

Volet B

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



17004846

MONITEUR BELGE

30-12-2016

de BELGISCH STAATSBLED



23 DEC. 2016

Greffe

N° d'entreprise : 0419.504.709

Dénomination

(en entier) : FIDAFRUIT

(en abrégé) : *

Forme juridique : société anonyme

Adresse complète du siège : Parc Industriel des Hauts-Sarts, 1^{re} avenue, 255 à 4040 HERSTAL**Objet de l'acte :****ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

SCISSION PARTIELLE PAR TRANSFERT DE BRANCHE D'ACTIVITE A UNE SOCIETE
NOUVELLE- MODIFICATION DES STATUTS- NOM - REDUCTION DE CAPITAL - POUVOIRS

DECISION DE SCISSION PARTIELLE DE la société anonyme « FIDAFRUIT »,

ET PAR CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE Société anonyme « FIDAFRUIT »
(Nouvelle).

Sont ici présents ou représentés les actionnaires ci-après désignés de la
société FIDAFRUIT (ancienne) qui, dûment avertis par le Notaire soussigné
des dispositions de l'article 651 du Code des sociétés, déclarent posséder
le nombre de parts ci-après indiqué :

1. la société privée à responsabilité limitée « Société de
Commercialisation de dattes et de Figues » (en abrégé : « SOCODAFI »),
ayant son siège social au Parc Industriel des Hauts Sarts, 1^{re} avenue,
257 à 4040-HERSTAL, RPM Liège numéro 0423.281.670.
Titulaire de quatre mille neuf cent trente-six (4.936) actions.

2. Monsieur DI CIOCCIO, Jacques, domicilié et demeurant à 4680-OUPEYE, rue
Henri Gerard, 25.

Titulaire de soixante-quatre (64) actions ;

ENSEMBLE : cinq mille (5.000) actions, soit l'intégralité du capital
social.

Extrait du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des
actionnaires de la société anonyme « FIDAFRUIT », ayant son siège social
au Parc Industriel des Hauts Sarts, 1^{re} avenue, 255 à 4040 HERSTAL, RPM
Liège numéro 0419.504.709, dressé par le notaire Ariane DENIS à Liège le
seize décembre deux mil seize.

LES RESOLUTIONS SUIVANTES ONT NOTAMMENT ÉTÉ PRISES :**Première résolution : projet de scission partielle**

Le président donne connaissance à l'assemblée du projet de scission
partielle de la société déposé le vingt juin deux mil seize au greffe du
tribunal de commerce de Liège, soit six semaines au moins avant la date de
la présente assemblée et publié aux annexes du Moniteur belge du huit
juillet suivant sous le numéro 16094606.

Les actionnaires présents déclarent avoir parfaite connaissance de ce
projet de scission partielle pour en avoir reçu copie conformément à
l'article 748 du code des sociétés et dispensent le président d'en donner
lecture intégrale et approuvent ce rapport.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2017 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes
ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

Le président déclare, au nom du conseil d'administration, qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société n'est intervenue depuis la date d'établissement du projet de scission.

Deuxième résolution : renonciation aux rapports de scission partielle et de contrôle

En application de l'article 749 du code des sociétés, l'assemblée décide à l'unanimité de renoncer à l'établissement du rapport écrit et circonstancié de l'organe de gestion et du rapport du réviseur ou de l'expert-comptable agréé, prescrits par les articles 745 et 746 du code des sociétés et à leur communication prescrite par l'article 748 dudit code.

Troisième résolution : décision de scission partielle

L'assemblée décide à l'unanimité la scission partielle sans dissolution de la société anonyme « FIDAFRUIT » (ancienne) par transfert à la société anonyme « FIDAFRUIT » (nouvelle) de tous les éléments actifs et passifs constituant la branche d'activité opérationnelle, moyennant l'attribution directe et immédiate aux actionnaires de la société partiellement scindée de cinq mille (5.000.-) actions de la société bénéficiaire, à raison d'une part de la société bénéficiaire pour une action de la société partiellement scindée.

L'apport en nature résulte de la scission partielle de la SA « FIDAFRUIT », opération par laquelle la SA « FIDAFRUIT » (société à scinder partiellement) transfère par voie d'apport en nature à la SA « FIDAFRUIT » (Nouvelle) l'entière de la branche opérationnelle telle que définie dans son objet social, moyennant l'attribution aux associés de la société partiellement scindée de 5.000 actions sans désignation de valeur nominale et entièrement libérées de la SA « FIDAFRUIT » (Nouvelle). Ces actions seront attribuées comme suit :

- 4.936 actions de la SA « FIDAFRUIT » (Nouvelle) sur présentation de 4.936 actions de la SA « FIDAFRUIT » seront attribuées à la S.P.R.L. Société de Commercialisation de dattes et de figues (en abrégé SOCODAFI) ;
- 64 actions de la SA « FIDAFRUIT » (Nouvelle) sur présentation de 64 actions de la SA « FIDAFRUIT » seront attribuées à Monsieur Jacques DI CIOCCIO.

