

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***16314764***Déposé
07-07-2016

Greffier

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/07/2016 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0658811726**N° d'entreprise :****Dénomination (en entier) :** SEPTUA

(en abrégé) :

Forme juridique : Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale**Siège :** Rue Vert Vinâve 37
(adresse complète) 4041 Herstal**Objet(s) de l'acte :** Constitution

~~L'AN DEUX MILLE SEIZE,

Le trente juin,

Devant Nous, Salvino SCIORTINO, notaire résidant à Liège (premier canton).

ONT COMPARU

1. L'association sans but lucratif "ASSOCIATION INTERREGIONALE DE GUIDANCE ET DE SANTE", en abrégé "AIGS" ayant son siège social à 4041 Herstal (Vottem), rue Vert Vinâve 60, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0409.115.415.

Société constituée suivant acte sous seing privé en date du vingt-deux décembre mil neuf cent soixante-cinq, publié aux Annexes du Moniteur Belge du treize janvier mil neuf cent soixante-six sous le numéro 159/66.

Une nouvelle version des statuts coordonnés a été publiée à l'annexe du Moniteur Belge du 7/3/2005 sous le numéro 05035792.

Ici représentée, conformément à l'article 26 des statuts, par son Président et son administrateur-délégué, à savoir:

- Monsieur CREPIN Albert Henri Bertrand, né à Baudour le 16/08/1953, domicilié à 4040 Herstal, Sur les Thiers 318.

Nommé à ces fonctions par décision de l'assemblée générale du 27/05/2015, publiée aux annexes du Moniteur belge du 03/07/2015 sous le numéro 15095344.

- Madame REMI Marlène Nicole Antoinette, née à Herstal le 27/01/1956, domiciliée à 4680 Oupeye, Rue des Aubes 8.

Nommée à ces fonctions par décision de l'assemblée générale du 16/06/2016, en cours de publication.

2. L'association sans but lucratif "L'ELAN" ayant son siège social à 4041 Herstal (Vottem), rue Vert Vinâve, 60, immatriculée au registre des personnes morales et à la T.V.A. sous le numéro BE0424.707.174.

Société constituée suivant acte sous seing privé en date du quatre novembre mil neuf cent quatre-vingt-trois, publié aux Annexes du Moniteur Belge du vingt-neuf novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre sous le numéro 7683/84.

Une nouvelle version des statuts coordonnés a été publiée par extrait à l'annexe du Moniteur Belge du 14/12/2004 sous le numéro 04171201.

Ici représentée, conformément à l'article 24 des statuts, par son Président et un administrateur agissant ensemble, à savoir:

- Monsieur JANSEN Luc Henri, né à Chênée le 25/11/1944, domicilié à 4300 Waremmes, Rue des Fabriques 28 boîte12.

Nommé à ces fonctions par décision de l'assemblée générale du 10/05/2016, publiée aux annexes du Moniteur belge du 16/06/2016 sous le numéro 16082753.

- Monsieur VANDORMAEL Luc Georges Henri Marguerite Catherine, né à Waremmes le 14/09/1956,

domicilié à 4300 Waremmes, Rue Edmond de Sélys-Longchamps 1 boîte 3.

Nommé à ces fonctions par décision de l'assemblée générale du 05/05/2015, publiée aux annexes du Moniteur belge du 29/05/2015 sous le numéro 15076237.

3. L'association sans but lucratif "HABITATIONS PROTEGEES OURTHE-AMBLEVE" ayant son siège social à 4170 Comblain-au-Pont, rue d'Aywaille, 22, immatriculée au registre des personnes morales et à la T.V.A. sous le numéro 0451179464.

Société constituée suivant acte sous seing privé en date du six juillet mil neuf cent nonante-trois, publié aux Annexes du Moniteur Belge du vingt-huit octobre mil neuf cent nonante-trois sous le numéro 19552/93.

Une nouvelle version des statuts coordonnés a été publiée par extrait à l'annexe du Moniteur Belge du 07/03/2005 sous le numéro 05035784.

Ici représentée, conformément à ses statuts, par son Président et un administrateur, agissant ensemble, autorisé à signer les présentes par délibération du Conseil d'administration du 24/06/2016, à savoir:

- Monsieur GARCET Marc Lambert, né à Eben-Emael le 01/11/1937, domicilié à 4690 Bassenge, Rue Istahelle 11.

Nommé à ces fonctions par décision de l'assemblée générale du 25/03/2016, publiée aux annexes du Moniteur belge du 02/05/2016 sous le numéro 16060918.

- Madame LA ROCCA Melinda, née à Saint-Nicolas le 07/04/1982, domiciliée à 4101 Seraing, Rue Xhavée 244 /21.

Nommée à ces fonctions par décision de l'assemblée générale du 27/03/2015, publiée aux annexes du Moniteur belge du 29/04/2015 sous le numéro 15062201.

4. L'association sans but lucratif "CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE "LE TILLEUL""", en abrégé « LE TILLEUL » ayant son siège social à 4300 Waremmes, rue de Huy 200, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro BE0454.349.582 et à la T.V.A. sous le numéro BE0454.349.582.

Société constituée suivant acte sous seing privé en date du onze octobre mil neuf cent nonante-quatre, publié aux Annexes du Moniteur Belge du quatorze février mil neuf cent nonante-cinq sous le numéro 2082/95.

Une nouvelle version des statuts coordonnés a été publiée par extrait à l'annexe du Moniteur Belge du 07/03/2005 sous le numéro 05035790.

Ici représentée, conformément à l'article 27 des statuts, par deux administrateurs agissant ensemble, à savoir:

- Monsieur FRANÇOIS Eric Christian Philippe, né à Etterbeek le 01/11/1971, domicilié à 4590 Ouffet, Rue Craway 2 ;

Nommé à ces fonctions par décision de l'assemblée générale du 24/03/2016, publiée aux annexes du Moniteur belge du 22/04/2016 sous le numéro 16056872.

- Monsieur CREPIN Albert Henri Bertrand, né à Baudour le 16/08/1953, domicilié à 4040 Herstal, Sur les Thiers 318.

Nommé à ces fonctions par décision de l'assemblée générale du 25/03/2015, publiée aux annexes du Moniteur belge du 29/04/2015 sous le numéro 15062211.

5. L'association sans but lucratif "CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE "LE PLOPE"" ayant son siège social à 4041 Herstal (Vottem), Rue Vert Vinâve, 60, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0454553282.

Société constituée suivant acte sous seing privé en date du onze octobre mil neuf cent nonante-quatre, publié aux Annexes du Moniteur Belge du huit mars mil neuf cent nonante-cinq sous le numéro 4145/95.

Une nouvelle version des statuts coordonnés a été publiée par extrait à l'annexe du Moniteur Belge du 03/03/2005 sous le numéro 05034464.

Ici représentée, conformément à l'article 27 des statuts, par deux administrateurs, agissant ensemble, à savoir:

- Monsieur JANSEN Luc Henri, né à Chênée le 25/11/1944, domicilié à 4300 Waremmes, Rue des Fabriques 28 boîte12.

- Madame PAULISSEN Maureen Katia Jo, célibataire, née à Liège le 06/04/1988, domiciliée à 4600 Visé, Avenue des Combattants 14 A 2.

Nommés à ces fonctions par décision de l'assemblée générale du 24/03/2016, publiée aux annexes du Moniteur belge du 22/04/2016 sous le numéro 16056873.

Lesquels nous ont requis d'acter qu'ils constituent entre eux une société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale, et de dresser ses statuts.

