

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

Réservé
au
Moniteur
belge



15023947

Déposé au greffe du tribunal
de commerce de LIEGE, division DINANT

le 30 janvier 2015.
Greffe
Le greffier

V. FOURNAUX
Greffier

N° d'entreprise : 0477.199.121
Dénomination

(en entier) : **CHIMSCO**

(en abrégé) :

Forme juridique : SA

Siège : rue de la station 16, 5575 Gedinne
(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : Fusion par absorption

D'un acte reçu par Maître Paul-Alexandre Doïcesco, Notaire de résidence à Gedinne, le trente septembre deux mille quatorze, portant à la suite la mention "Enregistré à Dinant le 16/10/2014, volume 558 folio 58 case 11, 7 rôles 0 renvoi. Reçu : 50 EUR. L'inspecteur principal P. Defoin", il résulte que :

S'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme CHIMSCO, ayant son siège social à 16, rue de la station, 5575 Gedinne, immatriculée au registre des personnes morales de Dinant sous le numéro 0477 199 121, enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0477.199.121, société constituée suivant acte reçu par Maître Jacques CASTERMANS, notaire ayant résidé à Gedinne, en date du 25 mars 2002, publié aux Annexes du Moniteur Belge le 13 avril suivant sous le numéro 20020413-482, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois le 16 février 2007 aux termes d'un acte reçu par le notaire CASTERMANS, publié aux annexes au Moniteur belge le 13 mars suivant sous le numéro 07043266.

Bureau

La séance est ouverte à 11 heures 30 sous la présidence de Monsieur Aimé MICHAUX, domicilié à 5575 Gedinne, Station, 5, lequel nomme en qualité de secrétaire Madame Marie-Thérèse PIERLOT, domiciliée à la même adresse.

Composition de l'assemblée

L'assemblée se compose des associés présents ou représentés dont les noms, prénoms, professions, demeures ou dénominations et sièges sociaux pour les sociétés, ainsi que le nombre de titres dont chacun d'eux se déclare propriétaire, sont mentionnés en la liste de présence déposée sur le bureau.

En conséquence, la comparution devant nous, Notaire est arrêtée comme en la liste de présence précitée, à laquelle les parties déclarent se référer.

Ladite liste de présence, contresignée par les membres du bureau qui l'ont reconnue exacte, a ensuite été revêtue de la mention d'annexe par nous, Notaire, pour demeurer annexée au présent procès-verbal.

Exposé

Monsieur le président expose et requiert le Notaire soussigné d'acter ce qui suit :

I. La présente assemblée a pour ordre du jour :

Fusion par absorption.

Transfert à la présente société de l'intégralité du patrimoine (activement et passivement) de la société privée à responsabilité limitée Immo Mofi, dans le cadre de la fusion par absorption de ladite société.

1. Projet et rapports de fusion

1. 1. Documents et rapports mis gratuitement à la disposition des associés et/ou envoyés en copie aux associés conformément aux dispositions de l'article 697 du Code des sociétés.

1.1.1. Le projet de fusion établi par les organes de gestion de la présente société et de la société absorbée, la société privée à responsabilité limitée Immo Mofi, ayant son siège social à 5575 Gedinne, rue de la Station 16, inscrite au registre des personnes morales de Dinant sous le numéro 0865.183.580, en date du quinze mai deux mille quatorze, déposé au greffe des tribunaux de commerce de Dinant en date du dix-sept juin deux mil

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/02/2015 - Annexes du Moniteur belge

quatorze et publié par extrait conformément à l'article 74 C. soc. aux Annexes du Moniteur Belge le vingt-six juin deux mille quatorze.

