



Volet B

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

Déposé au greffe du tribunal de
commerce de Liège, division Dinant, le

17 JUL. 2017

Le greffier
GreffeRéserve
au
Moniteur
belge

17108893

N° d'entreprise : 0445.046.688

Dénomination

(en entier) : COMEFI

(en abrégé) :

Forme juridique : Société anonyme

Adresse complète du siège : Bac du Prince 66 à 5544 HASTIERE

Objet de l'acte : PV FUSION PAR ABSORPTION - PV Société absorbante

D'un procès-verbal dressé par la notaire Julie ZULIANI, à Dinant en date du 22 décembre, en cours d'enregistrement, il résulte que l'assemblée générale extraordinaire de la société a pris les résolutions suivantes:

Les actionnaires abordent l'ordre du jour et prend les décisions suivantes:

1° PROJET ET RAPPORTS DE FUSION

Tous les actionnaires ici présents déclarent à l'unanimité faire application de :

- l'article 694 alinéa 2 du Code des sociétés et par conséquent dispenser de l'établissement du rapport du conseil d'administration

- l'article 695 §1er dernier alinéa du code des sociétés par conséquent dispenser de l'établissement du rapport du réviseur d'entreprise ou de l'expert-comptable externe

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture du projet de fusion, du rapport du réviseur d'entreprise et du rapport du conseil d'administration sur l'apport en nature. Les actionnaires reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de ceux-ci ainsi que des éventuels autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

Rapport du réviseur d'entreprise - Article 602 code des Sociétés – Apport en nature

Le rapport réviseur d'entreprise sur base de l'article 602 (apport en nature), à savoir Monsieur Serge BULTOT, réviseur d'entreprises, membre et représentant responsable de la société Civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « DGST & Partners- Réviseurs d'entreprises », dont le siège social est établi à 5500 DINANT, rue Coster, 2 bte 2 conclut dans les termes suivants:

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

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

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

• Que les modes d'évaluation arrêtés par l'organe de gestion sont justifiés par l'économie d'entreprise et conduisent à une valeur nette d'apport de 73.836,44 € (septante trois mille huit cent trente-six euros et quarante-quatre cents) dont 18.592,01 € (dix-huit mille cinq cent nonante deux euros et un cent) de capital.

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

• Que la rémunération attribuée en contrepartie des apports et donc de l'augmentation de capital de 18.592,01€ (dix-huit mille cinq cent nonante deux euros et un cent) consiste en l'attribution de 8.386 actions de capital de la SA COMEFI à Monsieur Roger FISSETTE et 34 actions de capital de la SA COMEFI à Monsieur Gérard DARON. En outre, Monsieur Roger FISSETTE recevra une soule en espèce de 14,00 €.

Je complète mon attestation des éléments suivants :

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

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

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/07/2017 - 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 »).

Dinant, le 24 juin 2017

Pour la Société Civile sous forme de S.P.R.L.

"DGST & Partners, Réviseurs d'entreprises",

Serge BULTOT,

Réviseur d'Entreprises»

Demeureront ci-annexés, un exemplaire du rapport du réviseur d'entreprises et un exemplaire du rapport du conseil d'administration. Ces rapports seront déposés, en même temps qu'une expédition du présent procès-verbal, au greffe du tribunal de Commerce de Namur.

Projet de fusion

Le conseil d'administration de la société anonyme COMEFI, société absorbante, et le gérant de la SPRL COFIBOIS société absorbée, ont établi le 18 avril 2017 un projet de fusion, conformément à l'article 693 du Code des sociétés.

Ce projet de fusion a été déposé au greffe du tribunal de commerce de Namur le 19 avril 2016 tant par la société absorbante que par la société absorbée.

Modification importante de patrimoine – absence de modification

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

Modification par rapport au projet de fusion

L'objet social de la société absorbante ne sera pas modifié suite à la présente fusion.

2° DECISION DE FUSION

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

Etant précisé que:

a) les transferts se font sur base de la situation comptable de la société absorbée arrêtée au 31/12/2016 ; les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la présente société absorbante, à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société absorbée à la date précitée;

b) du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée sont considérées comme accomplies pour le compte de la présente société bénéficiaire à dater du 01/01/2017, de sorte que toutes les opérations faites à partir de cette date seront aux profits et risques de la présente société bénéficiaire, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée se rapportant aux apports;

c) les transferts se font moyennant attribution aux associés de 8.420 actions nouvelles de la société absorbante, entièrement libérées, avec paiement d'une soulte de 14 €.