Préalablement, les comparants, en leur qualité de fondateurs, et conformément au Code des

Sociétés, ont remis au Notaire soussigné le plan financier de la société qui sera conservé en l'étude.

I.- CONSTITUTION

Les comparants constituent une société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale,

dénommée « SEPTUA », et ayant son siège à 4041 Vottem, rue Vert Vinâve, 37, au capital fixe de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (€ 18.600,00), représenté par 100 parts sociales et au capital variable de UN MILLION SEPT CENT QUARANTE-HUIT MILLE NEUF CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (€ 1.748.958,00) représenté par 9403 parts sociales, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/9503ième de l'avoir social.

SOUSCRIPTION DU CAPITAL PAR APPORT EN NATURE

RAPPORTS

1. — Monsieur MOUHIB Jamal, réviseur d'entreprises, demeurant à 4020 Liège, Quai des Ardennes, 7, représentant la société de revisorat d'entreprises ScPRL LEBOUTTE, MOUHIB & C°, ayant son siège social à 4020 Liège, Quai des Ardennes, 7, désignée par les fondateurs, a dressé le rapport prescrit par les articles 395 du Code des Sociétés.

Ce rapport conclut dans les termes suivants : « L'apport en nature en constitution de la société SCRL à finalité sociale SEPTUA consiste en un ensemble d'immeubles. Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que : a) 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 fondateur de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre de parts à émettre en contrepartie de l'apport en nature; b) la description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté; c) 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 au pair comptable des parts à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué. La rémunération de l'apport en nature consiste en l'attribution à l'association Interrégionale de Guidance et de Santé de 9.403 parts sociales de la SCRL à finalité sociale SEPTUA, sans désignation de valeur nominale. Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération. Fait à Liège, le 17 mai 2016 »

2. — Les fondateurs ont dressé le rapport spécial prescrit par les mêmes articles.

Un exemplaire de ces rapports demeure ci annexé.

1. APPORT D'IMMEUBLES

DESCRIPTION

L'A.I.G.S. déclare faire apport à la présente société des immeubles suivants:

I. VILLE DE LIÈGE – 19ème division - ex-Wandre – 1ère division

Un complexe industriel avec terrain et atelier, sis Impasse de la Gare 81, cadastré section B, numéro 0416/KP0000, pour une contenance de deux mille soixante mètres carrés (2.060 m²).

Revenu cadastral : deux mille sept cent quatorze euros (€ 2.714,00).

Joignant ou ayant joint BEX Ludovic avec GEISSEN Marie-Henriette ; LORELLI Angelo et RION Yvette ; les conjoints MORIELLO ; BAYINDIR Rukiye ; AKTURK Mustan et BAYINDIR Suna ; JOWAY Eric et BICA Sylvie ; le Domaine de l'Aide (Association Intercommunale pour le Déménagement) ; ou représentants ; et ladite rue.

Cette description est conforme à celle du dernier titre transcrit.

II. COMMUNE DE HERSTAL – 6ème division - ex-Vottem

Une maison d'habitation, sise rue Vert Vinâve 37, cadastrée section B, numéro 0828/KP0000, pour une contenance de cent onze mètres carrés (111 m²).

Revenu cadastral : cinq cent trente-sept euros (€ 537,00).

Joignant ou ayant joint NAOME Caroline ; les conjoints LEPONCE ; ou représentants, et ladite rue.

Cette description est conforme à celle du dernier titre transcrit.

III. COMMUNE D'ANS – 1ère division

Un immeuble de bureaux avec parking devant, sis rue Kerstenne 41, cadastré section A, numéro 0003/E/2P0000, pour une contenance de deux mille huit cent cinquante-trois mètres carrés (2.853 m²).

Revenu cadastral : sept mille deux cent vingt-six euros (€ 7.226,00).

Joignant ou ayant joint TROISFONTAINE Christian avec SCHIEVENIN Véronique et avec BAUDET André ; la Société DIJOMA ; l'Association Atelier Protégé La Maison Heureuse ; ou représentants ; et ladite rue.

Description du dernier titre transcrit « Un ensemble de bureaux avec parking devant, sis rue Kerstenne, cadastré Section A, partie des numéros 3/T et 3/A2 pour une superficie mesurée de deux mille huit cent cinquante-trois mètres carrés (2.853m²). »

IV. COMMUNE DE SAINT-NICOLAS – 3ème division - ex-Montegnée

Un entrepôt, sis Chaussée Churchill 24/26, cadastré section B, numéro 0134/Z/3P0000, pour une contenance de deux mille six cent onze mètres carrés (2.611 m²).

Revenu cadastral : six mille deux cent quatorze euros (€ 6.214,00).

Joignant ou ayant joint PONCIN Alain et MAWET Annick ; COCUZZA Ludovic avec CIFFA Ornella ; le Domaine de TECTEO ; VELIJA Rasit et ISMAJLI Sabrije ; l'A.I.G.S. ; STYLIANIDIS Vasiliou et FATTORE Uliana ; BERNABEO Luigi et LECRENIER Anne ; ou représentants ; et ladite rue.

Description des derniers titres transcrits : « Un entrepôt sis Chaussée Churchill, +24/26, cadastré section B, numéro 134/X/3 pour une contenance de deux mille cinq cent cinquante-trois mètres carrés (2.553m²) » et « Un hall à l'arrière de l'immeuble situé Chaussée Churchill, 24/26, cadastré Section B, partie du numéro 134/Y3, pour une superficie mesurée de CINQUANTE HUIT METRES CARRES (58 m²). Une cave sise en dessous du hall ci-dessus décrit. Tels que ces biens figurent sous liseré mauve en un plan dressé par le Bureau d'Etudes LOVINFOSSE & PREUD'HOMME SPRL, à Seraing, en date du trois décembre deux mil un.»

V. COMMUNE DE SOUMAGNE – 1ère division

Un centre culturel, sis rue de l'Egalité 250, cadastré section A, numéro 0128/CP0000, pour une contenance de neuf cent treize mètres carrés (913 m²).

Revenu cadastral : mille sept cent dix euros (€ 1.710,00).

Joignant ou ayant joint VLIEGEN Frank et ayants droit ; CHARLIER Geoffrey et BOUCHAERT Laetitia ; NEUVILLE Alain avec BIRON Suzanne ; ou représentants ; et ladite rue.

Cette description est conforme à celle du dernier titre transcrit.

VI. VILLE DE VISÉ – 1ère division

1. Une maison d'habitation, sise rue de la Fontaine 53, cadastrée section C, numéro 0488/MP0000, pour une contenance de deux cent septante mètres carrés (270 m²).

Revenu cadastral : huit cent dix-huit euros (€ 818,00).

2. Une maison d'habitation, sise rue de la Fontaine 51, cadastrée section C, numéro 0488/RP0000, pour une contenance de soixante-neuf mètres carrés (69 m²).

Revenu cadastral : trois cent quatre-vingt-neuf euros (€ 389,00).

Joignant ou ayant joint la Société Etablissements PAISSE ; GEUZAIN Sandrine avec LIEGEOIS Laurent ; ROENEN Freddy avec ROENEN Georges ; ou représentants ; et ladite rue.

Ces descriptions sont conformes à celles des derniers titres transcrits.

VII. COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT – 1ère division

Une maison de commerce, sise rue d'Aywaille 22, cadastrée section E, numéro 0316/K/4P0000, pour une contenance de cent quatre-vingt-trois mètres carrés (183 m²).

Revenu cadastral : huit cent trente-deux euros (€ 832,00).

Joignant ou ayant joint MACHIELS Brigitte ; LANDUYT Odette avec NIVARLET Dominique ; PREGARDIEN Colette avec PREGARDIEN Martine ; ou représentants ; et ladite rue.