1.1.2. Les rapports établis conformément aux articles 694 et 695 du Code des sociétés, à savoir :

- le rapport de fusion de l'organe de gestion de la présente société sur la proposition de fusion par absorption de la société privée à responsabilité limitée IMMO MOFI à absorbée par la présente société ;
- le rapport de contrôle du réviseur d'entreprises désigné par l'organe de gestion sur le projet de fusion ; celui-ci n'a toutefois pas été rédigé, les associés des sociétés fusionnantes y ayant renoncé conformément à l'article 695, §1, dernier alinéa ;

1.1.3. Les comptes annuels des trois derniers exercices comptables des sociétés absorbée et absorbante ;

1.1.4. Les rapports de gestion des sociétés absorbée et absorbante, relatifs aux comptes annuels des trois derniers exercices ;

1.2. Examen des rapports et documents suivants :

1.2.1. le projet de fusion dont question au point 1.1.1. ci-dessus ;

1.2.2. le rapport établi conformément à l'article 694 du Code des sociétés, à savoir le rapport de fusion de l'organe de gestion de la présente société sur la proposition de fusion par absorption de la société privée à responsabilité limitée IMMO MOFI par la présente société.

2. Proposition d'approuver la fusion conformément au projet précité, par voie de transfert par suite de dissolution sans liquidation de la société IMMO MOFI absorbée de l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement, à la société CHIMSCO SA, absorbante,

Etant précisé que :

1° les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la présente société absorbante CHIMSCO SA, à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société absorbée IMMO MOFI SPRL, à la date du 31 décembre 2013;

2° du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée IMMO MOFI SPRL seront considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante, à dater du premier janvier deux mille quatorze à zéro heure, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques de la société bénéficiaire, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée se rapportant aux éléments d'actif et de passif transférés.

3° le rapport d'échange est fixé à 1 part de la société absorbée IMMO MOFI SPRL pour 0,704 actions nouvelles de la société absorbante CHIMSCO SA, entièrement libérées, sans mention de valeur nominale, qui prendront part aux résultats et auront jouissance dans la société absorbante, pro rata temporis à compter du premier janvier deux mille quatorze, de sorte qu'il sera créé et attribué au total 131 actions nouvelles de la société absorbante CHIMSCO SA, en échange des 186 parts sociales de la société absorbée, moyennant une soulte en espèce de 120,00 € à attribuer aux associés de la SPRL IMMO MOFI au prorata de leur participation au capital de cette société.

3. Description des éléments d'actif et de passif à transférer.

4. Constatation de l'affectation comptable du transfert résultant de la fusion.

5. Constatation de la disparition de la société absorbée

6. Modifications des statuts.

6.1. Conformément à l'article 701 du Code des sociétés : constatation du caractère idoine de l'objet social de la présente société absorbante avec celui de la société Immo Mofi absorbée.

6.2. Modification de l'article 5 des statuts pour mettre le texte de celui-ci en concordance avec l'augmentation de capital résultant de la fusion.

7. Constatation de la disparition de la société absorbée.

8. Pouvoirs d'exécution et de constatation.

II. Le Président de l'assemblée rappelle que :

1. Le projet de fusion dont question au point 1.1.1. ci-avant a été établi par les organes de gestion des sociétés absorbée IMMO MOFI SPRL et absorbante CHIMSCO SA, en date du quinze mai deux mille quatorze et a été déposé aux greffes du tribunal de commerce de Dinant le dix-sept juin deux mille quatorze.

2. Les dépôts susdits ont été publiés par extrait conformément à l'article 74 du Code des sociétés aux Annexes au Moniteur belge du vingt-six juin deux mille quatorze, sous les numéros 14123716 en ce qui concerne la société absorbée IMMO MOFI SPRL et 14123717 en ce qui concerne la société absorbante CHIMSCO SA.

3. Les documents mentionnés aux articles 694 et 697 du Code des sociétés et visés au point 1. de l'ordre du jour ci-avant ont été :

a) adressés en copie aux associés en nom de la société absorbée et de la présente société absorbante, un mois au moins avant la réunion de la présente assemblée ;

b) transmis sans délai en copie aux personnes qui ont accompli les formalités requises par les statuts pour être admises à l'assemblée de la présente société ;

c) tenus à la disposition des associés de la présente société absorbante, au siège social un mois au moins avant la tenue de la présente assemblée.

