2014 - Annexes du Moniteur belge

parents, Monsieur Armand Tiste décédé le treize juin mil neuf cent septante-deux et Madame Charlotte Rombaut décédée le dix-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-un comme dit ci-dessous.

Madame Armande Tiste prénommée a vendu ses droits indivis (1/2 en pleine propriété) dans ledit bien à la communauté existant entre Monsieur et Madame Marcel Tiste-Dauchot aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Anne-Marie Potvin à Braine-le-Comte, le dix mai mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Mons, le vingt juin suivant volume 5078 numéro 23.

Le bien 182 B sous L. appartenait à Madame Armande Tiste épouse Arille Rombaut pour la moitié en pleine propriété et à Monsieur Marcel Tiste époux Marie Rombaut pour l'avoir recueilli dans la succession de leurs parents, Monsieur Armand Tiste décédé le treize juin mil neuf cent septante-deux et Madame Charlotte Rombaut décédée le dix-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-un comme dit ci-dessous.

Madame Armande Tiste prénommée a vendu le quart indivis (1/4) en pleine propriété, se réservant l'autre quart en pleine propriété, à la communauté existant entre Monsieur et Madame Marcel Tiste-Dauchot aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Anne-Marie Potvin à Braine-le-Comte, le dix mai mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Mons, le vingt juin suivant volume 5078 numéro 23.

Monsieur Marcel Tiste époux de Madame Marie Rombaut, prénommé est décédé à Mons, le 20 juin 2003, sa succession fut échue conformément aux dispositions contenues dans le contrat de mariage reçu par le notaire Frédéric Hachez, à Soignies, le 10 juin 1954, pour l'usufruit de communauté immobilière et les biens immeubles propres du défunt par sa veuve, Madame Marie Rombaut soussignée et par son fils, Monsieur Tiste Marcel Arille Charles Ghislain, soussigné.

Pour les biens sous N.

#### 4. Biens appartenant aux conjoints Marcel Tiste- Marie Rombaut.

Les parcelles cadastrées numéros 227/B et 226/E appartenait aux époux Marcel Hector Jules Ghislain Tiste- Marie Ghislaine Marcelle Julie Rombaut pour les avoir acquises aux termes d'un acte reçu par le notaire Frédéric Hachez, ayant résidé à Soignies, le quatre décembre mil neuf cent soixante-trois, transcrit au premier bureau des hypothèques de Mons, le seize janvier suivant, volume 2074-27.

La parcelle cadastrée numéro 289 appartenait aux dits époux pour l'avoir acquise aux termes d'un acte reçu par le notaire Henri Lecomte, ayant résidé à Braine-le-Comte, notre prédécesseur, le trois août mil neuf cent soixante-six, transcrit au premier bureau des hypothèques de Mons, le vingt et un septembre suivant, volume 2388-10.

La parcelle cadastrée numéro 188/E appartenait aux dits époux pour l'avoir acquise aux termes d'un procès-verbal de vente publique dressé par le notaire Joseph Potvin, ayant résidé à Braine-le-Comte, le huit mai mil neuf cent soixante-sept.

Monsieur Marcel Tiste, prénommé est décédé à Mons, le 20 juin 2003, sa succession fut échue conformément aux dispositions contenues dans le contrat de mariage reçu par le notaire Frédéric Hachez, à Soignies, le 10 juin 1954, pour l'usufruit de communauté immobilière et les biens immeubles propres du défunt par sa veuve, Madame Marie Rombaut soussignée et par son fils, Monsieur Tiste Marcel Arille Charles Ghislain, soussigné.

#### 5. Biens appartenant indivisément à Monsieur Marcel Tiste, Marie Rombaut et à Madame Armande Tiste.

Les parcelles cadastrées numéros 88/D, 311/D, 149, 290, 181/A, 182/B, 197, 200, 204, 215, 226/B, 226/C et 226/F appartenait en propre à Monsieur Armand Tiste pour lui avoir été attribuées aux termes d'un acte de partage intervenu entre lui et Madame Claire Vandercappellen, aux termes d'un acte reçu par le notaire Frédéric Hachez, ayant résidé à Soignies, le quatre décembre mil neuf cent soixante-trois, transcrit au premier bureau des hypothèques de Mons, le seize janvier suivant, volume 2074-27.