Cette description est conforme à celle du dernier titre transcrit.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Biens I.

Il y a plus de trente ans à compter des présentes, les biens susdécrits appartenaient à la SA « PUTZEYS ET MELOT ». Suite à la faillite de cette dernière, les biens ont été vendus à la SA « SOCIETE DACHAT, DE VENTE ET DE LOCATIONS DE BIENS IMMOBILIERS » aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique sous réserve d'absence de surenchère dressé par Maître Georges DELVAUX, de Wandre, en date du 10/06/1987, suivi d'un procès-verbal d'absence de surenchère et de ratification par l'adjudicataire dressé par le même notaire le 14/07/1987, transcrit. Cette dernière a vendu les biens à l'A.I.G.S., apportante aux présentes, aux termes d'un acte du même notaire du 16/09/1987, transcrit à la conservation des hypothèques de Liège, deuxième bureau, le 28/09/1987, volume 5238, numéro 4.

Biens II.

Il y a plus de trente ans à compter des présentes, les biens susdécrits appartenaient à Monsieur Edouard Alexis Stéphane PIRSON, et son épouse Madame TROQUETTE Louise Marie José. Cette dernière est décédée à Liège, le 14/07/1987 et sa succession a été recueillie par son époux à concurrence d'1/4 en pleine propriété et de 3/4 en usufruit en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître André PREVINAIRE, de Vottem, en date du 19/12/1984, enregistré, et pour le surplus par ses 4 enfants, à savoir PIRSON Roger Constant Julien Edouard Catherine ; PIRSON Jean Edouard Louis Joseph José ; PIRSON Guy Marie Roger Agnès Julien ; et PIRSON Constant Arthur Julien Fabien.

Ces derniers ont vendu les biens à Monsieur ROUCHE René Alphonse Jean et son épouse Madame VANDEWALLE Jeannine Louise Alberte Maria aux termes d'un acte du ministère des Notaires Marianne COLLIGNON, de Liège, et Gérard PREVINAIRE, de Vottem, du 16/05/1989, transcrit à la conservation des hypothèques de Liège, deuxième bureau, le 06/06/1989, volume 5537, numéro 10. Par procès-verbal d'adjudication définitive sous réserve de surenchère du ministère du Notaire de BLOCK à Herstal en date du 22/05/1992, suivi d'un procès-verbal d'absence de surenchère en date du 15/06/1992, transcrits à la conservation des hypothèques de Liège, deuxième bureau, le 17/06/1992, volume 6071, numéro 14, ledit bien fut adjugé à l'Office Central de Crédit Hypothécaire. Ce dernier a vendu les biens à l'A.I.G.S., apportante aux présentes, aux termes d'un acte du ministère des Notaires Thierry DE BLOCK, de Herstal, et Georges DELVAUX, de Wandre du 01/06/1993, transcrit à la conservation des hypothèques de Liège, deuxième bureau, le 13/07/1993, volume 6277, numéro 21.

Biens III.

Il y a plus de trente ans à compter des présentes, les biens susdécrits appartenaient à la SA « ETABLISSEMENTS LACHAUSSEE ».

Cette dernière a vendu les biens susdécrits à l'A.I.G.S., apportante aux présentes, aux termes d'un acte du ministère du Notaire Georges DELVAUX, de Wandre du 02/02/1995, transcrit à la conservation des hypothèques de Liège, troisième bureau, le 21/02/1995, volume 6446, numéro 14.

Biens IV.

Il y a plus de trente ans à compter des présentes, les biens susdécrits appartenaient à Monsieur KAQUET Henri Louis.

Ce dernier est décédé le 15/11/1985 et sa succession a été recueillie par son épouse Madame OURY Marie Joseph Eugénie à concurrence de l'usufruit et par ses 4 enfants, chacun à concurrence d'un quart en nue-propriété, à savoir KAQUET Marie Christine ; Henri Marie ; Brigitte Denise ; et Jocelyne Madeleine.

Ces derniers ont vendu les biens à la SA IMOPA aux termes d'un acte du ministère des Notaires WERA à Montegnée, et VERCOUTEREN à Beveren, en date du 14/12/1990, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège le 17/12/1990 volume 5730 numéro 9.

La SA IMOPA a vendu une partie des biens susdécrits à Monsieur STRUZIK Alain et son épouse Madame ALFIER Patrizia aux termes d'un acte du ministère des Notaires Alain DELIEGE, de Chênée, et VERCOUTEREN de Beveren, en date du 21/05/1997, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège le 07/07/1997 volume 6885 numéro 24.

La SA IMOPA et les époux STRUZIK-ALFIER ont vendu les biens à l'A.I.G.S. apportante aux présentes, aux termes de deux actes du ministère du Notaire Georges DELVAUX, de Wandre du 19/09/2001, et du 05/04/2002, reçu à l'intervention du Notaire VERCOUTEREN, susnommé, transcrits à la conservation des hypothèques de Liège, troisième bureau, le 09/10/2001, sous le numéro de dépôt 8894 et le 26/04/2002, sous le numéro de dépôt 3360.

Biens V.

La Commune de SOUMAGNE est propriétaire dudit bien, les constructions pour les avoir fait ériger et le terrain pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, de Monsieur Léonard Joseph DUMOULIN, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Paul HAULT, Notaire à Saive, en date du 29/09/1931, transcrit.

Cette dernière a vendu les biens à l'A.I.G.S., apportante aux présentes, aux termes d'un acte du ministère des Notaires Dominique VOISIN, de Soumagne, et Georges DELVAUX, de Wandre du 19/12/2005, transcrit à la conservation des hypothèques de Liège, deuxième bureau, le 09/02/2006, sous le numéro de dépôt 1524.

Biens VI.1.

Il y a plus de trente ans à compter des présentes, les biens susdécrits appartenaient à Madame THONUS Jeanne Marie.

Cette dernière est décédée intestat à Visé le 25/08/1992 laissant pour seules héritières légales et réservataires ses deux filles Mesdames COELEN Georgette Martine Jenny et Marcelle Marie Louise. Ces dernières ont vendu les biens à l'A.I.G.S., apportante aux présentes, aux termes d'un acte du ministère du Notaire Georges DELVAUX, de Wandre du 23/04/1993, transcrit à la conservation des hypothèques de Liège, premier bureau, le 09/06/1993, volume 5427 numéro 20.

Biens VI.2.

A l'origine, il y a plus de trente ans le dit bien appartenait à Monsieur LIEGEOIS Georges Jean Joseph et son épouse Madame Léa Marie Ernestine Ghislaine PETIT.

Monsieur Georges Jean Joseph LIEGEOIS, est décédé le 27/03/1996, sans laisser de dispositions de dernières volontés et sa succession a été recueillie, pour la totalité en usufruit par son épouse, Madame PETIT Léa et le surplus par ses six enfants, les conjoints LIEGEOIS Claudette, Marie, Léon, Jeanine Georges et Hélène.

Ces derniers ont vendu les biens à l'A.I.G.S., apportante aux présentes, aux termes d'un acte du ministère des Notaires Charles-Henry LE ROUX, de Saive, et Salvino SCIORTINO, soussigné, du 08/01/2013, transcrit à la conservation des hypothèques de Liège, premier bureau, le 18/01/2013, sous le numéro de dépôt 00483.

Biens VII.

Il y a plus de trente ans à compter des présentes, les biens susdécrits appartenaient à Monsieur KLINKENBERG Laurent Jean Julien et son épouse Madame LEFRANCOIS Marie Joséphine Cécile. Madame LEFRANCOIS est décédée intestat le 18/10/1988 et sa succession a été recueillie par son époux susnommé pour l'usufruit et par sa fille unique Madame KLINKENBERG Liliane pour la nue-propriété.