III. La présente assemblée a été régulièrement convoquée conformément à la loi et à ses statuts, à savoir :

Il résulte de la liste de présence qui précède que l'intégralité des actions est valablement représentée à la présente assemblée. En outre, l'ensemble des administrateurs de la société sont également ici présents ou représentés, de sorte qu'il n'y a pas lieu de justifier de convocation et que l'assemblée est par conséquent apte à délibérer et statuer sur son ordre du jour.

IV. Pour être admises, les propositions à l'ordre du jour doivent recueillir les majorités prévues par la loi et les statuts, chaque action donnant droit à une voix.

V. La présente société ne fait pas appel public à l'épargne.

VI. La présente société n'a émis ni titre sans droit de vote, ni titre non représentatif du capital, ni obligation, ni droit de souscription sous quelque forme que ce soit.

VII. Le montant des frais, dépenses, rémunérations ou charges entraînés directement ou indirectement par la fusion, s'élève à la somme de cinq mille cent trente-quatre euros vingt-neuf cents (5.134,29 €) laquelle est entièrement à charge de la société absorbante.

Contrôle de légalité

Le Notaire soussigné atteste, en application de l'article 700 du Code des sociétés, l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant respectivement aux sociétés concernées par la fusion.

Constatation de la validité de l'assemblée

Tout ce qui précède ayant été vérifié par le bureau, l'assemblée constate qu'elle est valablement constituée et apte à statuer sur son ordre du jour.

Résolutions

L'assemblée adopte ensuite, par votes distincts, les résolutions suivantes :

1° Projet et rapports de fusion

L'assemblée dispense le président de donner lecture du projet de fusion, dont il est question à l'ordre du jour, les associés reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de ceux-ci ainsi que des éventuels autres documents visés par la loi.

L'assemblée décide à l'unanimité la dispense de l'établissement du rapport visé à l'article 694 du Code des sociétés.

2° Décision de fusion

L'assemblée décide d'approuver la fusion de la société IMMO MOFI SPRL par voie de transfert de l'intégralité de son patrimoine (activement et passivement) et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de fusion précité, à la société absorbante.

Etant précisé que :

a) les transferts se font sur base de la situation comptable de la société absorbée arrêtée au 31 décembre 2013 ; les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la société absorbante, à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la présente société à la date précitée;

b) du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée sont considérées comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire à dater du 01 janvier 2014, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques de la société bénéficiaire, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée se rapportant aux apports;

c) les transferts se font moyennant attribution de 131 actions nouvelles de la société absorbante, entièrement libérées, moyennant une soulte en espèce de 120,00 € à attribuer aux associés de la SPRL IMMO MOFI au prorata de leur participation au capital de cette société.

Lesdites actions nouvelles à émettre seront identiques aux actions ordinaires existantes et prendront part au résultat et auront jouissance dans ladite société au premier janvier 2014.

L'assemblée constate conformément à :

-l'article 701 du Code des sociétés, le caractère idoine de l'objet social de la société absorbée avec celui de la présente société absorbante;

-l'article 693, alinéa 2, 8° du Code des sociétés et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés absorbée IMMO MOFI SPRL et et absorbante CHIMSCO SA.

3° Transfert du patrimoine de la société absorbée

L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la société anonyme absorbée se fait moyennant attribution à ses actionnaires de 131 actions nouvelles ordinaires de la présente société absorbante, entièrement libérées, moyennant une soulte en espèce de 120,00 € à attribuer aux associés de la SPRL IMMO MOFI au prorata de leur participation au capital de cette société.

Lesdites actions nouvelles ordinaires à émettre seront identiques aux actions existantes sous réserve de ce qui sera dit ci-après quant à la participation aux bénéfices.