La scission de la SA « FIDAFRUIT » sera réalisée sur base de la situation comptable de cette société arrêtée au 31 décembre 2015.

Il est convenu que toutes les opérations accomplies à partir du 1^{er} janvier 2016 par la SA « FIDAFRUIT » et qui conduisent à une modification des postes d'actifs ou de passifs qui font l'objet du transfert, sont réputées réalisées pour le compte de la nouvelle société.

Les situations actives et passives au 31 décembre 2015 de la SA « FIDAFRUIT » avant scission, de la SA « FIDAFRUIT » après scission et de la société nouvelle créée SA « FIDAFRUIT » (Nouvelle) sont résumées de la manière suivante :

ETATS FINANCIERS 31/12/2015	SA FIDAFRUIT	SA FIDAFRUIT (Nouvelle) Constitution	SA FIDAFRUIT Après scission
	<u>Avant scission</u>		
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00
Immobilisations incorporelles	5.352,00	5.352,00	0,00
Immobilisations corporelles	146.542,61	64.860,24	81.682,37
<i>Terrains et constructions</i>	81.682,37	0,00	81.682,37
<i>Installations, machines et outillage</i>	40.105,15	40.105,15	0,00
<i>Mobilier et matériel roulant</i>	24.755,09	24.755,09	0,00
<i>Aménagement</i>	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	193.148,74	148,74	193.000,00
Créances à plus d'un an	468.909,54	383.234,39	85.675,15
Stocks et commandes en cours	541.121,39	541.121,39	0,00
Créances à un an au plus	1.040.090,84	1.040.090,84	0,00
<i>Créances commerciales</i>	1.021.523,30	1.021.523,30	0,00
<i>CC administrateur</i>	17.272,96	17.272,96	0,00
<i>Autres créances</i>	1.294,58	1.294,58	0,00
Valeurs disponibles	115.550,55	115.550,55	0,00
Comptes de régularisation	1.207,95	1.207,95	0,00
TOTAL ACTIF	2.511.923,62	2.151.566,10	360.357,52
PASSIF			
Capital (souscrit et libéré)	123.946,76	47.392,28	76.554,48
Plus-value de réévaluation	0,00	0,00	0,00
Réserve légale	12.394,68	4.739,23	7.655,45
Réserve disponible	246.979,03	94.434,90	152.544,13
Réserve de liquidation	45.000,00	17.206,20	27.793,80
Résultat reporté	139.182,85	53.217,96	85.964,89
Résultat de l'exercice	15.939,63	6.094,86	9.844,77
Subsides en capital	2.735,10	2.735,10	0,00
SOUS-TOTAL : FONDS PROPRES	586.178,05	225.820,53	360.357,52
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0,00	0,00	0,00
Dettes à plus d'un an	547,44	547,44	0,00
Dettes à un an au plus	1.898.484,05	1.898.484,05	0,00
<i>Dettes à + 1 an échéant dans l'année</i>	4.946,91	4.946,91	0,00
<i>Dettes financières</i>	1.075.554,88	1.075.554,88	0,00
<i>Dettes commerciales</i>	695.266,14	695.266,14	0,00
<i>Dettes fiscales</i>	83.893,71	83.893,71	0,00
<i>Dettes sociales</i>	28.822,41	28.822,41	0,00
<i>Dettes diverses</i>	10.000,00	10.000,00	0,00
Comptes de régularisation	26.714,08	26.714,08	0,00
SOUS-TOTAL : DETTES	1.925.745,57	1.925.745,57	0,00
TOTAL PASSIF	2.511.923,62	2.151.566,10	360.357,52

De manière plus
l'apport en
constitué des
actives et
apportées par
scission
partielle pour un
net de 225.820,53
composé de :

A) en valeurs

précise,
nature
valeurs
passives
voie de
montant
€ est

actives (2.151.566,10 €) :

A.1. Immobilisations incorporelles

Suivant tableau d'amortissement :

Libellé	Année d'acquisition	Taux	Prix d'acquisition	Amortissements cumulés au 31/12/2015	Valeur nette comptable au 31/12/2015
Frais de recherche et développement	2005 à 2008	20%	27.851,33	27.851,33	0,00
Concessions, brevets et licences	1996 à 2015	20%	18.763,22	13.411,22	5.352,00
TOTAL APPORT IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :			46.614,55	41.262,55	5.352,00

A.2. Immobilisations corporelles

Suivant tableau d'amortissement :

