

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Tribunal de Commerce du Hainaut
Division Charleroi -ENTRÉ
LE 23 AOÛT 2017

Le Greffier

Greffie



17125642

de

N° d'entreprise : 0894.688.012

Dénomination

(en entier) : FIGES

(en abrégé) :

Forme juridique : Société Anonyme

Adresse complète du siège : Chaussée de Montigny, 150 à 6060 Gilly

**Objet de l'acte : RESTRUCTURATION - FUSION PAR ABSORPTION D'UNE BRANCHE
D'ACTIVITE entraînant une AUGMENTATION DE CAPITAL**

Il résulte d'un procès-verbal dressé par le notaire Clarence BALIEUX de résidence à Dampremy (Charleroi - premier canton), le 18 juillet 2017, enregistré à Bruxelles 2 AA le 01 août 2017 sous la référence 05 Volume 000 Folio 000 Case 13819 et référence 06 Volume 000 Folio 100 Case 4825, qu'une assemblée générale extraordinaire de la Société Anonyme FIGES a pris les résolutions suivantes adoptées à l'unanimité:

La présente assemblée a pour ORDRE DU JOUR:

Conformément aux articles 671 à 727 et 728 à 741 du Code des sociétés, la fusion partielle à la présente société anonyme FIGES par absorption d'éléments de la société anonyme C.I.S. DOFNY, ayant pour effet la transmission d'une partie du patrimoine de la Société Anonyme scindée partiellement C.I.S. DOFNY ayant son siège social à 6060 Charleroi, section de Gilly, chaussée de Montigny, 150, immatriculée au registre des personnes morales de Mons-Charleroi, section de Charleroi, sous le numéro 0419.624.473, et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE419.624.473, société constituée au termes d'un acte reçu par le notaire Annie D'HAeyer, alors à Dampremy, le 27 juin 1979, dont extrait publié aux annexes du Moniteur belge du 25 juillet suivant sous le numéro 1301-7; statuts modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 27 mars 2014 dont extrait du procès-verbal dressé par le notaire D'HAeyer précité, a été publié aux annexes du Moniteur belge du 16 avril suivant sous la référence 14081965., à la société absorbante, la présente Société Anonyme FIGES.

Transfert de la branche immobilière de la société anonyme C.I.S. DOFNY (activement et passivement) à la société anonyme FIGES.

Ce projet, ainsi que décrit par l'assemblée générale de la présente société lors de sa réunion le premier juin 2017, s'inscrit dans un contexte de restructuration de société par le transfert de la branche d'activité immobilière de la société anonyme C.I.S. DOFNY à la société anonyme FIGES.

L'ordre du jour de ladite assemblée générale extraordinaire du premier juin 2017 reprenait notamment le point suivant:

1. Prends acte de l'exposé du projet de restructuration qui peut se résumer comme suit:

La première étape de la restructuration a visé à traiter le point de vente de Liège, exploité dans la SA DISTRI-MOSAN comme les autres points de vente de la SA C.I.S. DOFNY.

Ceci visait à créer un pôle négoce marchandises au sein de la SA C.I.S. DOFNY et de regrouper en son sein les fonctions logistiques achat-vente.

Elle a été réalisée par la cession du stock à la SA C.I.S. DOFNY et la signature d'un contrat d'agence commerciale entre la SA DISTRI-MOSAN et la SA C.I.S. DOFNY.

La deuxième étape de la restructuration vise à traiter le point de vente de Bruxelles, exploité dans la SA C.I.S. DOFNY comme les autres points de vente de la SA C.I.S. DOFNY.

Elle vise à créer un pôle négoce, dégagé de toute activité immobilière.

Elle est réalisée par la scission partielle de la SA C.I.S. DOFNY et par la fusion par absorption de la branche immobilière dans la SA FIGES. Ceci permet de supprimer une indivision, vu que la SA FIGES était copropriétaire de l'immeuble de Bruxelles à concurrence de 1%, la SA C.I.S. DOFNY détenait 99%. Ceci implique également la signature d'un bail commercial entre la SA FIGES et la SA C.I.S. DOFNY, pour garantir le maintien des droits d'occupation de l'exploitant sur le site.