Lesdites actions nouvelles à émettre seront identiques aux actions ordinaires existantes et prendront part au résultat et auront jouissance dans ladite société au 01/01/2017

3° AUTRES DISPOSITIONS

L'assemblée constate conformément à:

- l'article 701 du Code des sociétés, que l'objet social ne sera pas modifié

- l'article 693, alinéa 2, 8° du Code des sociétés et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes de gestion/d'administration des sociétés absorbée COFIBOIS et absorbante COMEFI

4° TRANSFERT DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE

L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la SPRL absorbée se fait moyennant attribution à ses actionnaires de 8.420 actions nouvelles ordinaires de la présente société absorbante, entièrement libérées, moyennant paiement d'un soulte de quatorze euros à Monsieur Roger FISSETTE.

Lesdites actions nouvelles ordinaires à émettre seront identiques aux actions existantes.

Ceci exposé, est ici intervenu:

Monsieur DARON Gérard, agissant en qualité de représentant de:

- société privée à responsabilité limitée « COFIBOIS » ayant son siège à 5544 HEER AGIMONT, rue Bac du Prince 66.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Max Somville à Court-Saint-Etienne, le 11 avril 1979, publié aux annexes du Moniteur Belge du 5 mai suivant sous le numéro 754-12, et dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu par acte du même notaire le 5 mars 1986, publié aux annexes du Moniteur Belge du 29 du même mois sous le numéro 860329-72;

Immatriculée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0419.420.179,

Société dissoute sans liquidation et sous la condition suspensive de l'approbation de la fusion par la présente société en vue de la présente fusion par transfert de l'intégralité de son patrimoine, tant activement que passivement à la présente société anonyme.

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

ACTIFCOFIBOIS

ACTIFS IMMOBILISES 20/28 9.187,58

I. Frais d'établissement	20	0,00
II. Immobilisations incorporelles (ann. I, A)	21	0,00
III. Immobilisations corporelles (ann. I, B)	22/27	9.187,58
A. Terrains et constructions	22	814,51
B. Installations, machines et outillage	23	7.558,07
C. Mobilier et matériel roulant	24	815,00
D. Location-financement et droits similaires	25	
E. Autres immobilisations corporelles	26	
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27	
IV. Immobilisations financières (ann. I, C et II)	28	

ACTIFS CIRCULANTS 29/58 69.721,78

V. Créances à plus d'un an	29	0,00
A. Créances commerciales	290	
B. Autres créances	291	
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	0,00
A. Stocks	30/36	
B. Commandes en cours d'exécution	37	
VII. Créances à un an au plus	40/41	0,00
A. Créances commerciales	40	
B. Autres créances	41	0,00
VIII. Placements de trésorerie (ann. II)	50/53	
IX. Valeurs disponibles	54/58	69.721,78
X. Comptes de régularisation	490/1	

TOTAL DE L'ACTIF 20/58 78.909,36

PASSIF

CAPITAUX PROPRES 10/15 73.836,44

I. Capital (ann. III)	10	18.592,01
A. Capital souscrit	100	18.592,01
B. Capital non appelé	101	0,00
II. Primes d'émission	11	
III. Plus-values de réévaluation	12	
IV. Réserves	13	54.859,20
A. Réserve légale	130	1.859,20
B. Réserves indisponibles	131	
1. Pour actions propres	1310	
2. Autres	1311	
C. Réserves immunisées	132	
D. Réserves disponibles	133	53.000,00
V. Bénéfice reporté	140	385,23
VI. Subsidés en capital	15	

PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES 16 0,00

Provisions pour frais de liquidation

DETTES 17/49 5.072,92

VIII. Dettes à plus d'un an (ann. V)	17	0,00
A. Dettes financières 170/4		
1. Etablissements de crédit 172/3		
2. Autres emprunts 174/0		
B. Dettes commerciales 175		
C. Acomptes reçus sur commandes 176		
D. Autres dettes 178/9		
IX. Dettes à un an au plus (ann. V)	42/48	5.072,92
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année 42		
B. Dettes financières 43		
1. Etablissements de crédit 430/8		
2. Autres emprunts 439		
C. Dettes commerciales 44	375,84	
1. Fournisseurs 440/4	375,84	
2. Effets à payer 441		
D. Acomptes reçus sur commandes 46		
E. Dettes fiscales, salariales et sociales 45	4.659,65	
1. Impôts 450/3	4.659,65	
2. Rémunérations et charges sociales 454/9		
F. Autres dettes 47/48	37,43	
X. Comptes de régularisation 492/3		