Libellé	Année d'acquisition	Taux	Prix d'acquisition	Amortissements cumulés au 31/12/2015	Valeur nette comptable au 31/12/2015
Machines-Matériel	2005 à 2015	10 et 20 %	70.560,58	54.586,94	15.973,64
Machines et matériel atelier	1994 à 2015	10 et 20 %	314.840,97	296.289,08	18.551,89
Outils	1994 à 2006	20%	13.633,04	13.633,04	0,00
Machines et matériel grille	1994 à 2015	10 et 20 %	89.885,09	84.305,47	5.579,62
<u>Total Installations, machines et outillages</u>			<u>488.919,68</u>	<u>448.814,53</u>	<u>40.105,15</u>
Mobilier et matériel de bureau	1979 à 2014	10, 20 et 33 %	16.281,36	14.499,77	1.781,59
Mobilier décoration	2009	-	20.424,45	0,00	20.424,45
Matériel roulant voitures	2012 à 2015	33 et 50 %	13.041,92	10.704,07	2.337,85
Matériel roulant utilitaires	2008 à 2013	20%	10.908,03	10.696,83	211,20
Machines en location financement	2011	20%	54.744,00	54.744,00	0,00
<u>Total Mobilier et matériel roulant</u>			<u>115.399,76</u>	<u>90.644,67</u>	<u>24.755,09</u>
TOTAL APPORT IMMOBILISATIONS CORPORELLES :			604.319,44	539.459,20	64.860,24

• **Matériel roulant voitures :**

Il s'agit des 3 véhicules répondant aux caractéristiques suivantes :

Marque TOYOTA
 Modèle RAV 4
 N° châssis JTMBC341VX0D054541
 Année d'acquisition 2012
 1ère immatriculation 2010
 Prix d'acquisition 4.088,21 € HTVA
 Prix de cession 0,00 € (VNC)

Marque ALFA ROMEO
 Modèle GIULIETTA
 N° châssis ZAR94000007094148
 Année d'acquisition 2014
 1ère immatriculation 2011
 Prix d'acquisition 3.483,03 € HTVA
 Prix de cession 0,00 € (VNC)

Marque ALFA ROMEO
 Modèle GIULIETTA
 N° châssis ZAR94000007146981
 Année d'acquisition 2015
 1ère immatriculation 2012
 Prix d'acquisition 4.231,40 € HTVA
 Prix de cession 211,20 € (VNC)

A.3. Immobilisations financières

Il s'agit d'un cautionnement envers le fournisseur SWDE relatif à l'eau pour un montant de 148,74 €.

A.4. Créances à plus d'un an

Il s'agit des avances suivantes :

- Avance à Messieurs Alain et Vincent PIROTTE d'un montant de 183.458,66 € ;

Avance à la SPRL « BRITISH HOUSE » pour un montant de 199.775,73 €.

A.5. Stock et commandes en cours d'exécution

Le stock s'élève à 541.121,39 € et est composé des catégories de stocks suivantes :

stock	Valeur
Emballages Atelier + Grille	71.210,38 €
Matière de consommation	1.795,61 €
1 AS	61.173,24 €
Ravier	28.657,71 €
Atelier bac vrac	32.991,32 €

1 GS	16.622,83 €
1GV	3.743,68 €
Matière première vrac	205.877,60 €
Produit fini BIO	2.679,07 €
Matière première biologique	91.453,01 €
Non attribué	779,20 €
Panier et pot	24.137,74 €
Total:	541.121,39 €

A.6. Créances à un an au plus

• **Créances commerciales :**

Les créances commerciales sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Celles-ci se composent :

- De l'encours clients pour un montant de 956.772,29 €, réconcilié avec le solde de la balance client ;
- D'une facture à établir au client COLRUYT NV pour un montant de 58.321,58 € ;
- Des notes de crédit à recevoir pour un montant de 6.429,46 €, détaillées comme suit :
 - Du fournisseur CEDICORA pour un montant de 6.379,90 € ;
 - Du fournisseur MOBISTAR pour un montant de 49,56 €.

• **Autres créances :**

Celles-ci se composent :

- Du compte courant administrateur ouvert au nom de Monsieur Jacques CIOCCIO pour un montant de 17.272,96 € qui nous est confirmé par son titulaire ;
- D'une avance ONSS d'un montant de 1.294,58 €.

A.7. Valeurs disponibles

Celles-ci sont comptabilisées à leur valeur nominale et se détaillent comme suit :

Compte courant ING - BE07 34 7041 5166	87.021,89
Livret vert ING - BE31 3404 2702 4855	0,00
Caisse	28.528,66
	115.550,55

A.8. Comptes de régularisation de l'actif

Il s'agit principalement des charges à reporter au 31/12/2015 concernant l'assurance du véhicule TOYOTA RAV4 pour un montant de 1.207,04 € ainsi que des produits acquis au 31/12/2015 relatifs aux intérêts du compte épargne ING pour un montant de 0,91 €.

B) en valeurs passives (1.925.745,57 €) :

B.1. Dettes à plus d'un an - dettes de location-financement

1. Leasing n° S/34.615/1 contracté auprès d'ES FINANCE pour l'acquisition d'une ensacheuse.

Le contrat de leasing a été signé en 2011 pour un montant en capital de 54.744,00 € remboursable par 60 loyers mensuels constants de 997,91 € HTVA. L'option d'achat est fixée à 547,44 € HTVA.

Suivant le tableau de remboursement, le capital restant dû au 31/12/2015 s'élève à 5.494,35 € dont 4.946,91 € échéant dans l'année.

B.2. Dettes à un an au plus

• **Dettes échéant dans l'année**

Il s'agit du montant de l'option d'achat relative au leasing décrit au point précédent.