Monsieur Armand Tiste est décédé le treize juin mil neuf cent septante-deux. Sa succession est échue à ses deux enfants Marcel et Armande Tiste sous réserve de l'usufruit revenant à son épouse survivante, dame Charlotte Rombaut, en vertu du contrat de mariage des dits époux reçu par le notaire Hachez, le treize février mil neuf cent vingt-six.

Madame Charlotte Rombaut est décédée le dix-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-un; son usufruit s'est éteint.

Les parcelles cadastrées numéros 103, 110/A, 110/B et 110/C ont été acquises par Madame Charlotte Rombaut, veuve de Monsieur Armand Tiste, aux termes d'un acte reçu par le notaire Frédéric Hachez, précité, le neuf janvier mil neuf cent septante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques de Mons, le six février suivant, volume 3457-31.

Madame Charlotte Rombaut est décédée comme dit ci-avant.

Sa succession est échue à ses deux enfants, Marcel et Armande Tiste.

Monsieur Marcel Tiste, prénommé est décédé à Mons, le 20 juin 2003, sa succession fut échue conformément aux dispositions contenues dans le contrat de mariage reçu par le notaire Frédéric Hachez, à Soignies, le 10 juin 1954, pour l'usufruit de communauté immobilière et les biens immeubles propres du défunt par sa veuve, Madame Marie Rombaut soussignée et par son fils, Monsieur Tiste Marcel Arille Charles Ghislain, soussigné.

#### 6. Biens appartenant indivisément à Monsieur Arille Rombaut et à Madame Marie Rombaut.

Les parcelles cadastrées numéros 194/D, 259/B, 276, 107, 108, 109, 111, 224 et 225 appartiennent indivisément à Monsieur Arille Rombaut et à Madame Marie Rombaut pour en avoir reçu la nue-propriété, aux termes d'un acte de donation par leur oncle, Monsieur Jules Mahy, reçu par le notaire Frédéric Hachez, ayant résidé à Soignies, le vingt janvier mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au premier bureau des hypothèques de Mons, le quinze février suivant, volume 464-170.

Réservé  
au  
Moniteur  
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/10/2014 - Annexes du Moniteur belge

Monsieur Jules Mahy est décédé le six février mil neuf cent soixante; l'usufruit qu'il s'était réservé aux termes dudit acte s'est éteint.

**7. Biens appartenant indivisément aux conjoints Marcel Tiste-Marie Rombaut et aux époux Arille Rombaut-Tiste.**

Les parcelles cadastrées numéros 125 et 210 appartiennent aux époux Marcel Tiste-Rombaut et Arille Rombaut-Tiste pour les avoir acquises aux termes d'un acte reçu par le notaire Frédéric Hachez, précité, le vingt-huit mars mil neuf cent septante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques précité, le seize avril suivant, volume 3496-24.

Monsieur Marcel Tiste, prénomné est décédé à Mons, le 20 juin 2003, sa succession fut échuée conformément aux dispositions contenues dans le contrat de mariage reçu par le notaire Frédéric Hachez, à Soignies, le 10 juin 1954, pour l'usufruit de communauté immobilière et les biens immeubles propres du défunt par sa veuve, Madame Marie Rombaut soussignée et par son fils, Monsieur Tiste Marcel Arille Charles Ghislain, soussigné.

**Pour les biens sous Braine-le-Comte, 6<sup>ième</sup> division (Ex Petit-Roeulx-lez-Braine).**

**8. Bien appartenant indivisément à Madame Armande Tiste, à Madame Marie Rombaut et en propre à Monsieur Marcel Tiste époux Dauchot.**

Le bien 205 C appartenait à Madame Charlotte Rombaut épouse de Monsieur Armand Tiste par acte de partage reçu par le notaire Louis Raedts à Enghien, le vingt-deux octobre mil neuf cent trente-huit, transcrit.

Madame Charlotte Rombaut est décédée le dix-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-un.

Sa succession est échuée à ses deux enfants, Marcel et Armande Tiste.

Monsieur Marcel Tiste, prénomné est décédé à Mons, le 20 juin 2003, sa succession fut échuée conformément aux dispositions contenues dans le contrat de mariage reçu par le notaire Frédéric Hachez, à Soignies, le 10 juin 1954, pour l'usufruit de communauté immobilière et les biens immeubles propres du défunt par sa veuve, Madame Marie Rombaut soussignée et par son fils, Monsieur Tiste Marcel Arille Charles Ghislain, soussigné.