TOTAL DU PASSIF 10/49 78.909,36

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

C. Apports soumis à publicité particulière

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

Dans le patrimoine de la société absorbée transféré à la société anonyme absorbante est compris l'immeuble dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lequel constitue un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière (art. 683, al. 2 et 3 du Code des sociétés):

DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Mont-Saint-Guibert, 1ère Division, Section B.

Dans un immeuble à appartements avec terrain sis rue des Tilleuls où l'immeuble est coté sous le n° 129/B, ayant été cadastré section B, partie du numéro 421/L, cadastré selon titre antérieur section B numéro 421/N/2 P0001, pour une contenance d'un are quatorze centiares (1a14ca) :

Rappel des plans antérieurs : ce bien figure sous « fond A » en un plan dressé par le géomètre Etienne Herin à Wavre le 08 mai 2003 dont un exemplaire est resté annexé à l'acte reçu par le notaire associé Marie-Antoinette Léonard à Wemmel le 17 juillet 2003.

Rappel des plans actuels : Tel que ce bien et ses quotités dans les parties communes sont décrits dans l'acte de base reçu par le notaire Baudouin DELCOMMUNE, à Dinant, en date du 22/05/2015 ; transcrit au Bureau des Hypothèques de Nivelles le 27.05.2015 sous la référence 46-T-27/05/2015-04749

-Plan des niveaux de l'immeuble dressé par le géomètre-expert-immobilier Jean-Marie FRANCO à Jambes le 11 janvier 2015 ;

-Rapport de motivation contenant le tableau des quotités établi par ledit géomètre FRANCO le 04 mai 2015, qui restera ci-annexé après avoir été lu partiellement, commenté, daté et signé par le vendeur.

DANS LE BATIMENT PRINCIPAL, REZ DE CHAUSSEE :

L'Appartement dénommé « APPARTEMENT DEUX » portant le numéro postal 129/2, comprenant :

a)En propriété privative et exclusive (entièrement dans le volume principal) :

Un living avec petite réserve, divers halls de dégagement, cuisine semi-équipée, bureau, salle de bain (évier, douche, wc), 1 chambre.

b)En copropriété et indivision forcée :

Cinq cent trente/Millièmes (530/1.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

Cadastré d'après extrait récent de la matrice cadastrale: section B, numéro 0421 N 2P0002 et connu dans la Documentation Patrimoniale sous Appartement# (A. REZ/DEUX)

Tel que ce bien et ses quotités dans les parties communes sont décrits dans l'acte de base reçu par le notaire Baudouin DELCOMMUNE, à Dinant, en date du 22/05/2015 ; transcrit au Bureau des Hypothèques de Nivelles le 27.05.2015 sous la référence 46-T-27/05/2015-04749, dont l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

Revenu cadastral net : non indexé est actuellement de 814 €,

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien prédécrit appartient depuis plus de trente ans à la société absorbée COFIBOIS pour lui avoir été adjugé sous plus grande contenance aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive sous réserve de surenchère dressé par le notaire Alfred Molle à Nivelles le 17 juin 1983, suivi d'un procès-verbal d'absence de surenchère dressé par le même notaire le 4 juillet 1983, transcrits à Nivelles (premier bureau) le 14 juillet 1983, volume 2512 numéro 10.

Suivant acte avenu devant Maître Baudouin DELCOMMUNE en date du 22/05/2015, le bien a été placé sous le statut de la copropriété forcée.

CONDITIONS

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

1. Conditions générales:

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

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

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

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

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

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

En application de la législation sur le Code de l'Aménagement du Territoire, le notaire Baudouin DELCOMMUNE a demandé à la Commune de Mont-Saint-Guibert de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent aux biens vendus par lettre recommandée avec accusé de réception du 18 janvier 2016.

Dans sa réponse du 8 février suivant dont la société absorbante reconnaît avoir reçu copie, ladite Commune a signalé que l'affectation du bien est, suivant les plans d'aménagement et éventuel schéma de structure communal:

-/ en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

-/ en zone d'épuration collective au plan d'assainissement par sous bassin hydraulique (PASH).