• **Dettes financières**

Celles-ci sont composées :

- D'un crédit straight loan ouvert auprès de la banque BNP Paribas Fortis pour un montant de 180.000,00 € ;
- D'une ligne de crédit ING ouverte pour un montant de 130.000,00 € ;
- Du solde créditeur du compte bancaire ouvert auprès de BNP Paribas Fortis BE86 2400 8131 9750 pour un montant de 98.037,49 € ;
- De la ligne de factoring ING utilisée à concurrence de 662.432,09 € au 31/12/2015 ;
- De virements internes débiteurs pour un montant de 0,77 €, il s'agit de frais mal reclassés pour l'essai du compte Paypal.
- De virements internes créditeurs pour un montant de 5.084,53 €, qui devront être reclassés dans le compte-courant gérant de Monsieur DI CIOCCIO.

• **Dettes commerciales**

Les dettes commerciales sont comptabilisées à leur valeur nominale. Celles-ci comprennent :

- L'encours fournisseurs pour un montant de 679.356,28 €, réconcilié avec la balance fournisseurs arrêtée à la date du 31/12/2015 ;
- Les factures à recevoir pour un montant de 15.909,86 €.

• **Dettes fiscales, salariales et sociales**

Il s'agit des impôts suivants :

- Le compte courant TVA à payer pour un montant de 18.277,99 € ;
- La TVA à régulariser pour un montant de 4.291,75 € ;
- Des impôts à payer pour un montant de 47.041,43 € ;
- La dette fiscale estimée suivant calcul de l'impôt relatif aux revenus 2015, exercice d'imposition 2016 pour un montant de 1.703,99 € ;

Ainsi que les rémunérations et charges sociales suivantes :

- Le précompte professionnel à payer relatif aux primes de fin d'année et aux rémunérations du mois de décembre pour un montant de 12.578,55 € ;
- Les rémunérations employés à payer pour un montant de 1.747,30 € ;
- Les salaires à payer pour un montant de 4.067,29 € ;
- Les pécules de vacances à payer pour un montant de 23.007,82 €.

• **Autres dettes**

Il s'agit du compte-courant ouvert au nom de l'associé, la SA SOCODAFI, pour un montant de 10.000,00 €. Le montant de ce compte courant nous a été confirmé par Monsieur Jacques DI CIOCCIO, en sa qualité de représentant permanent de la SA SOCODAFI.

B.3. Comptes de régularisation du passif

Il s'agit des charges à imputer au 31/12/2015 concernant la clôture des primes à l'emploi de la période 2007 à 2013, la provision pour les chèques repas de 2015 ainsi que le précompte mobilier, les intérêts et décomptes de frais relatifs aux dettes financières pour un montant total de 26.714,08 €.

TOTAL ACTIF :	2.151.566,10 €
TOTAL PASSIF :	1.925.745,57 €

ACTIF NET TRANSFERE : 225.820,53 €

C'est le montant total de l'apport net qui fera l'objet d'un transfert dans les fonds propres de la SA FIDAFRUIT.

Quatrième résolution : décharge

L'assemblée décide à l'unanimité que l'approbation par l'assemblée générale des associés de la société bénéficiaire du transfert du premier bilan après la scission vaudra décharge aux administrateurs de la société partiellement scindée pour leur gestion pendant la période écoulée entre le premier janvier deux mil seize et la date de réalisation de la scission.

Cinquième résolution : Représentation et pouvoirs

L'assemblée décide à l'unanimité de confier la représentation de la société partiellement scindée aux opérations de scission à son conseil d'administration et plus particulièrement à son administrateur délégué, Monsieur DI CIOCCIO.

L'assemblée lui confère les pouvoirs les plus étendus aux fins d'organiser les effets légaux de la scission partielle.

Spécialement, il pourra :

- transférer à la société bénéficiaire la partie prédécrite du patrimoine de la société partiellement scindée
- accepter les parts nouvelles de la société bénéficiaires, émises en rémunération du transfert, et les répartir entre les actionnaires de la société partiellement scindée

intervenir à l'acte d'augmentation de capital par apport des éléments d'actif et de passif constitutifs de la branche d'activité opérationnelle de la société partiellement scindée

Sixième résolution : constatation de la réalisation effective de la scission partielle et du transfert de la branche d'activité

L'assemblée constate que par suite des décisions concordantes prises par l'assemblée générale des associés de la société anonyme « FIDAFRUIT » (nouvelle), société bénéficiaire, tenue ce jour devant le notaire soussigné, l'opération par laquelle la société anonyme « FIDAFRUIT » (ancienne), transfère, par suite d'une scission partielle sans dissolution, les éléments actifs et passifs constitutifs de la branche d'activité opérationnelle à la société « FIDAFRUIT » (nouvelle) est effectivement réalisée.