Ceci exposé, est ici intervenu:

Monsieur Aimé MICHAUX, prénommé, agissant en qualité de représentant de la société privée à responsabilité limitée IMMO MOFI, prénommée, société dissoute sans liquidation et sous la condition suspensive de l'approbation de la fusion par la présente société en vue de la présente fusion par transfert de l'intégralité de son patrimoine, tant activement que passivement, à la présente société anonyme.

Par l'effet de la fusion, les éléments d'actif et de passif seront transférés activement et passivement.

A. Description générale

L'apport consiste en l'apport de l'ensemble des éléments actifs et passifs de la SPRL IMMO MOFI au 31 décembre 2013, plus amplement décrits ci-après.

B. Affectation comptable de l'apport

L'affectation comptable de l'apport s'établit comme suit:

Actifs immobilisés

I. Frais d'établissement :	0,00
II. Immobilisations corporelles	108.727,50
III. Immobilisations incorporelles	0,00
IV. Immobilisations financières	0,00

Actifs circulants

IV. Créances à plus d'un an :	0,00
V. Stocks et commandes en cours d'exécution :	0,00
VI. Créances à un an au plus :	22.692,17
VII. Placements de trésorerie	0,00
VIII. Valeurs disponibles :	810,48
IX. Compte de régularisation :	0,00

Soit un total de l'actif de : 132.230,15

Passif

Capitaux propres

I. Capital :18.600,00	
II. Prime d'émission	0,00
III. Plus-values de réévaluation	0,00
IV. Immobilisations financières	0,00
V. Réserves :1.860,00	
VI. Bénéfice reporté	33.028,72
VII. Subsidés en capital	0,00

Provisions et impôts différés

I. A. Provisions pour risques et charges	0,00
B. Impôts différés :	0,00

Dettes

I. Dettes à plus d'un an :	0,00
II. Dettes à un an au plus :	78.187,81
III. Comptes de régularisation :	553,62

Soit un total du passif de : 132.230,15

Ce transfert comprend en outre les éventuels éléments incorporels ne figurant pas au bilan tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, se rapportant au patrimoine transféré.

C. Apports soumis à publicité particulière

Ce transfert comprend également les droits immobiliers dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lesquels constituent des éléments dudit patrimoine soumis à publicité particulière (art. 683, al. 2 et 3 du Code des sociétés).

1. Immeuble(s)

1.1. Description

VILLE DE CINEY, septième division, précédemment ACHENE, article 01570

Un bâtiment industriel avec dépendances, sur et avec terrain, situé rue du Parc Industriel d'Achène, numéro 26, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section C, numéro 0131C3, d'une superficie de quarante-deux ares cinquante-quatre centiares (42 a 54 ca).

Revenu cadastral : trois mille neuf cent cinquante-six euros (3.956,00 €).

1.2. Origine de propriété

La société IMMO MOFI SPRL est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la société anonyme « ACHENE CONCEPT SA », ayant son siège social à 1000 Bruxelles, rue du Congrès, 35 (BCE : 0473.920.323), aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques Castermans, notaire ayant résidé à Gedinne, en date du 24 juin 2004.

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 uns 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 contenance 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.

3° En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, la société bénéficiaire devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions urbanistiques, la société absorbée et le Notaire soussigné étant dispensés de délivrer les renseignements urbanistiques s'appliquant au bien ci-dessus.

Le bien immeuble visé aux présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que tel permis pourrait être obtenu, et qu'il n'est donc pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84, paragraphe 2, alinéa premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Le Notaire instrumentant indique qu'aucun des actes et travaux dont question audit article ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme adéquat n'a pas été obtenu.

La société absorbée déclare qu'à ce jour, elle n'a connaissance d'aucun plan ou projet d'expropriation ou d'aménagement ni d'aucune procédure de protection en vertu de la législation sur la protection des monuments et sites, pouvant concerner le bien objet du présent transfert, et qu'il ne lui en a été signifié aucun.