Ladite Commune signale en outre que:

-/ le bien est frappé d'alignement;

-/ l'attention des parties est attirée sur la présence de RADON, dans le sous-sol des anciens villages de Mont-Saint-Guibert (sauf rues des Trois Burettes, des Sablières et des Acacias, le Clos de la Noire Epine et Nord de la RN25, soit le parc scientifique et l'Axisparc) et d'Hévíllers (sauf rue de Blanmont et de la Pierrère). Le village de Corbais n'est pas concerné;

-/ une partie de son territoire (plateau du Chenoy) est incluse dans la zone de vigilance d'un site SEVESO implanté à Villers-La-Ville (Tilly). Il n'existe aucun autre site SEVESO dans un rayon de 2000 mètres autour de l'entité;

-/ le bien est raccordé à un réseau d'égout;

-/ le gestionnaire de la voirie est la commune.

-/ les impétrants sont IECBW (eau) et ORES (gaz et électricité).

Le bien immeuble visé aux présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que tel permis pourrait être obtenu, et qu'il n'est donc pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D IV 4 du CoDT

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

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

À propos de la situation urbanistique

La société absorbée déclare que : S'agissant de la situation existante, elle n'a pas réalisé [ou maintenu] des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé —, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi,

- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, elle ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

4° La société absorbée déclare que le bien prédécrit est assuré contre l'incendie et les périls. La société bénéficiaire fera son affaire personnelle de la couverture des biens contre l'incendie et les périls connexes à compter du jour où la fusion sera effective.

2. Conditions spéciales:

La société absorbée déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vices cachés ni aucune servitude occulte qui grève le bien vendu, à l'exception des servitudes et conditions spéciales qui résultent de l'acte de base prévanté et dont la société absorbante déclare avoir parfaite connaissance.

La société absorbante sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui découlent de ces dispositions. Il en imposera le respect à tous ses ayants-droits et ayant cause.

3. Transfert de propriété de l'immeuble transféré — Entrée en jouissance — Impôts:

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

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

La société absorbante devra en outre respecter les occupations en cours, comme la société absorbée est en devoir de le faire, et agir directement avec les occupants pour tout ce qui concerne les modes et conditions de leur occupation, les renons à donner et les objets que les propriétaires et occupants pourraient prétendre leur appartenir.

A ce propos, la société absorbée déclare que les biens prédécrits est libre d'occupation, toutefois, la société absorbée a signé un compromis de vente pour ledit bien avec Mademoiselle Frédérique FOURNIER. L'acte authentique de vente n'est pas encore fixé. La société absorbante est tenue par ledit compromis. Elle est subrogée dans tous les droits et obligations découlant dudit compromis.

4. Situation hypothécaire

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

b) La société absorbée n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant ledit immeuble transféré

5. Mutation

Le bien immeuble ci-avant décrit n'a fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années que celle résultant de l'acte de base prévanté et la mise sous statut de la copropriété du bien

6. Dispense d'inscription d'office

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

7. Statuts de la copropriété

7.1. Acte de base

La société absorbante viendra aux droits et obligations de la société absorbée, tels qu'ils découlent des actes contenant les statuts de la copropriété de l'immeuble prédécrit à savoir:

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Baudouin DELCOMMUNE à la résidence de Dinant, dressé le 22 mai 2015, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles le 27 mai 2015 sous la référence 46-T-27/05/2015/04749.

Elle est censée accepter toutes les clauses, conditions et servitudes éventuelles pouvant résulter desdits actes et des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires, comme régissant les immeubles dont font partie les biens transférés.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet le bien prédécrit, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance desdits actes et qu'il est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent, étant, en outre, subrogé dans tous les droits et obligations résultant ou qui résulteront des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires.

7.2. Renseignements transmis par le syndic

La société absorbée déclare qu'il n'existe pas de syndic pour l'immeuble à appartements dont fait partie le bien. Le notaire soussigné n'a par conséquent pas pu remplir les formalités prescrites par l'article 577-11, § 1° et 2 du Code civil. Le notaire attire l'attention des comparants sur le fait que, conformément à l'article 577-8 du Code civil, chaque copropriétaire a le droit d'introduire une requête auprès du juge compétent afin de procéder à la désignation d'un syndic.