Ces derniers ont vendu les biens à l'A.I.G.S., apportante aux présentes, aux termes d'un acte du ministère des Notaires Marc VANNOORBEECK, de Xhoris, et Georges DELVAUX, de Wandre du 20/05/1994, transcrit à la conservation des hypothèques de Huy, le 09/06/1994, volume 8781 numéro 4.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'APPORT

1. La société aura la propriété et la jouissance des immeubles apportés, au jour du dépôt de l'extrait du présent acte au greffe du tribunal de commerce compétent, par l'occupation réelle, ou par la perception des loyers en fonction des immeubles. Elle déclare avoir parfaite connaissance des biens apportés et ne pas en exiger une description plus détaillée.
2. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et les contenances ne sont pas garanties; la différence en plus ou en moins, excédât elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société.
3. Tous pouvoirs sont, dès à présent, conférés à l'apporteur, aux fins de rectifier la description de l'apport, s'il y a lieu, en cas d'erreur ou d'omission.
4. La société prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit, notamment pour vices de construction et dégradation du bâtiment, mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous sol, usure ou mauvais état des agencements.
5. La société souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls.
6. La société est subrogée dans tous les droits et actions pouvant exister au profit de l'apporteur notamment pour la réparation des dommages et dégâts passés, présents et futurs causés aux immeubles apportés par l'exploitation de mines, carrières et autres activités quelconques.
7. La société supportera, à partir de son entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes qui grèvent ou pourront grever les immeubles apportés et qui sont inhérents à la propriété et à la jouissance de ceux ci.
8. La société continuera tous abonnements aux eau, gaz et électricité qui pourraient exister quant aux biens apportés; elle en paiera et supportera les primes et redevances à échoir dès son entrée en jouissance.
9. L'apporteur déclare que les immeubles, objets du présent apport, sont assurés contre l'incendie et autres risques. La société s'engage à le continuer pour le temps restant à courir à l'entière décharge de l'apporteur; ensuite de quoi, elle prendra elle même toutes dispositions utiles au sujet des assurances.
10. L'apport comprend d'une manière générale tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations en cours, garanties personnelles et celles dont l'apporteur bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, dans le cadre de les immeubles apportés, à l'égard de tous tiers, y compris des administrations publiques.
11. L'apport comprend également les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société de les conserver.
12. Tous les frais, honoraires, impôts et charges quelconques résultant du présent apport seront à charge de la société.
13. Le conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

CONDITIONS SPÉCIALES DE L'APPORT

En ce qui concerne les servitudes actives et passives provenant des titres de propriété, baux civils, commerciaux, emphytéotiques, droit de superficie ou autres, acte de base et acte de division des immeubles apportés, la société s'en réfère aux stipulations y relatives énoncées dans les titres précités dont elle déclare avoir connaissance et dispense le notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

URBANISME

1) URBANISME

Demande d'informations urbanistiques – Nous, Notaire avons effectué la demande d'informations urbanistiques prévue par l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E. aux Collèges communaux.

Absence de réponse dans le délai de 40 jours – Le Collège communal de Saint Nicolas s'est abstenu de répondre dans le délai de quarante jours qui lui était imparti. En conséquence, les comparants Nous ont requis de passer outre l'absence de réception de réponse et de recevoir l'acte en dépit d'un défaut de réponse de l'administration.

Réponse du Collège communal – Liège (Wandre) Le Collège communal a répondu ce qui suit :

- l'affectation prévue par le plan de secteur de Liège est la suivante : zone d'habitat ;
- le bien est situé sur le territoire ou la partie de territoire communal où le règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil communal du 08/11/1935 est applicable;
- le bien ne fait pas l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977, ni d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans, à l'exception de ce qui suit : permis de bâtir ou d'urbanisme n°63768, délivré en date du 05/09/1996 ayant pour objet : la restauration de la toiture d'un hangar.
- le bien est actuellement raccordable à l'égoût et bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment

équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Réponse du Collège communal – Herstal (Vottem) - Le Collège communal a répondu ce qui suit :

- l'affectation prévue par le plan de secteur de Liège est la suivante : zone d'habitat ;
- le bien est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement régional d'urbanisme sur les bâtisses, relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public où à usage collectif par les personnes à mobilité réduite; relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité; relatif à l'isolation thermique et ventilation des bâtiments; sont applicables;
- le bien est situé dans un schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 28/11/2013 et entré en vigueur en date du 20/04/2014;
- le bien est actuellement raccordable à l'égoût et bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
- le bien ne fait pas l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977, ni d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans.

Réponse du Collège communal – Ans - Le Collège communal a répondu ce qui suit :

- l'affectation prévue par le plan de secteur de Liège est la suivante : zone d'habitat ;
- le bien est situé sur le territoire communal où le règlement régional d'urbanisme sur les bâtisses, relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public où à usage collectif par les personnes à mobilité réduite; relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité; relatif à l'isolation thermique et ventilation des bâtiments; sont applicables;
- le bien ne fait pas l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977, ni d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans,
- le bien est concerné par un règlement communal d'urbanisme en cours d'élaboration et est situé sur le territoire communal visé par le règlement communal d'urbanisme arrêté par le conseil communal de l'ancienne commune de Ans le 19/05/2014 en cours de révision ;
- le bien est situé en zone de prévention éloignée 2B des captages de la CILE; est situé dans une zone de prise d'eau de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30/04/1990 relatif à la protection et à l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15/04/1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau;
- le bien est concerné par un plan d'alignement délivré par le conseil communal du 04/03/1932;
- le bien est actuellement raccordable à l'égoût et bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Réponse du Collège communal – Soumagne - Le Collège communal a répondu ce qui suit :

- l'affectation prévue par le plan de secteur de Liège est la suivante : zone d'habitat à caractère rural ;
- le bien ne fait pas l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977, ni d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans, à l'exception de ce qui suit : permis de bâtir ou d'urbanisme, délivré en date du 24/02/2003 n°PU02/A81 ayant pour objet : la construction d'une rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite;
- le bien est situé sur le territoire communal où le règlement régional d'urbanisme sur les bâtisses, relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public où à usage collectif par les personnes à mobilité réduite; relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité; relatif à l'isolation thermique et ventilation des bâtiments; sont applicables;
- le bien est situé le long de la RN 604 et est à ce titre , éventuellement, soumis aux prescriptions urbanistiques définies par le Service Public de Wallonie – Direction des Routes;
- le bien est situé au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique) en zone d'assainissement collectif et est actuellement raccordable à l'égoût;
- le bien est situé le long d'une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux;

- le bien est situé dans une zone à risque au point de vue géologique, nous conseillons donc fortement de faire procéder à une analyse de stabilité du sol préalablement à toute construction.

Réponse du Collège communal – Visé - Le Collège communal a répondu ce qui suit :

- l'affectation prévue par le plan de secteur de Liège est la suivante : zone d'habitat ;
- l'affectation prévue au schéma de structure communal adopté le 17/10/2011 par le Conseil communal est la suivante : zone d'urbanisation fermée.
- le bien ne fait pas l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977, ni d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans, à l'exception de ce qui suit : permis de bâtir ou d'urbanisme, délivré en date du 14/12/1993 n°4.847 ayant pour objet : la transformation d'une maison d'habitation (bien 488/M).