Septième résolution : réduction de capital

En conséquence des résolutions qui précèdent, l'assemblée décide à l'unanimité de réduire le capital social de la société scindée à concurrence de **quarante-sept mille trois cent nonante-deux euros et vingt-huit centimes (47.392,28 €)**, soit à concurrence de la partie du capital représentative de la branche d'activité transférée, pour le ramener de cent vingt-trois mille neuf cent quarante-six euros et septante-six centimes (123.946,76 €) à **septante-six mille cinq cent cinquante-quatre euros et quarante-huit centimes (76.554,48 €)** représenté par cinq mille (5.000) actions.

Huitième résolution : modification de la dénomination sociale en « FIDAFRUIT IMMO »

L'assemblée décide à l'unanimité de modifier la dénomination sociale pour adopter la dénomination suivante : « FIDAFRUIT IMMO » et décide en conséquence de remplacer l'article 1 des statuts.

Neuvième résolution : modification de l'objet social

L'assemblée décide à l'unanimité de modifier l'objet social comme suit :

« La société a pour objet :

1. l'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations de financement.

Elle pourra ériger toutes constructions pour son compte ou pour le compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer, éventuellement aux biens immobiliers, des transformations et mises en valeur ainsi que l'étude et l'aménagement de lotissements y compris la construction de routes et égouts ; souscrire des engagements en tant que conseiller en construction ; acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires ; réaliser toutes opérations de change, commission et courtage, ainsi que la gérance d'immeubles.

Elle peut acheter, exploiter et construire tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement tous parkings, garages, station-service et d'entretien.

2. la conception, l'invention, la fabrication, la construction, l'importation, l'exportation, l'achat et la vente, la distribution,

l'entretien, l'exploitation tant en son nom propre qu'en qualité d'agent, de commissionnaire ou de courtier :

a) de tous bien immobilier accessoires aux biens immobiliers visés au numéro un ;

b) de parcomètres, ainsi que tous autres appareils destinés à contrôler, empêcher ou limiter le stationnement de véhicules, tant sur la voie publiques que dans les propriétés privées.

3. La prestation de tous services dans le cadre de son objet, y compris la gestion de patrimoine.

4. La société peut réaliser son objet en tous lieux, en Belgique ou à l'étranger, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

La société peut réaliser toute opération industrielle, commerciale ou financière, mobilière ou immobilière, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tout objet similaire ou connexe, ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, notamment sans que la désignation ne soit limitative ; prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir ou céder tous brevets, patentes, licences, marques ; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achats d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à tout ou partie de celui de la présente société, exercer la gérance d'autres sociétés. »

Dixième résolution : modification des articles 1, 3, 5 et 6 des statuts pour les mettre en concordance avec les résolutions précédentes

L'assemblée décide à l'unanimité :

1) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 1 des statuts :

« La société est une société anonyme ; elle est dénommée « FIDAFRUIT IMMO ».

Toutefois, à titre subsidiaire, il pourra être utilisé des appellations commerciales ou dénominations particulières à chaque secteur d'activité, à chaque produit traité ou conditionné. »

2) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 3 des statuts :

« La société a pour objet :

1. l'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations de financement.

Elle pourra ériger toutes constructions pour son compte ou pour le compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer, éventuellement aux biens immobiliers, des transformations et mises en valeur ainsi que l'étude et l'aménagement de lotissements y compris la construction de routes et égouts ; souscrire des engagements en tant que conseiller en construction ; acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires ; réaliser toutes opérations de change, commission et courtage, ainsi que la gérance d'immeubles.

Elle peut acheter, exploiter et construire tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement tous parkings, garages, station-service et d'entretien.

2. la conception, l'invention, la fabrication, la construction, l'importation, l'exportation, l'achat et la vente, la distribution, l'entretien, l'exploitation tant en son nom propre qu'en qualité d'agent, de commissionnaire ou de courtier :

a) de tous bien immobilier accessoires aux biens immobiliers visés au numéro un ;

b) de parcomètres, ainsi que tous autres appareils destinés à contrôler, empêcher ou limiter le stationnement de véhicules, tant sur la voie publiques que dans les propriétés privées.

3. La prestation de tous services dans le cadre de son objet, y compris la gestion de patrimoine.

4. La société peut réaliser son objet en tous lieux, en Belgique ou à l'étranger, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

La société peut réaliser toute opération industrielle, commerciale ou financière, mobilière ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tout objet similaire ou connexe, ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, notamment sans que la désignation ne soit limitative ; prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir ou céder tous brevets, patentes, licences, marques ; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achats d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à tout ou partie de celui de la présente société, exercer la gérance d'autres sociétés. »

3) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 5 des statuts :
« Le capital social est fixé à septante-six mille cinq cent cinquante-quatre euros et quarante-huit centimes (76.554,48.- €). Il est entièrement libéré.

Il est divisé en cinq mille actions sans désignation de valeur nominale représentant chacune un/cinq millième du capital. »

4) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 6 des statuts :
« A l'origine, le capital a été formé par une souscription en espèces de UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (1.250.000,00.-).

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du onze juillet mil neuf cent septante-neuf, le capital a été porté à CINQ MILLIONS DE FRANCS (5.000.000,00.-) par apport en nature par Monsieur Albert DI CIOCCIO.