4° La société absorbée déclare que les biens prédécrits sont tous assurés contre l'incendie et les périls connexes suivant plan d'assurances entreprises Talisman numéro 010.720.108965.

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

1.3.2. Conditions spéciales :

L'acte susénoncé, étant le titre de propriété de la société absorbée reçu par le Notaire Castermans le 24 juin 2004 contient les conditions spéciales, ci-après textuellement reproduites :

« Dans l'acte reçu par Madame Jacqueline STERCKVAL le douze octobre mil neuf cent nonante-deux précité, il est expressément stipulé ce qui suit :

article 7 - L'acquéreur s'engage à exercer sur le terrain ici vendu l'activité suivante : activité immobilière.

article 8 - L'acquéreur s'efforcera de recruter le personnel de son entreprise dans la région.

article 9 - A. L'acquéreur ne pourra, sans l'accord de la Société Intercommunale, revendre, donner avec ou sans charges, céder un droit réel quelconque, échanger avec ou sans soulte ou faire apport à une société, qu'il y ait ou non fusion ou absorption, le bien faisant l'objet de la présente convention, ainsi que les constructions qui y seraient élevées.

B. L'acte de revente, de donation, de cession, d'échange ou d'apport devra mentionner l'activité économique à exercer sur le terrain, les autres conditions d'utilisation de celui-ci et reproduire les dispositions contenues dans les articles dix et douze.

C. L'acquéreur ne pourra construire ou permettre que l'on construise des bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation sous quelque forme que ce soit sur le bien vendu; cette disposition ne concerne pas le logement destiné au concierge et/ou au gérant dans la mesure où il est réellement occupé par l'une ou l'autre de ces personnes.

En cas de non-respect de cette disposition, l'acquéreur sera redevable à l'Intercommunale d'une somme de cinq cent mille francs (500.000,-) à titre d'amende, sans préjudice du droit pour cette dernière de demander soit la résolution des présentes soit la destruction des bâtiments ou partie des bâtiments ainsi érigés.

article 10 - En cas de revente dans un délai de quinze ans (15) à partir de ce jour, que cette revente ait lieu de gré à gré ou par adjudication publique, volontaire ou forcée, la Société Intercommunale bénéficiera d'un droit de préférence, aux conditions suivantes :

1 - S'il s'agit d'une vente de gré à gré, l'acquéreur au présent acte préviendra la Société Intercommunale de la vente par lettre recommandée avec accusé de réception et lui consentira la préférence à prix égal.

La Société Intercommunale aura trente jours (30) francs à dater de la réception par elle de ladite lettre recommandée pour répondre par la même voie, qu'elle exerce ou non son droit de préférence. En l'absence de réponse dans le dit délai, elle sera censée abandonner l'exercice de ce droit

S'il s'agit d'une adjudication publique, volontaire ou forcée, l'acquéreur au présent acte et le notaire instrumentant, ainsi que le créancier poursuivant et/ou le curateur à la faillite seront tenus, chacun, de notifier par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société Intercommunale, au moins trente jours (30) à l'avance, le lieu, la date et l'heure de la vente.

En cas de vente volontaire, l'adjudication aura lieu sous la condition suspensive que la Société Intercommunale n'exerce pas son droit de préférence. Celle-ci disposera, à cet effet, d'un délai de dix jours (10) à dater de l'adjudication. Si la Société Intercommunale exerce son droit de préférence, elle devra notifier

sa décision par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, à l'acquéreur au présent acte, au notaire instrumentant et à l'adjudicataire.

En cas d'adjudication sur saisie, la Société Intercommunale jouira de son droit de préférence pendant un délai de dix jours (10) qui prendra cours :

- a) s'il n'y a pas de surenchère, à l'expiration du quinzième jour suivant l'adjudication;
- b) s'il y a surenchère, à dater du jour de l'adjudication définitive par suite de surenchère.