- les biens sont bordés au traversés par le chemin vicinal numéro 3 ;
 - le bien est situé en zone d'assainissement collectif (égouttage existant) au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique).
- Réponse du Collège communal – Comblain-au-Pont Le Collège communal a répondu ce qui suit :
- l'affectation prévue par le plan de secteur de Huy-Waremme est la suivante : zone d'habitat à caractère rural ;
 - le bien est situé en zone d'habitat à caractère périurbain au Schéma de Structure Communal adopté par le Conseil communal en date du 13/07/2012;
 - le bien ne fait pas l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977, ni d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans;
 - le bien est situé sur le territoire communal où le règlement régional d'urbanisme sur les bâtisses, relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite; relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité; relatif à l'isolation thermique et ventilation des bâtiments; sont applicables;
 - le bien est situé en zone d'assainissement collectif au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique);
 - le bien est situé dans un des périmètres visés aux articles 136bis (phénomènes d'éboulements moyens);
 - le bien est situé à proximité (moins de 100 mètres) d'un site natura 2000;
 - le bien est repris au PCDN (Plan Communal de Développement de la Nature) en tant que synclinal;
 - le bien est situé le long d'une voirie régionale 633 CAP (rue de Poulseur, Esneux, Pont de Scay, Aywaille).
- Règlementation urbanistique – L'apporteur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1er.
- Absence d'infraction urbanistique – L'apporteur ajoute qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.
- Actes et travaux à venir- Il est en outre rappelé ce qui suit :
- aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1 er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1 er, 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.
- 2) ENVIRONNEMENT
- Règlement général sur la protection de l'environnement – Absence de Permis d'environnement ou de permis unique- 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.
- Etat des sols - En application du décret wallon du 05/12/2008 relatif à la gestion des sols (entré en vigueur le 07/06/ 2009, à l'exception de son article 21), l'apporteur déclare :
1. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets pouvant engendrer telle pollution.
 2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des installations et activités figurant sur la liste en annexe 3 dudit décret.
 3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret, n'a 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, et qu'il ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, l'apporteur est exonéré vis-à-vis de la société constituée, 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.
- Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire rédacteur des présentes des obligations éventuelles d'assainissement et des titulaires des dites obligations, tels qu'ils sont notamment décrits à l'article 22 dudit décret.
- Citernes à mazout - L'apporteur déclare qu'il n'y a dans les biens vendus aucune citerne à mazout souterraine ou de surface d'une contenance supérieure à 3000 litres, sauf pour les immeubles de Wandre et de Soumagne.
- 3) INSTALLATION ÉLECTRIQUE
- Pas d'application.
- 4) CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- Pas d'application.

5) DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Information – Nous avons attiré l'attention des comparants sur les dispositions de l'Arrêté Royal du 25/01/2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles. Les parties Nous ont déclaré qu'en conséquence, elles sont suffisamment informées des prescriptions légales en matière de dossier d'intervention ultérieure et de coordination de chantier et de sécurité.

Absence de dossier d'intervention ultérieure - L'apporteur déclare qu'à sa connaissance, depuis le 01/05/2001, il n'a pas été effectué au bien vendu des travaux nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure.

6) LOGEMENT

Pas d'application

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

L'apporteur déclare que l'immeuble apporté est quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires, d'inscriptions et de transcriptions généralement quelconques et qu'il n'a conféré aucun mandat hypothécaire portant sur ledit bien, à l'exception des inscriptions ci-dessous prises au profit de BELFIUS qui a marqué son accord sur l'apport par courrier du 11/05/2016, moyennant le respect des conditions suivantes : « Belfius Banque marque son accord quant à ces transferts pour autant que : ces prêts transférés (prêts 42, 46 et 55) bénéficient de la caution de l'AIGS; Septua s'engage à informer Belfius Banque de toute intention de donner en garantie son patrimoine immobilier. Cet engagement écrit se présente sous la forme suivante : « Septua s'engage à ne pas aliéner, ni hypothéquer, ni grever les biens immobiliers -dont elle est propriétaire- de privilèges ou charges sans l'accord préalable écrit de Belfius Banque ; cet accord serait donné pour autant que les banques soient traitées sur un même pied d'égalité en matière de garanties futures." Septua s'engage à centraliser l'ensemble de sa trésorerie et de ses flux financiers auprès de Belfius Banque." :

- Immeuble de Wandre : Inscription prise volume 2058 n°4 le 28/09/1987 à la conservation des hypothèques de Liège deuxième bureau prise en vertu d'un acte du ministère du Notaire Georges DELVAUX, de Wandre, du 16/09/1987, pour un montant en principal de 1.280.000 BEF ;

- Immeubles de Herstal

1. Vinâve 37 : Néant

2. Vinâve, 60 : Inscription prise volume 2338 numéro 37 le 02/01/1992 à la conservation des hypothèques de Liège deuxième bureau prise en vertu d'un acte du ministère du Notaire DELVAUX, susnommé, le 19/12/1991, pour un montant en principal de 7.950.000 BEF ;

- Immeuble de Ans : Néant

- Immeuble de Saint-Nicolas : Néant

- Immeuble de Soumagne : Néant

- Immeubles de Visé

1. Rue de la Fontaine, 51 : Néant

2. Rue de la Fontaine, 53 : Inscription prise volume 2352 numéro 41 le 09/06/1993 à la conservation des hypothèques de Liège premier bureau prise en vertu d'un acte du ministère du Notaire DELVAUX, susnommé, le 23/04/1993, pour un montant en principal de 2.254.000 BEF ;

- Immeuble de Comblain-au-Pont : Néant

RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ainsi effectué au capital variable, d'un montant brut de DEUX MILLIONS SIX MILLE SEPTANTE-TROIS EUROS (€ 2.006.073,00), apporté avec les crédits ci-dessus mentionnés pour un montant de DEUX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS TREIZE CENTS (€ 257.057,13), soit une valeur nette d'apport de UN MILLION SEPT CENT QUARANTE-HUIT MILLE NEUF CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (€ 1.748.958,00), il est attribué à l'A.I.G.S., qui accepte 9403 parts, sans mention de valeur nominale, entièrement libérées.

B. APPORTS EN ESPÈCES

Les 100 parts restantes représentent le capital fixe, et sont à l'instant souscrites en espèces, au prix de CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (€ 186,00) chacune, comme suit :

— par l'A.S.B.L. « A.I.G.S. », 20 parts, soit pour TROIS MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (€ 3.720,00);

— par l'A.S.B.L. « L'ELAN », 20 parts, soit pour TROIS MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (€ 3.720,00);

— par l'A.S.B.L. « HABITATIONS PROTEGEES OURTHE AMBLEVE », 20 parts, soit pour TROIS MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (€ 3.720,00);

— par l'A.S.B.L. « CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE « LE TILLEUL » », 20 parts, soit pour TROIS MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (€ 3.720,00);

— par l'A.S.B.L. « CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE « LE PLOPE » », 20 parts, soit pour TROIS MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (€ 3.720,00);

Ensemble : 100 parts, soit pour DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (€ 18.600,00).

Cette somme, ajoutée au montant des parts attribuées aux apports en nature, présente un total de

1.767.558,00), et représente l'intégralité du capital social, qui se trouve ainsi intégralement souscrit pour un total de 9503 parts sociales.

C. LIBÉRATION DU CAPITAL

Les comparants déclarent que les parts correspondant aux apports en nature sont entièrement libérées.

Les comparants déclarent qu'ils ont libéré la totalité de l'apport en numéraire qu'ils réalisent, soit la somme de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (€ 18.600,00). Cette somme a été préalablement à la constitution de la société déposée par virement à un compte spécial portant le n°BE02 0689 0588 4340 ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque Belfius, de sorte que la société a dès à présent de ce chef à sa disposition une somme de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (€ 18.600,00).