**CONDITIONS GENERALES DE L'APPORT**

1. Le bien est apporté dans son état actuel, sans que la société ne puisse prétendre à aucune indemnité et donc sans recours contre les apportants, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou cachés, de vétusté ou de toutes autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol.

Ledit bien est en outre apporté avec les servitudes actives et passives de toutes espèces y afférentes, sans garantie de la superficie indiquée, dont le plus ou le moins sera au profit ou à la perte de la société, la différence fût-elle même de plus d'un vingtième.

A ce sujet il est signalé ici que les parcelles cadastrées section G numéros 224, 225, 226B et 210 font l'objet d'une constitution de servitude au profit de la société anonyme AIR LIQUIDE INDUSTRIES BELGIUM en abrégé ALIB (BCE : 0457.652.730), aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne Hachez prénomné, le vingt-trois août deux mille deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Mons, le vingt-trois septembre suivant sous le numéro 41-T-23/09/2002-07813.

2. Le bien est apporté pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires et privilégiées généralement quelconques.

3. La société aura la propriété du bien apporté à compter de ce jour.

Les biens N. sont occupés par la présente société par bail à ferme aux termes d'un acte reçu par le notaire André Lecomte à Braine-le-Comte, le deux avril mil neuf cent nonante-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Mons, le onze mai mil neuf cent nonante-deux volume 5747 numéro 17.

La société en aura la jouissance à compter de ce jour, à charge d'en payer et supporter toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur le bien par les pouvoirs publics.

4. La société supportera également toutes les contributions à mettre sur les biens.

**5. URBANISME**

**1. Mentions et déclarations prévues à l'article 85 du Code wallon**

**a) Information circonstanciée :**

**Pour les biens sous N. :**

**Interrogée par le Notaire A. Lecomte, la Ville de Braine-le-Comte a délivré, par lettre du premier mars deux mille treize, les renseignements suivants :**

• Au plan de secteur de LA LOUVIERE SOIGNIES approuvé par l'A.E.R.W. du 09.07.87, l'ensemble des parcelles se situe en zone agricole.

• Le bien ne se situe pas dans Le périmètre d'un PCA.

• Le bien ne se situe pas dans Le périmètre d'un lotissement.

• Pas de Règlement sur les Bâtisses en Site Rural.

• Un Schéma de Structure Communal est entré en vigueur en date du 05.02.21013.

• La commune de Braine-le-Comte ne dispose pas d'un Règlement Communal d'Urbanisme.

• Pas situé dans un périmètre visé par l'article 136bis du CWATUP (zones vulnérables - risque d'accident majeur)

• Pas inscrit dans un périmètre NATURA 2000.

• Pas de mesures d'expropriation à notre connaissance.

• Pas de droit de préemption à notre connaissance.

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

Réservé  
au  
Moniteur  
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/10/2014 - Annexes du Moniteur belge

- Pas repris dans un plan ou un projet de plan de remembrement.
- Le bien n'est pas inscrit dans le périmètre d'un Site à Réaménager (ex- SAED).
- Pas situé dans une Zone d'Initiative Privilégiée (ZIP).
- Le bien n'est ni classé, ni repris à l'inventaire du patrimoine monumental.
- Toutes les parcelles bordant le ruisseau de la Platinerie et le Piédbecq se situent dans une zone à risque FAIBLE relativement à l'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau (au sens de la loi du 25.06.1992 sur le contrat d'assurance terrestre).
- Permis :
  - Pas de permis d'urbanisme récent à notre connaissance.
  - Pas de certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.
  - \* pour les permis d'exploitation ou d'environnement, voir M. GILQUIN - Eco-Conseiller 067/87 48 80.
  - \* Pas de permis relatif à la construction groupée.
  - Pas de permis de location.
- Infractions :
  - Pas de constat d'infraction urbanistique à notre connaissance.
  - Pour les infractions environnementales, voir M. GILQUIN-Eco-Conseiller - 067/87 48 80.
- Logement - salubrité :
  - Pour toute question relative à la salubrité et à la conformité des logements, contacter Monsieur BUSIEAUX Ludovic, conseiller en logement de la ville - tél. : 067/87 48 56.
- Équipement de la voirie :
  - Concernant l'équipement en eau : contacter la SWDE, succursale Senne-Dyle-Gette -Esplanade René Magritte N°20 à 6010 COUILLET - tél : 087/87 87 87 - fax : 071 27 68 41.
  - Concernant l'équipement en électricité et en gaz : contacter ORES - Avenue Jean Monnet N°2 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE - tél : 078/15 7801.
  - § Concernant l'équipement en télédistribution : contacter VOO Rue Clément Ader N°12 à 6041 GOSSELIES - tél : 078/50 50 50.
  - Le bien n'est pas repris au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique).
  - Une canalisation d'oxygène (O2) et une canalisation d'hydrogène traversent une partie des parcelles en question (voir plans joints en annexe) - pour plus de détail, contacter AIR LIQUIDE réseau canalisation - Rue de la Corderie N°22 à 6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE - tél : 071/20 72 50.
- Pour les autres biens :