Si la Société Intercommunale exerce son droit de préférence, elle devra notifier sa décision aux personnes et de la manière prévue pour les ventes volontaires.

En cas de revente sur folle enchère, la Société Intercommunale disposera d'un délai de dix jours à dater de l'adjudication par suite de folle enchère pour exercer ou non son droit de préférence.

Ces dispositions seront reprises au cahier des charges de l'adjudication publique volontaire ou forcée.

§ 3 - Le présent article ne préjudicie pas, s'il y a lieu, à l'application des dispositions de l'article 32, paragraphe premier numéro 2, de la loi précitée du trente décembre mil neuf cent septante.

article 11 - Les espaces non couverts par des bâtiments industriels ou par leurs voies d'accès, ainsi que par leurs installations complémentaires, seront convertis en espaces verts, sans préjudice de toute autre prescription d'ordre urbanistique.

article 12 - Sans préjudice de ce qui est prévu ci-avant aux articles 9 et 10, il est rappelé qu'en exécution de l'article 32 de la loi du trente décembre mil neuf cent septante sur l'expansion économique, la Société Intercommunale ou l'Etat belge, représenté par les Ministres ayant les Affaires Economiques ou l'Economie Régionale et les Travaux Publics dans leurs attributions, pourra racheter le terrain vendu par les présentes, au cas où l'utilisateur cesserait l'activité économique prévue à l'article 7 ci-avant ou au cas où il ne respecterait pas les autres conditions d'utilisation.

Le rachat s'effectuera au prix de la présente vente, adapté en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation que publie le Gouvernement.

L'infrastructure et les bâtiments - à l'exclusion du matériel et de l'outillage - appartenant à l'utilisateur et situés sur le bien seront rachetés à leur valeur vénale. Toutefois, si la valeur vénale dépasse le prix de revient, tel que comptabilisé, diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur les revenus, c'est à ce dernier prix que s'opérera le rachat. La valeur vénale et le prix de revient, tel que définis, seront déterminés par les services compétents de l'Etat.

article 13 - Si la Société Intercommunale et/ou tout autre pouvoir public est amené à effectuer des travaux sur le bien vendu dans l'intérêt des entreprises implantées ou qui s'implanteraient dans le parc industriel, l'acquéreur s'engage à concéder à la Société Intercommunale/ou à tout autre pouvoir public, le droit de passage nécessaire, dans le respect de ses installations, sans autres indemnités que la remise des lieux en état."

L'acquéreur aux présentes déclare avoir parfaite connaissance des stipulations qui précèdent et s'oblige à les respecter. »

La société absorbante CHIMSCO SA déclare avoir parfaite connaissance des stipulations qui précèdent et s'oblige à les respecter.

La société absorbante est, par suite du transfert de l'intégralité du patrimoine de la société absorbée, purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations de ladite société absorbée, en ce qui concerne lesdites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application.

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

1° La société absorbante sera titulaire du droit de propriété portant sur les biens prédécrits à compter du jour où la fusion par absorption de la présente société produit ses effets.

2° La société absorbante vient à tous les droits et actions de la société absorbée résultant des baux portant sur les immeubles transférés.

La société absorbante devra 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, la société absorbée déclare que les biens prédécrits sont libre d'occupation.

1.4. Situation hypothécaire

a) L'immeuble ci-dessus décrit est quitte et libre de toute inscription ou transcription généralement quelconque, à l'exception d'une inscription prise au bureau des hypothèques à Dinant en date du 11 août 2004 sous la référence 07420 pour un montant en principal de vingt-cinq mille euros (25.000,00 €) prise au profit d'ING Banque en vertu d'un acte reçu par le notaire Jacques CASTERMANS à Gedinne en date du 24 juin 2004.

b) Suivant acte reçu par le notaire Jacques CASTERMANS à Gedinne le 24 juin 2004, la société absorbée a conféré un mandat hypothécaire concernant ledit immeuble transféré à ING Banque, pour un montant en principal de 175.000,00 €.