Une attestation de l'organisme dépositaire en date du 28/06/2016 demeure ci annexée.

II.- STATUTS

TITRE I FORME, DENOMINATION, SIEGE, OBJET, DUREE

ARTICLE UN

La société adopte la forme de société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale.

Conformément à l'article 661 du Code des Sociétés, ses associés ne cherchent qu'un bénéfice patrimonial limité ou aucun bénéfice patrimonial.

Elle est dénommée « SEPTUA ».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres pièces émanant de la société, cette dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots "société coopérative à finalité sociale".

ARTICLE DEUX

Le siège social est établi à 4041 Vottem, rue Vert Vinâve, 37.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la Région Wallonne ou de la Région de Bruxelles Capitale, par simple décision de l'organe de gestion qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

La société peut établir, par simple décision de l'organe de gestion, des sièges administratifs, sièges d'exploitation, succursales, dépôts, magasins de détail, représentations ou agences en Belgique ou à l'étranger.

ARTICLE TROIS OBJET

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son propre compte ou pour compte de tiers ou en participation avec des tiers :

- le développement d'une activité immobilière ayant pour objectif d'acquérir des bâtiments en vue de les rénover ou de les transformer afin de les mettre à disposition sous forme de logements privés où à caractère social ou d'espaces pouvant être utilisés par des associations sans but lucratif ou des entreprises d'économie sociale en vue d'un usage professionnel.

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet similaire, connexe ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise.

ARTICLE TROIS bis

Conformément à l'article 661 du Code des sociétés, les activités visées à l'article trois des présents statuts ont pour but d'assurer l'intégration socio-professionnelle de personnes handicapées, de personnes marginalisées ou exclues du marché du travail.

Ces activités n'assignent pas pour but principal à la société de procurer aux associés un bénéfice patrimonial direct ou indirect.

Chaque année, l'organe d'administration fera rapport spécial sur la manière dont la société a veillé à réaliser le but qu'elle s'est fixé. Ce rapport établira notamment que les dépenses relatives aux investissements, aux frais de fonctionnement et aux rémunérations sont conçues de façon à privilégier la réalisation du but social de la société. Ce rapport spécial sera intégré au rapport de gestion établi conformément à l'article 411 du Code des Sociétés.

ARTICLE QUATRE DUREE

La société est constituée à partir de ce jour pour une durée illimitée.

Elle jouira de la personnalité morale à partir du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du Tribunal de Commerce compétent.

Elle peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale prise comme en matière de modification aux statuts.

TITRE II CAPITAL, PARTS SOCIALES, RESPONSABILITE

ARTICLE CINQ

Le capital social est illimité.

La part fixe du capital est de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (€ 18.600,00).

ARTICLE SIX

Le capital fixe est représenté par 100 parts sociales sans désignation de valeur nominale.

En dehors des parts représentant les apports, il ne peut être créée aucune autre espèce de titres, sous quelque dénomination que ce soit.

Un nombre de parts sociales correspondant à la part fixe du capital devra à tout moment être souscrit.

Outre les parts sociales souscrites ci après, d'autres parts pourront, en cours d'existence de la société, être émises par l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts des voix, qui fixera leur taux d'émission, le montant à libérer lors de la souscription et, le cas échéant, les époques auxquelles les versements sont exigibles ainsi que le taux des intérêts éventuels dus sur ces montants en cas de défaut de versement dans les délais fixés.

ARTICLE SEPT

Les parts sociales sont nominatives, elles sont indivisibles à l'égard de la société qui a le droit, en cas d'indivision, de suspendre les droits afférents aux parts jusqu'à ce qu'un seul des indivisaires ait été reconnu comme propriétaire à son égard.

Si les parts sont grevées d'usufruit, le titulaire de l'usufruit exerce les droits attachés à celles-ci sauf opposition du nu propriétaire, auquel cas l'exercice des droits y attachés seront suspendus jusqu'à qu'une seule personne ait été désignée comme propriétaire à l'égard de la société.

ARTICLE HUIT

Les parts sont librement cessibles entre vifs, ou transmissibles pour cause de mort, à des associés moyennant l'accord préalable de l'assemblée générale, statuant à la majorité des trois/quarts des voix.

Les parts ne peuvent être cédées à une personne physique que moyennant l'accord de l'assemblée générale, statuant à l'unanimité des voix.

ARTICLE NEUF

Les parts peuvent être transmises à des tiers, moyennant l'accord préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts des voix.

Les parts représentant des apports ne consistant pas en numéraire ne peuvent être cédées que dix jours après le dépôt du deuxième bilan annuel qui suit leur création, conformément à l'article 363 du Code des Sociétés.

ARTICLE DIX

Les associés ne sont passibles des dettes sociales que jusqu'à concurrence de leurs apports.

Il n'existe entre eux ni solidarité, ni indivisibilité.

TITRE III ASSOCIES

ARTICLE ONZE

Sont associés :

1. Les signataires du présent acte.

2. Les personnes physiques ou morales agréées comme associés par l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts des voix, sauf ce qui est stipulé à l'article huit, dernier alinéa.

3. Les membres du personnel de la société qui en font la demande au plus tard un an après leur engagement. Cette demande doit être adressée par lettre recommandée à la poste à l'organe d'administration. Il est précisé que cette disposition ne s'applique pas aux membres du personnel qui ne jouissent pas de la pleine capacité civile.

Pour être admis comme associé, il faut souscrire au moins une part et la libérer d'un quart, cette souscription impliquant adhésion aux statuts sociaux et, le cas échéant, au règlement d'ordre intérieur.

L'admission d'un associé est constatée conformément aux articles 357 et suivants et 368 du Code des Sociétés.

ARTICLE DOUZE

Les associés cessent de faire partie de la société par leur démission, exclusion, décès, interdiction, faillite ou liquidation.

Le membre du personnel admis comme associé conformément à l'article onze perd de plein droit la qualité d'associé dès la fin du contrat de travail le liant avec la société. Il recouvre la valeur de sa part conformément à l'article quinze.

ARTICLE TREIZE

Un associé ne peut démissionner ou demander le retrait partiel de ses parts que durant les six premiers mois de l'exercice social et moyennant l'accord préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts des voix.

En toute hypothèse, cette démission ou ce retrait n'est autorisé que dans la mesure où il n'a pas pour effet de réduire le capital à un montant inférieur à la part fixe ou de réduire le nombre des associés à moins de trois.

La démission ou le retrait partiel de parts est mentionné dans le registre conformément au Code des

Sociétés.

ARTICLE QUATORZE

Tout associé peut être exclu pour justes motifs.

L'exclusion est prononcée par l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts des voix. L'associé dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit, devant l'organe chargé de se prononcer, dans le mois de l'envoi d'un pli recommandé contenant la proposition motivée d'exclusion.

S'il le demande dans l'écrit contenant ses observations, l'associé doit être entendu.

La décision d'exclusion doit être motivée.

La décision d'exclusion est constatée conformément à l'article 370 paragraphe 2 du Code des Sociétés.

Une copie conforme de la décision est adressée, par les soins de l'organe de gestion, dans les quinze jours à l'associé exclu, par lettre recommandée.

Il est fait mention de l'exclusion dans le registre.