Les parts sociales sont la propriété de :

1° Monsieur Albert DI CIOCCIO : quatre mille neuf cent trente-six parts sociales : 4.936

2° Monsieur Jacques DI CIOCCIO : cinquante parts sociales : 50

3° Monsieur Séraphin COPPOLA : dix parts sociales : 10

4° a) Madame Hélène GABAS, veuve de Monsieur Dominique MARTINI,
une moitié en pleine propriété et une moitié en usufruit ;
demeurant à

Angleur, rue de la Vaussale, 35 ;

b) Monsieur Philippe Paul Joseph MARTINI, époux de Madame Patricia DE HAN, de Chênée, rue de la Révision, 50, une moitié en nue-propriété ;
Propriétaires ensemble de un part sociale :

1
5° Monsieur Remo DI COCCO : une part sociale

1
6° Monsieur Daniel INCHAUSTI : une part sociale

1
7° Monsieur Sante IANNETTA DISSIL VESTRO et
son épouse Anna IANNETTA : une part sociale

1

Total : cinq mille parts sociales :
5.000

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du ..., la société FIDAFRUIT est partiellement scindée et le capital social de la société FIDAFRUIT IMMO est porté à septante-six mille cinq cent cinquante-quatre euros et quarante-huit centimes (76.554,48.- €). »

Onzième résolution : modification des articles 9, 11bis, 12, 22, 26, 27, 31 et 36 des statuts pour les mettre en concordance avec le Code des Sociétés

1) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 9 des statuts :
« Sans préjudice de l'application de l'article 510 du Code des Sociétés : Les actions même entièrement libérées sont et resteront nominatives.

« Cession entre vifs et transmission par décès » :

Sauf si elles ont lieu dans le cadre d'une succession, d'une liquidation de communauté de biens entre époux ou d'une cession soit au conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant d'un actionnaire, les cessions d'actions entre vifs à titre gratuit comme à titre onéreux et les transmissions pour cause de décès sont soumises :

1°) à un droit de préférence ;

2°) en cas de non exercice total ou partiel du droit de préférence, à l'agrément du cessionnaire ou de l'héritier ou légataire par l'assemblée générale.

1°) Droit de préférence : En cas de cession entre vifs ou donation projetée, le cédant doit en faire la déclaration par lettre recommandée à la poste, au conseil d'administration, en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire et le nombre d'actions à céder.

En cas de mutation par suite d'un décès d'un actionnaire, ses héritiers ou légataires devront former une déclaration identique dans les trois mois du décès.

Dans les quinze jours suivant le dépôt à la poste de cette lettre recommandée, le conseil d'administration avise les actionnaires en nom de la mutation projetée et ce, par lettre recommandée à la poste.

Dans les trente jours qui suivent le dépôt de cet avis à la poste, tout actionnaire qui entend exercer son droit de préférence, doit en aviser le conseil d'administration en faisant connaître le nombre d'actions qu'il désire acquérir et ce également par lettre recommandée à la poste.

Le droit de préférence s'exerce proportionnellement au nombre d'actions que possèdent les actionnaires qui en usent. Son non-exercice, total ou partiel, accroît le droit des autres.

2°) Agrément : Les actions qui, endéans les quarante-cinq jours à compter de la demande, n'auront pas été absorbées par 'le droit de préférence', ne peuvent être cédées au cessionnaire ou transmises aux héritiers ou légataires que moyennant l'agrément de l'assemblée générale réunie d'urgence et statuant à la majorité des trois/quarts des actions autres que celles dont la cession ou la transmission est proposée.

Le refus d'agrément ne donne lieu à aucun recours. Cependant dans ce cas, le conseil d'administration dispose, pour trouver acquéreur, d'un délai qui ne peut excéder un mois de telle sorte que l'incessibilité des actions concernées ne soit prolongée plus de trois mois à dater de la première déclaration ou demande du candidat-cédant, faute de quoi l'opposition doit être levée, sauf en cas d'application de l'article 510 du Code des Sociétés.

3°) La valeur des actions est fixée à chaque cession entre vifs ou transmission par décès par l'assemblée générale; ce point doit être porté à l'ordre du jour. La valeur ainsi fixée est valable jusqu'à la prochaine assemblée générale qui aurait la fixation de la valeur des actions à l'ordre du jour et ne peut être modifiée entre-temps que par une décision d'assemblée générale prise aux conditions de présence et de majorité requises en matière de modification aux statuts.

4°) Toute mutation d'actions faite en contravention du présent article est de plein droit nulle et de nul effet, tant à l'égard de la société que des actionnaires et des tiers.

5°) La société peut acquérir ses propres titres sans limitation aucune :

- Soit moyennant décision d'une assemblée générale statuant aux conditions de présence et de majorité prévues en matière de modification de son objet social ;

- Soit sans la moindre formalité si l'acquisition est faite par la société en vue de distribuer ses titres à son personnel ;
- Soit encore sans décision d'assemblée au cas où ladite acquisition serait nécessaire pour éviter à la société un dommage grave et imminent, à condition, dans ce dernier cas, que le conseil d'administration en informe la première assemblée générale suivante, cette possibilité étant toutefois accordée pour une période de trois ans à dater de la publication des présents statuts, terme renouvelable autant de fois que le jugera utile l'assemblée générale statuant aux conditions de présence et de majorité prévues en matière de modification de son objet social.