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.

3bis° Fonds de commerce

L'assemblée déclare que le fonds de commerce de la société absorbée IMMO MOFI SPRL est quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées généralement quelconques et n'est grevé d'aucune inscription ou transcription hypothécaire et qu'aucun élément du fonds de commerce n'est grevé de nantissement et que la société n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant ledit fonds de commerce transféré.

3^{ter} Conditions générales du transfert

1. La société absorbante 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 à compter de ce jour, sans qu'il puisse en résulter de novation.

2. La société absorbante 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 absorbante, sans qu'il puisse en résulter novation dans tous les droits et obligations de la société absorbée.

En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société absorbée tout le passif se rapportant à l'apport qui lui est 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.

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

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. La société absorbante 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 existent à ce jour, date de la réalisation effective de la fusion.

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

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

a) 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 quelque cause que ce soit, la société absorbée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques;

b) 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;

c) les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver.

4^o Constatation de l'affectation comptable du transfert résultant de la fusion — Augmentation de capital

Conformément au projet de fusion précité, et par suite du présent transfert et de la présente affectation comptable, l'assemblée décide de l'augmentation de capital suivante, conformément à l'article 602, § 1^{er} du Code des sociétés :

1. Rapports préalables :

Le Président donne lecture des rapports énoncés dans l'ordre du jour, les actionnaires présents ou représentés comme dit est, déclarant avoir reçu depuis plus de quinze jours un exemplaire desdits rapports, savoir :

- le rapport dressé par Monsieur Serge BULTOT, réviseur d'entreprises désigné par le conseil d'administration, conformément aux articles 602, §1^{er} du Code des sociétés pour les SA. Les conclusions du rapport de Monsieur BULTOT sont reprises textuellement ci-après:

«VIII. Conclusions

Des vérifications effectuées dans le cadre de l'article 602 du Code des Sociétés, des considérations émises dans le corps du présent rapport, j'atteste :

• Que les apports en nature effectués à l'occasion de la fusion de la SA CHIMSCO (société absorbante) et la SPRL IMMO MOFI (société absorbée) ont fait l'objet des contrôles prévus par les normes de révision de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, et que l'organe de gestion de la SA CHIMSCO est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie des apports en nature.

• Que la description des apports, quant à la forme et au contenu, répond à des conditions normales de précision et de clarté.

• Que les modes d'évaluation arrêtés par l'organe de gestion sont justifiés par l'économie d'entreprise et conduisent à une valeur nette d'apport de 53.488,72 € (cinquante-trois mille quatre cent quatre-vingt-huit euros et septante-deux cents) dont 18.600,00 € (dix-huit mille six cent euros et zéro cent) de capital.

• Que les valeurs auxquelles conduisent les modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et au pair comptable des actions à émettre en contrepartie des apports

• Que la rémunération attribuée en contrepartie des apports et donc de l'augmentation de capital de 18.600 € (dix-huit mille six cent euros et zéro cent) consiste en l'attribution de 131 actions de capital de la SA CHIMSCO aux associés de la SPRL IMMO MOFI plus une soulte en espèces de 120,00 € (cent vingt euros et zéro cent)

Je complète mon attestation des éléments suivants :

Conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, je ne me prononce pas sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Enfin, je n'ai pas eu connaissance d'événements postérieurs à mes contrôles et devant modifier les conclusions du présent rapport. »

Reviseur d'entreprise.»

- le rapport du conseil d'administration dressé en application des articles 602 § 1 du Code des sociétés, ne s'écartant pas des conclusions du rapport du réviseur.

Ce rapport, ainsi que le rapport dudit réviseur, demeureront ci-annexés, en vue de leur dépôt au greffe du tribunal de commerce.