7.3 Charges communes et provisionnement des fonds

Les comparants déclarent avoir été éclairés par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, la société est tenue — en tant que copropriétaire entrant à l'égard de la copropriété, nonobstant toute clause contraire au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le § 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

1. Charges communes ordinaires

La société supportera les charges ordinaires à compter de ce jour, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

2. Charges extraordinaires et appels de fonds

La société supportera le montant:

1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant ce jour, mais dont le paiement est demandé postérieurement à ce jour;

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant ce jour et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à ce jour;

3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à ce jour;

4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à ce jour.

3. Fonds de réserve

Les comparants déclarent savoir que la quote-part de la société absorbée dans le fonds de réserve de l'immeuble continue à appartenir à l'association des copropriétaires. A ce jour, il n'y a pas de fonds de réserve.

9. Situation hypothécaire —

9.1. Le bien immeuble prédécrit est quitte et libre de toutes inscriptions ou transcriptions généralement quelconques.

9.2. La société absorbée n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant les biens transférés.

10. Conditions générales du transfert

10.1. La société absorbante a la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et vient à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée à compter de ce jour, sans qu'il puisse en résulter de novation..

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

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

En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société absorbée tout le passif se rapportant à l'apport qui lui sera fait; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et apportés par la Société absorbée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

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

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

10.4. La société absorbante devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats de la société absorbée étant transférés, y compris les contrats intuitu personae et les contrats et engagements quelconques conclus avec le personnel occupé par celle-ci, tels que ces contrats et engagements existent à ce jour, date de la réalisation effective de la fusion.

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

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

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, la société absorbée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques;

b) la charge de tout le passif de la société absorbée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter d'obligations découlant de conventions conclues avant la date du présent procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société absorbée, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société absorbée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef;

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

6° CONSTATATION DE L'AFFECTATION COMPTABLE DU TRANSFERT RESULTANT DE LA FUSION — AUGMENTATION DE CAPITAL

Conformément au projet de fusion précité, et par suite du présent transfert et de la présente affectation comptable,

1. L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que:

1.1. elle décide:

a) d'augmenter le capital social de la présente société de dix-huit mille cinq cent nonante-deux euros et un cents (18.591,01 €), pour le porter de cent trente-six mille trois cent quarante et un euros (136.341,44 €) à cent cinquante-quatre mille neuf cent trente-trois euros et quarante-cinq cents (154.933,45 €)

1.2. elle décide de créer 8.420 actions nouvelles ordinaires, identiques aux actions existantes et qui prendront part au résultat et auront jouissance dans ladite société au 01/01/2017 lesquelles sont attribuées aux actionnaires de la société absorbée entièrement libérées, avec une soulte de quatorze euros à Monsieur FISSETTE.

7° CONSTATATION DE LA DISPARITION DE LA SOCIETE ABSORBEE

L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que, par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société absorbée a dans un procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, approuvé la fusion, ladite société absorbée COFIBOIS a cessé d'exister à compter des présentes.

8° MODIFICATIONS DES STATUTS

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

1. Capital

« Le capital social est fixé à CENT CINQUANTE QUATRE MILLE NEUF CENT TRENTE TROIS EUROS ET QUARANTE CINQ CENTS (154.933,45 €).

Ce capital est représenté par neuf mille cinq cent vingt actions (9.520) sans désignation de valeur nominale. »

2. Objet social

L'assemblée décide de ne pas modifier l'objet social de la société. Les deux sociétés ayant des activités quasiment similaires dont certaines sont devenues obsolètes dans la société absorbée et donc n'ont plus lieu d'être.

9° DEMISSIONS ET NOMINATIONS D'ADMINISTRATEURS ET COMMISSAIRE

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

100 POUVOIRS

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

VOTE : L'ensemble de ces résolutions ont été adoptées à l'unanimité des voix par l'ensemble des actionnaires présents.

En conséquence les statuts sont modifiés comme dit est.

RAPPORT

Sont annexés aux présentes

- un exemplaire du rapport du réviseur d'entreprises
- un exemplaire du rapport du conseil d'administration

Actes déposés en même temps au Greffe:

expédition du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 28 juin 2017

Pour extrait analytique conforme.

(signé) Julie ZULIANI, Notaire.