ARTICLE QUINZE

L'associé démissionnaire, retrayant ou exclu a droit au remboursement de sa part, telle qu'il résulte du bilan (dûment approuvé par l'assemblée générale) de l'année sociale en cours étant précisé qu'il aura droit à aucune part dans les réserves, plus values et fonds de prévision ou autres prolongements du capital social. En aucun cas, il ne peut obtenir plus que la valeur nominale de ses parts.

Le remboursement de la part se fera dans les trois mois de l'approbation des comptes annuels.

ARTICLE SEIZE

Conformément à l'article 371 du Code des Sociétés, tout associé démissionnaire ou exclu reste tenu pendant un délai de cinq ans, de tous les engagements contractés par la société avant la fin de l'année dans laquelle sa retraite a été publiée.

ARTICLE DIX-SEPT

En cas de décès, de faillite, de mise sous protection judiciaire, de liquidation d'un associé, ses héritiers, créanciers ou représentants recouvrent la valeur de ses parts de la manière déterminée à l'article 15 des présents statuts.

TITRE IV ADMINISTRATION ET CONTROLE

ARTICLE DIX-HUIT

La société est administrée par au moins trois administrateurs, associés ou non, nommés par l'assemblée générale des associés pour une durée de quatre ans.

Ils peuvent être révoqués en tout temps, sans devoir donner motif ni préavis.

ARTICLE DIX-NEUF

Le mandat d'administrateur est gratuit.

ARTICLE VINGT

Les administrateurs ont tous pouvoirs d'agir au nom de la société quelle que soit la nature ou l'importance des opérations, pourvu qu'elles rentrent dans l'objet social et sauf celles que la loi ou les présents statuts réservent à l'assemblée générale. Par suite, ils disposent de tous pouvoirs d'administration et de disposition.

Ils peuvent, soit conjointement, soit séparément, signer tous actes engageant la société.

Le conseil d'administration peut conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion à un ou plusieurs délégués choisis hors ou dans son sein (administrateur délégué ou délégué à la gestion journalière).

ARTICLE VINGT-ET-UN

Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels est confié à un ou plusieurs commissaires.

Ils sont nommés par l'assemblée générale pour un terme de trois ans, renouvelable et ne peuvent être révoqués que pour justes motifs. L'assemblée générale détermine le nombre de commissaires et fixe leurs émoluments.

Toutefois, si la société répond aux critères fixés par l'article 15 du Code des sociétés, la nomination d'un ou plusieurs commissaires est facultative.

S'il n'est pas nommé de commissaire, les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires peuvent être délégués à un ou plusieurs associés chargés de ce contrôle et nommés par l'assemblée générale des associés. Ceux-ci ne peuvent exercer aucune autre fonction, ni accepter aucun autre mandat dans la société.

Ils peuvent se faire représenter par un expert-comptable dont la rémunération incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire. Dans ces cas, les observations de l'expert comptable sont communiquées à la société.

TITRE V ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE VINGT-DEUX

L'assemblée générale se compose de tous les associés.

Ses décisions sont obligatoires pour tous, même les absents ou dissidents.

Elle possède les pouvoirs lui attribués par la loi et les présents statuts.

Elle peut compléter les statuts et régler leur application par des règlements d'ordre intérieur auxquels sont soumis tous les associés par le seul fait de leur adhésion à la société.

Elle a seule le droit d'apporter des modifications aux statuts, de nommer les administrateurs et commissaires, de les révoquer, d'accepter leur démission et de leur donner décharge de leur administration, ainsi que d'approuver les comptes annuels.

ARTICLE VINGT-TROIS

Les convocations sont faites conformément à la loi. Elles sont faites par correspondance postale ou électronique quinze jours avant l'assemblée aux associés.

Elle doit l'être une fois par an, dans un délai de six mois suivant la clôture des comptes annuels et ce aux lieux, jour et heures fixés par l'organe de gestion, aux fins de statuer sur les comptes annuels et la décharge. Sauf décision contraire de l'organe de gestion, cette assemblée se réunit de plein droit le deuxième mardi du mois de mai de chaque année.

Si ce jour est férié, l'assemblée se tient le premier jour ouvrable suivant.

Elle doit l'être également dans le mois de leur réquisition sur la demande d'associés représentant un cinquième des parts sociales.

Les assemblées se tiennent au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

ARTICLE VINGT-QUATRE

Chaque part donne droit à une voix.

Toutefois, nul ne peut prendre part au vote pour un nombre de voix dépassant le dixième des voix attachées aux parts représentées ; ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs associés ont la qualité de membres du personnel engagé par la société.

En outre, le droit de vote afférent aux parts dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu, de même que le droit au dividende.

ARTICLE VINGT-CINQ

Tout associé peut donner à toute autre personne, associée ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à une assemblée et y voter en son lieu et place.

ARTICLE VINGT-SIX

L'assemblée est présidée par le président du conseil ou le plus âgé des administrateurs.

Le président peut désigner un secrétaire.

L'assemblée peut choisir, parmi ses membres, un ou plusieurs scrutateurs.

ARTICLE VINGT-SEPT

Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

Lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, ainsi que la dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation et si les sociétaires présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle assemblée générale délibérera valablement, quel que soit le nombre des membres présents ou représentés.

Aucune modification n'est admise si elle ne réunit pas les trois/quarts des voix présentes ou représentées.

Sous réserve des règles particulières établies par les présents statuts, l'assemblée générale des associés délibérera suivant les règles prévues aux articles 558 et suivants du Code des Sociétés.

TITRE VI EXERCICE SOCIAL, COMPTES ANNUELS

ARTICLE VINGT-HUIT

L'exercice social commence le premier janvier pour se terminer le trente et un décembre.

Chaque année, le conseil d'administration dressera l'inventaire et établira les comptes annuels.

Ceux-ci comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe.

L'assemblée générale annuelle entend le rapport de gestion et, le cas échéant, celui des commissaires ou des associés chargés du contrôle et statue sur l'adoption des comptes annuels de la société.

Après l'adoption du bilan, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner aux administrateurs et, le cas échéant, aux commissaires ou aux associés chargés du contrôle.

ARTICLE VINGT-NEUF

Sur le résultat tel qu'il ressort des comptes annuels arrêtés par le conseil d'administration, il est prélevé au moins cinq pour cent pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un dixième du capital social; il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée.

Dans le respect de l'article 429 du Code des sociétés, le solde recevra l'affectation qui lui donnera l'

assemblée générale conformément aux règles suivantes :

- a) un bénéfice sera distribué aux associés. Toutefois le bénéfice distribué ne pourra dépasser le taux d'intérêt fixé par le Roi en exécution de la loi du vingt juillet mil neuf cent cinquante-cinq portant institution d'un conseil national de la coopération, appliqué au montant effectivement libéré des parts.
- b) Si le solde à distribuer dépasse cette limite, l'excédent sera affecté au but social et plus précisément à des investissements permettant le développement des activités commerciales et la mise au travail des personnes handicapées, marginalisées ou exclues du marché du travail.

ARTICLE TRENTE

Le conseil d'administration peut décider le paiement d'un ou plusieurs acomptes sur dividendes conformément à l'article 618 et 874 du Code des Sociétés.

TITRE VII DISSOLUTION, LIQUIDATION

ARTICLE TRENTE-ET-UN

Outre les causes légales de dissolution, la société peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale prise dans les conditions prévues pour les modifications aux statuts.

ARTICLE TRENTE-DEUX

En cas de dissolution de la société pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opérera par les soins d'un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale. A défaut de pareille nomination, la liquidation s'opérera par les soins des administrateurs en fonction, formant un collège.

Les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 186 et suivants du Code des Sociétés.

L'assemblée déterminera, le cas échéant, les émoluments des liquidateurs.