2. Augmentation de capital :

a) Décision :

- L'assemblée décide d'augmenter le capital social de la présente société de dix-huit mille six cent euros (18.600,00 €), pour le porter de cent quatorze mille euros (114.000,00 €) à cent trente-deux mille six cents euros (132.600,00 €) par voie d'apport de l'ensemble des éléments actifs et passifs de la SPRL IMMO MOFI, prénommée, au 31 décembre 2013, plus amplement décrits ci-avant, aux conditions décrites ci-avant également.

- Elle décide de créer 131 actions nouvelles ordinaires, identiques aux actions existantes et qui prendront part au résultat et auront jouissance dans ladite société au 1er janvier 2014, lesquelles sont attribuées aux actionnaires de la société absorbée entièrement libérées, moyennant une soulte en espèce de 120,00 € à attribuer aux associés de la SPRL IMMO MOFI au prorata de leur participation au capital de cette société.

b) Constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital

Au nom du Conseil d'administration, le président constate et requiert le notaire soussigné d'acter que par suite des résolutions et interventions qui précèdent, l'augmentation de capital décidée ci-avant est définitive, le capital étant effectivement porté à cent trente-deux mille six cents euros (132.600,00 €) et étant représenté par trois cent quatre-vingt-une (381) actions sans désignation de valeur nominale, identiques et entièrement libérées.

Vote : l'assemblée adopte cette résolution à l'unanimité.

5° Constatation de la disparition de la société absorbée

L'assemblée 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 des actionnaires de la société absorbée a dans un procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, approuvé la fusion, ladite société absorbée IMMO MOFI SPRL a cessé d'exister à compter des présentes.

6° Modifications des statuts

En conséquence des décisions prises, l'assemblée décide d'apporter aux statuts les modifications suivantes, à savoir :

Article 5 : Modification du texte de cet article pour le mettre en concordance avec l'augmentation de capital résultant de la fusion et en conséquence remplacement du texte de cet article par le texte suivant :

« Le capital est fixé à cent trente-deux mille six cents euros (132.600,00 €).

Il est représenté par trois cent quatre-vingt-une actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacun un trois cent quatre-vingt-unième de l'avoir social, entièrement libérées. »

7° Démissions et nominations d'administrateurs et commissaire

L'assemblée décide de ne pas modifier la composition du conseil d'administration.

8° Pouvoirs

L'assemblée confère à chacun des administrateurs composant le conseil, tous pouvoirs aux fins d'exécution des présentes, chacun avec pouvoirs d'agir séparément ou conjointement, avec faculté de subdélégation, et notamment ceux d'effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte d'apport.

Déclaration pro fisco

A. Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation dans le prix et les charges ou dans la valeur conventionnelle des biens faisant l'objet d'une convention constatée dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement ainsi que des articles 62, § 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Ensuite de quoi, la société comparante nous a déclaré avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, sous le numéro 477.199.121.

B. L'apport constitue une universalité de biens.

Volet B - Suite

C. L'apport est exclusivement rémunéré en droits sociaux, accompagné d'un versement en espèces ne dépassant pas le dixième de la valeur nominale des actions attribuées.

D. La fusion de la société absorbée a lieu sous le bénéfice :

- des articles 117, §1er et 120, alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement
- de l'article 211 du Code des impôts sur les revenus 1992 (ancien art. 124 CIR)
- Le cas échéant, des articles 11, § 3 et 18 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée

Clôture

L'ordre du jour étant épuisé, Dont procès-verbal dressé à 12 heures, à la date indiquée en tête des présentes.

Lecture faite, les membres du bureau ainsi que les actionnaires qui en ont exprimé le désir, ont signé avec Nous, Notaire.

Pour extrait analytique.

Notaire Paul-Alexandre Doïcesco

Sont joints à la présente publication :

- une expédition de l'acte