« Propriété des actions nominatives » :

La propriété des actions nominatives s'établit par une inscription dans un registre tenu au siège social.

La cession des actions nominatives s'opère par une déclaration inscrite dans le registre. Cette déclaration est datée et signée par le cédant et le cessionnaire ou leur mandataire agissant en vertu des pouvoirs dont il doit être justifié. Il est loisible à la société d'accepter et d'inscrire dans le registre un transfert qui serait constaté par la correspondance ou d'autres documents établissant l'accord du cédant et/ou du cessionnaire.

Les titulaires d'inscription(s) nominative(s) reçoivent un certificat non transmissible constatant, avec indication d'un numéro d'ordre, l'inscription dans le registre des actions qui leur appartient.

Chaque certificat est restitué, annulé et remplacé chaque fois qu'il y a transfert, même partiel, des actions auxquelles il se rapporte. Il n'est procédé à aucun transfert d'actions nominatives moins de cinq jours avant toute assemblée. »

2) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 11bis des statuts :

« « Achat et rachat par la société de ses propres titres »

Dans le cas où des actions sans droit de vote ont été émises, la société a la faculté d'exiger le rachat, soit de la totalité de ses propres actions sans droit de vote, soit de certaines catégories d'entre elles, chaque catégorie étant déterminée par la date d'émission. Le rachat d'une catégorie d'actions sans droit de vote doit porter sur l'intégralité des actions de cette catégorie.

Le rachat est décidé par l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées aux **articles 620 et 621 du Code des Sociétés**. Les **dispositions des articles 622 et suivants du Code des Sociétés** sont applicables. Les actions sans droit de vote sont annulées et le capital est réduit de plein droit.

Le prix des actions sans droit de vote est déterminé, au jour du rachat, d'un commun accord entre la société et une assemblée spéciale des actionnaires vendeurs réunis conformément aux **articles 480 et suivants du Code des Sociétés** et statuant selon les conditions de quorum et de majorité prévues à **l'article 560 du même Code**. En cas de désaccord sur le prix et nonobstant toute disposition contraire des statuts, le prix est fixé par un expert désigné de commun accord par les parties ou, à défaut d'accord sur l'expert, par le président du tribunal de commerce statuant en référé.

Le rachat des actions sans droit de vote ne peut intervenir que si le dividende privilégié dû aux titres des exercices antérieurs et de l'exercice en cours a été intégralement versé. »

3) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 12 des statuts :

« **Sous réserve de l'application des articles 581, 583 et 603 du Code des Sociétés**, la société peut émettre des obligations par décision du conseil d'administration. Celui-ci détermine le type et le taux de l'intérêt, le

mode et l'époque de l'amortissement et du remboursement, les garanties spéciales ainsi que toutes autres conditions de l'émission »

4) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 22 des statuts :
« 1°) Le contrôle de la situation financière des comptes annuels et de la régularité, au regard de la loi et des statuts, des opérations à constater dans les comptes annuels doit être confié à un ou plusieurs commissaires.

L'assemblée générale nomme le ou les commissaires parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

Elle détermine le nombre de commissaires et fixe le montant de leurs émoluments.

Si plusieurs commissaires sont nommés, ils forment un collège qui délibère conformément aux règles ordinaires des assemblées délibérantes.

Les commissaires sont nommés pour un terme de trois ans renouvelable.

Sous peine de dommages-intérêts, ils ne peuvent être révoqués en cours de mandat par l'assemblée générale que pour juste motif.

Leurs émoluments consistent en une somme fixe établie au début de leur mandat par l'assemblée générale, sans préjudice des dispositions de l'article 134 ; ils sont à charge des frais généraux. En dehors de ces émoluments, les commissaires ne peuvent recevoir aucun avantage de la société, sous quelque forme que ce soit.

2°) Toutefois, si la société, pour le dernier exercice clôturé, répond aux critères énoncés à l'article douze, paragraphe deux de la loi du dix-sept juillet mil neuf cent septante-cinq, modifiée par l'Arrêté Royal du seize janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises, elle n'est pas tenue de nommer un ou plusieurs commissaires.

Dans ce cas, chaque actionnaire a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires. Il peut se faire représenter par un expert-comptable ; la rémunération de l'expert-comptable 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. En ce cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la société.

En outre, tout actionnaire a le droit de demander au conseil d'administration de convoquer une assemblée générale extraordinaire pour délibérer sur la nomination d'un commissaire. »

5) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 26 des statuts :
« Pour être admis à l'assemblée générale, les actionnaires doivent, dans un délai de cinq jours francs avant la date fixée pour la réunion, informer le conseil d'administration de leur intention d'assister à l'assemblée et indiquer le nombre d'actions pour lequel ils entendent prendre part au vote.