En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (ci-après CWATUPE), le notaire soussigné adressera à la Ville de Braine-le-Comte, par recommandé, une demande de renseignement urbanistique.

Le délai légal de réponse n'étant pas encore expiré, les parties aux présentes ont expressément demandé au notaire soussigné d'une part de ne pas attendre l'expiration de ce délai et d'autre part de passer le présent acte sans réponse à la demande de ce certificat susvisée à l'entière décharge donnée par les parties audit notaire.
- b) Information générale : Il est en outre rappelé que :
  - Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
  - Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
  - L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.
- II. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement

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 RGPE.
- III. Les apportants déclarent 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;
  - 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.
- IV. Les apportants déclarent 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.
- Dispense d'inscription d'office

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Cet apport par **Monsieur Arille Rombaut et Mesdames Marie Rombaut et Armande Tiste**, de leurs droits dans les biens ci-avant décrits et tels que repris dans l'origine de propriété ci-avant, est rémunéré par la création corrélatrice de ces deux mille trois cent nonante virgule nonante (2.390,90) actions nouvelles, arrondi à deux mille trois cent nonante et un (2.391) actions nouvelles sans désignation de valeur nominale, identiques aux existantes, avec participation aux bénéfices attribués dès la prochaine assemblée générale.

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

Réservé  
au  
Moniteur  
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/10/2014 - Annexes du Moniteur belge

ordinaire et d'une prime d'émission, qui sont attribuées entièrement libérées aux apportants (**Monsieur Arille Rombaut et Mesdames Marie Rombaut et Armande Tiste**), de la façon suivante :

- à concurrence de trois cent quarante-huit mille cent deux euros et trente-sept cents (348.102,37 EUR) soit mille trois cent neuf (1.309) actions nouvelles et quatre-vingt-quatre mille septante-huit euros et quatre-vingt-huit cents (84.078,88 EUR) à titre de prime d'émission à **Madame Marie Ghislaine Marcelle Julie Rombaut, née à Braine-le-Comte, le vingt-sept mars mil neuf cent trente-deux (NN : 320327 124 50), veuve de Monsieur Marcel Tiste, domiciliée à 7090 Braine-le-Comte, Grand Place, 21 Boîte 1;**
- à concurrence de quatre-vingt-cinq mille six cent vingt-neuf euros et quarante-six cents (85.629,46 EUR) soit trois cent vingt-deux (322) actions nouvelles et vingt mille huit cent soixante et un euros et septante-neuf cents (20.861,79 EUR) à titre de prime d'émission à **Monsieur Arille Oscar Noël Ghislain Rombaut, né à Braine-le-Comte, le onze février mil neuf cent vingt-neuf (NN : 290211 147 49), époux de Madame Armande Tiste, domicilié à 7090 Braine-le-Comte, Chemin de Feluy, 66 ;**
- à concurrence de deux cent deux mille cent six euros et quatre-vingts cents (202.106,80 EUR) soit sept cent soixante (760) actions nouvelles et quarante-huit mille huit cent quatre-vingt-huit euros et vingt cents (48.888,20 EUR) à titre de prime d'émission à **Madame Armande Alfreda Léa Ghislaine Tiste, née à Braine-le-Comte, le douze juin mil neuf cent trente-deux (NN : 320612 128 32), épouse de Monsieur Arille Rombaut, domiciliée à 7090 Braine-le-Comte, Chemin de Feluy, 66.**

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

##### **Réalisation de l'apport**

A l'instant interviennent :

- 1) Madame Marie Rombaut, prénommée ;
- 2) Monsieur Arille Rombaut, prénommé ;
- 3) et Madame Armande Tiste, prénommée.