Chaque année, les liquidateurs soumettront à l'assemblée générale les résultats de la liquidation des causes qui ont empêché celle-ci d'être terminée.

L'assemblée se réunit sur convocation et sous la présidence du liquidateur ou de l'un d'eux, conformément aux dispositions des présents statuts.

Elle conservera le pouvoir de modifier les statuts aux seules fins de mener à bien la liquidation.

ARTICLE TRENTE-TROIS

Dans le cadre de la liquidation, le liquidateur nommé restera attentif à ce que chaque immeuble conserve pour l'avenir la destination ou l'affectation qui lui a été donnée, conformément à l'objet social. Au besoin, il veillera, lors des mutations immobilières en découlant, à faire stipuler des clauses permettant d'atteindre cet objectif.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou de consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net servira d'abord à rembourser le montant du capital libéré.

Si les parts sociales ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situations et rétablissent l'équilibre en mettant toutes les parts sociales sur un pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds à charge des titres insuffisamment libérés, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des parts sociales libérées dans une proportion supérieure.

Après apurement de tout le passif et le remboursement de leur mise aux associés, le surplus de liquidation recevra une affectation qui se rapproche le plus possible du but social de la société.

TITRE VIII DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE TRENTE-QUATRE

Le règlement d'ordre intérieur peut, dans les limites des prescriptions légales et statutaires, prévoir toutes les dispositions concernant l'exécution des présents statuts et le règlement des affaires sociales. Il peut notamment imposer aux associés et à leurs ayants droit toutes obligations requises dans l'intérêt de la société. Des dispositions pénales notamment des amendes ne dépassant pas vingt-cinq euros par infraction, ainsi que la suspension des droits et avantages sociaux peuvent être prévus par le règlement d'ordre intérieur pour assurer l'exécution de ses prescriptions et celles des statuts.

ARTICLE TRENTE-CINQ

Toutes dispositions des statuts qui seraient contraires aux dispositions impératives du Code des Sociétés seront réputées non écrites.

Toutes les dispositions de ce Code non contraires aux présents statuts et qui ne sont pas reprises aux présentes y seront réputées inscrites de plein droit.

ARTICLE TRENTE-SIX

Pour l'exécution des présents statuts, tout associé, obligataire, administrateur, commissaire, directeur, liquidateur, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social où toutes les communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites.

À défaut d'autre élection de domicile, les associés seront censés avoir fait élection de domicile au domicile indiqué dans le registre des parts.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

I. ASSEMBLEE GENERALE

A l'instant, la société étant constituée, les comparants ont déclaré se réunir en Assemblée Générale aux fins de fixer le nombre primitif des administrateurs, de procéder à leur nomination, de déterminer l'étendue de leurs pouvoirs, de décider du caractère gratuit de leur mandat, de fixer la durée du premier exercice social ainsi que la date de la première assemblée générale ordinaire, et éventuellement de procéder à la nomination d'un commissaire-réviseur.

En présence de Monsieur CREPIN Albert, ils prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de Commerce de Liège, lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1 Le premier exercice social commencera le jour du dépôt pour se terminer le 31/12/2016.

2 La première assemblée générale ordinaire se tiendra en mai 2017.

3 Le nombre des administrateurs est fixé à neuf.

Sont appelés à ces fonctions :

- Monsieur CREPIN Albert, qui accepte ;
- Monsieur JANSEN Luc, qui accepte ;
- Monsieur GARCET Marc, qui accepte ;
- Madame LA ROCCA Melinda qui accepte ;
- Monsieur FRANCOIS Eric qui accepte ;
- Madame REMI Marlène, qui accepte ;
- Madame PAULISSEN Maureen, qui accepte ;

Tous susnommés.

- Madame GARCET Rachel Cathy Josée, née à Rocourt le 05/06/1966, domiciliée à 4000 Liège, Rue Ambiorix 43 ;

- Monsieur JACOB Bernard Paul Marie Ghislain, né à Stavelot le 06/10/1957, domicilié à 4608 Dalhem, Sart 5 boîte 1.

La durée de leur mandat est de 4 ans.

Le mandat des administrateurs ainsi nommés est gratuit.

La représentation de la société sera exercée conformément à l'article vingt des statuts.

4 Les comparants ne désignent pas de commissaire-réviseur.

II.- CONSEIL D'ADMINISTRATION

Et à l'instant, le Conseil d'Administration étant constitué, celui ci déclare se réunir aux fins de procéder à la nomination des président et administrateur-délégué et de préciser les règles qui déterminent la répartition des compétences des organes de la société.

Il prend à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de Commerce de Liège, lorsque la société acquerra la personnalité morale.

Il appelle aux fonctions de :

- Président : Monsieur JANSEN Luc, qui accepte ;
- Vices-Présidents : Monsieur CREPIN Albert, Madame PAULISSEN Maureen et Madame REMI Marlène, qui acceptent ;
- Administrateur Délégué : Monsieur GARCET Marc qui accepte ;
- Trésorière : Madame LA ROCCA Melinda, qui accepte.

Tous susnommés.

L'Administrateur Délégué est chargé de la gestion journalière de la société et de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion.

Le mandat du Président et de l'Administrateur Délégué ainsi nommés est gratuit ;

FRAIS - Les comparants déclarent que le montant des frais, dépenses ou rémunérations qui incombent à la société en raison de sa constitution, s'élève à DIX MILLE QUATRE CENT DIX EUROS TRENTE-QUATRE CENTS (€ 10.410,34).

ÉTABLISSEMENT DE L'IDENTITÉ - Les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des comparants ont été établis au Notaire soussigné, au vu des cartes d'identité de chacun.

DÉCLARATIONS FISCALES

A. Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203, alinéa 1, du Code des droits d'enregistrement.

B. Uniquement pour la perception des droits d'enregistrement, les comparants déclarent que :

— la valeur vénale (nette) de l'apport en nature s'élève à et l'apport se décompose comme suit :

- Immeubles : DEUX MILLIONS SIX MILLE SEPTANTE-TROIS EUROS (€ 2.006.073,00)
- Passif envers les tiers : DEUX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS TREIZE CENTS (€ 257.057,13)

- Avoir net apporté : UN MILLION SEPT CENT QUARANTE-NEUF MILLE SEIZE EUROS (€ 1.749.016,00) arrondi à UN MILLION SEPT CENT QUARANTE-HUIT MILLE NEUF CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (€ 1.748.958,00).

— la valeur des droits sociaux attribués en contrepartie de l'apport en nature n'est pas supérieure à la valeur vénale nette de cet apport.

C. Ensuite, le notaire soussigné donne lecture des articles 62, § 2, et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Sur son interpellation, l'apporteur déclare ne pas avoir la qualité d'assujetti pour l'application dudit code et ne pas avoir cédé, durant les cinq années qui précèdent, un bien sous le régime de la T.V.A.

D. Le présent apport a lieu sous le bénéfice de l'article 11 du Code de la T.V.A. et de l'article 46 du Code des impôts sur les revenus.

E. Les biens apportés sont mis à la disposition de la société SEPTUA et seront en totalité utilisés pour placer les bureaux de celle-ci. Les parties requièrent donc que le droit d'apport (réduit à zéro pour cent) soit appliqué au présent acte.

DROIT D'ÉCRITURE - Le droit d'écriture est payé sur déclaration du notaire Salvino SCIORTINO et s'élève à nonante-cinq euros (95,00 EUR).

DONT ACTE

Passé à Liège, territoire du premier canton, en l'étude.

A la date indiquée ci-dessus.

Lecture intégrale et commentée faite, les comparants ont signé avec nous, Notaire.