Le registre des actions nominatives sera fermé cinq jours avant toute assemblée générale et aucun transfert ne pourra y être inscrit pendant cette période.

Les obligataires peuvent assister à l'assemblée mais avec voix consultatives seulement, s'ils se sont conformés aux deux premiers alinéas du présent article. »

6) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 27 des statuts :
« A l'exception des administrateurs, commissaire(s) s'il en existe ou liquidateurs, nul ne peut représenter un actionnaire s'il n'est pas lui-même actionnaire ou s'il ne remplit pas les conditions requises pour être admis lui-même à l'assemblée.

Par dérogation à ce qui précède, sont représentés de droit à l'assemblée générale : 1) les mineurs, interdits et autres incapables par leur représentant légal ; 2) chaque époux par leur conjoint ; 3) les

personnes morales par leurs organes légaux ou statutaires ou par un fondé de pouvoir spécial même non actionnaire.

Les copropriétaires, les nus-propriétaires et les usufruitiers et, le cas échéant, les créanciers et débiteurs-gagistes doivent se faire représenter respectivement par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun, qui peut ne pas être actionnaire.

Le conseil d'administration peut arrêter la formule des procurations et en exiger le dépôt, au siège social, dans tel délai, qu'il jugera opportun.

Les sollicitations publiques de procurations devront répondre aux conditions énoncées par l'article 549 du Code des Sociétés.

Le conseil d'administration peut autoriser, en vue de chaque assemblée générale, tous les actionnaires ou certains d'entre eux à émettre des votes par correspondance et arrêter le contenu du formulaire à utiliser en pareil cas, lequel devra contenir en tous cas le sens du vote ou l'abstention et le délai dans lequel il devra être renvoyé ou déposé au siège social avant l'assemblée générale concernée.

Chaque action donne droit à une voix. Les votes se font par main levée ou par appel nominal, à moins que l'assemblée n'en décide autrement à la majorité des voix. »

7) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 31 des statuts :

« 1) Dans toutes les éventualités énumérées au présent article, l'objet de la délibération doit, à peine de nullité des conventions, être spécialement et clairement indiqué dans celles-ci.

2) Lorsqu'il y a lieu pour l'assemblée de délibérer sur :

- Une modification aux statuts, sauf ce qui est prévu à l'article 2.
- Une augmentation ou une réduction du capital social,
- La fusion de la société avec d'autres sociétés,
- L'émission d'obligations convertibles ou avec droit de souscription,
- La dissolution de la société,

l'assemblée sera valablement constituée dès qu'elle réunira la moitié au moins du capital et les décisions seront valablement prises à la majorité des trois/quarts au moins des voix pour lesquelles il est pris part au vote.

Si la condition de présence ci-dessus n'est pas remplie, une seconde assemblée sera convoquée avec le même ordre du jour et sera valablement constituée quel que soit le nombre d'actions représentées ; les décisions seront prises à la majorité qualifiée de l'alinéa qui précède.

3) Lorsqu'il y a lieu pour l'assemblée de délibérer sur :

- L'acquisition ou la prise en gage par la société de ses propres actions ;
- La modification de l'objet social ;
- La dissolution de la société du chef de la perte des trois/quarts du capital ;
- La transformation de la société ;

l'assemblée ne sera valablement constituée et ne pourra statuer que dans les conditions de présence et de majorité requises par les articles 535, 559, 620, 621, 622, 633 et 781 du Code des Sociétés.

Si les conditions de présence prévues aux articles 535, 559, 620, 621, 622 et 633 du Code des Sociétés ne sont pas remplies, une nouvelle assemblée sera, le cas échéant, convoquée avec le même ordre du jour, laquelle répondra aux conditions spéciales de présence et de majorité prévues dans ce cas par lesdits articles. »

8) Afin de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier comme suit l'article 36 des statuts :



« La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale extraordinaire de ses actionnaires, délibérant dans les conditions requises pour la modification des statuts.

Si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social, l'assemblée générale doit être réunie dans un délai n'excédant pas deux mois à partir du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des dispositions légales ou statutaires, en vue de délibérer, le cas échéant dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de la société, et éventuellement d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour.

Le conseil d'administration justifie ses propositions dans un rapport spécial tenu à la disposition des actionnaires au siège de la société, quinze jours avant l'assemblée générale. Si le conseil d'administration propose la poursuite des activités, il expose dans son rapport les mesures qu'il compte adopter en vue de redresser la situation financière de la société. Ce rapport est annoncé dans l'ordre du jour. Une copie en est adressée aux actionnaires en même temps que la convocation.

Les mêmes règles sont observées si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur au quart du capital social, mais en ce cas, la dissolution aura lieu si elle est approuvée par le quart des voix émises à l'assemblée.

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit, la liquidation s'opère par les soins des liquidateurs nommés par l'assemblée générale et, à défaut de pareille nomination, par le conseil d'administration en fonction à cette époque, agissant en qualité de comité de liquidation.

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

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Maître Ariane DENIS - Notaire Associé à Liège