Lesquels, ayant entendu lecture de tout ce qui précède et déclaré avoir parfaite connaissance tant des statuts que de la situation financière de la présente société et des propositions figurant à l'ordre du jour de la présente assemblée, déclarent faire apport à la présente société, ensemble, de tous leurs droits dans les biens immeubles prédécrits, à concurrence de sept cent quatre-vingt-neuf mille six cent soixante-sept euros et cinquante cents (789.667,50 EUR).

#### **TROISIEME RESOLUTION**

##### **Constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital et de la création du compte prime d'émission**

L'assemblée constate et requiert le notaire soussigné d'acter que par suite des résolutions (et interventions) qui précèdent :

- le capital de la société est effectivement porté à huit cent cinquante-deux mille huit cent trente-huit euros et soixante-trois cents (852.838,63 EUR) et étant représenté par trois mille deux cent sept (3.207) actions, sans désignation de valeur nominale, intégralement souscrites et entièrement libérées.
- le montant des primes d'émission s'élevant à la somme de cent cinquante-trois mille huit cent vingt-huit euros et quatre-vingt-sept cents (153.828,87 EUR) est porté à un compte de réserve indisponible qui constituera à l'instar du capital, la garantie des tiers, et ne pourra être réduit ou supprimé que dans les conditions prescrites pour les réductions de capital;
- que la société dispose de ce chef d'un montant de sept cent quatre-vingt-neuf mille six cent soixante-sept euros et cinquante cents (789.667,50 EUR).

#### **QUATRIEME RESOLUTION : MODIFICATION DES STATUTS**

L'assemblée décide à l'unanimité de remplacer le texte de l'article 5 par le texte suivant pour le mettre en concordance :

##### **« Article 5 – Capital**

*Le capital social est fixé à huit cent cinquante-deux mille huit cent trente-huit euros et soixante-trois cents (852.838,63 EUR).*

*Il est représenté par trois mille deux cent sept (3.207) actions de capital nominatives sans valeur nominale. »*

#### **CINQUIEME RESOLUTION : POUVOIRS**

L'assemblée confère à Maître A. Lecomte, notaire associé soussigné, tous pouvoirs afin de coordonner les statuts de la société, rédiger le texte de la coordination, le déposer et le publier.

#### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie la conformité des nom, prénoms, lieu et date de naissance des apporteurs au vu des documents mentionnés ci-dessus.

#### **Frais**

Le montant des frais, dépenses, rémunérations ou charges sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la société ou qui sont mis à sa charge en raison de l'augmentation de capital s'élève à cinq mille sept cent quatre-vingt-six euros et trente-sept cents (5.786,37 EUR).

#### **DEVOIR D'IMPARTIALITE**

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

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

Réservé  
au  
Moniteur  
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/10/2014 - Annexes du Moniteur belge

### **DECLARATIONS FISCALES**

1. Le Notaire soussigné déclare avoir donné lecture de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement.
2. Les parties déclarent que la valeur des droits sociaux attribués en contrepartie des apports en nature n'est pas supérieure à la valeur vénale de l'immeuble apporté.
3. Les parties déclarent que le bien immobilier présentement apporté l'est exclusivement à des fins professionnelles.
4. Après avoir reçu lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, les apportants des biens immobiliers déclare ne pas y être assujettis personnellement, ne pas y avoir été assujettis occasionnellement endéans les cinq ans des présentes, ni y être assujettis en association de fait ni en association momentanée.
5. Le droit d'écriture perçu sur déclaration du Notaire A. Lecomte s'élève à nonante-cinq euros (95,00,- EUR).

La séance est levée.

### **DONT PROCES-VERBAL**

Fait et passé en l'étude.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée du présent procès-verbal, les comparants ont signé avec nous, Notaire.

**Pour extrait analytique conforme.** Le notaire associé Alexandre Lecomte. Dépôt en même temps : expédition de l'acte Rapports du conseil d'administration et réviseur d'entreprises. Statuts coordonnés.