Toutes ces opérations ont pour but de faciliter les démarches dans la recherche d'un partenariat, pour développer des nouvelles synergies, pour assurer une meilleure intégration sur le marché, des activités de grossiste distributeur tout en conservant le patrimoine immobilier dans une autre société appartenant aux actionnaires historiques.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/09/2017 - 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 »).

1.Examendu projet établi par les conseils d'administration conformément à l'article 719 du Code des sociétés des sociétés participantes relatif à l'opération de scission partielle de la Société Anonyme C.I.S DOFNY, précitée, par absorption des éléments transférés par la Société Anonyme FIGES, précitée.

Il est à noter que lors des assemblées générales extraordinaires du premier juin 2017, les assemblées respectives des sociétés participantes à la présente opération de scission partielle par absorption ont dispensé leurs organes d'administration d'établir le rapport prévu par l'article 734 du Code des sociétés et ont également dispensé les commissaires en ce qui concerne la société anonyme C.I.S. DOFNY, Monsieur Victor COLLIN représentant la Société Privée à Responsabilité Limitée DCB COLLIN et DESABLENS, réviseurs d'entreprises, et en ce qui concerne la Société Anonyme FIGES, la Société Privée à Responsabilité Limitée RLS AUDIT et CONSEILS, réviseurs d'entreprises d'établir un rapport de controle en vertu de l'avant-dernier alinéa de l'article 731 du Code des Sociétés.

Tous les associés étant présents, ces dispenses sont régulières.

2.Proposition d'approuver la fusion partielle par absorption conformément au projet précité, par voie de transfert d'éléments détaillés ci-après de la Société anonyme scindée C.I.S. DOFNY, précitée à la présente Société Anonyme FIGES.

3.Transfert du patrimoine de la société anonyme absorbée partiellement C.I.S. DOFNY vers la présente société anonyme absorbante FIGES

4.Description des éléments d'actif et de passif transférés.

Eléments immobiliers transmis qui requièrent une publicité particulière – conditions du transfert immobilier – conditions du transfert en général

5.Constataion - Augmentation de capital - Rapports préalables : a) Rapport dressé par le Réviseur d'Entreprises Luc SOHET, désigné par le conseil d'administration, conformément à l'article 602 paragraphe 1 du Code des Sociétés ; b) Rapport du Conseil d'administration dressé en application du même article, ne s'écartant pas des conclusions du rapport du réviseur.

Modification des statuts

6. Décharge des administrateurs et commissaires

7.Pouvoirs d'exécution

II. Le Président de l'assemblée rappelle que:

1.Le projet de l'opération de fusion partielle avec absorption dont question au point 1.1. ci-avant a été établi par les organes de gestion des sociétés participante savoir la Société Anonyme C.I.S. DOFNY et la Société Anonyme FIGES, précitées, en date du premier juin 2017 et a été déposé au greffe du Tribunal de commerce du Hainaut, division de Charleroi, le 06 juin 2017.

2.Les dépôts susdits ont été publiés par mention aux Annexes au Moniteur belge, le 15 juin 2017 sous les numéros 17083619 en ce qui concerne la société anonyme scindée partiellement C.I.S. DOFNY et 17083620 en ce qui concerne la société anonyme FIGES absorbante des éléments actifs et passifs provenant de la scission partielle.

3.Les documents mentionnés aux articles 734 du Code des sociétés et/ou 749 du Code des sociétés, à l'exclusion des rapports prévus par les articles 730 et 731 du Code des sociétés et/ou 745 et 746 du Code des sociétés et visés au point 1. de l'ordre du jour ci-avant ont été tenus à la disposition des associés de la présente société scindée, au siège social un mois au moins avant la tenue de la présente assemblée.

III.Compte tenu de ce que les 2 actionnaires détenant l'intégralité des 12144 actions existantes sont ici présents et que les administrateurs de la société, sont ici présents, il n'y a pas lieu de justifier de la convocation de la présente assemblée, laquelle est par conséquent valablement constituée et parfaitement apte à délibérer sur son ordre du jour.

IV.Le montant des frais, dépenses, honoraires, droits et taxes à charge de la présente société scindée partiellement s'élève à 5.853,96 euros taxe sur la valeur ajoutée comprise.

CONTROLE DE LA LEGALITE

Le notaire soussigné atteste, en application de l'article 723 du Code des sociétés ou 752 du Code des sociétés, l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société.

RESOLUTIONS

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

1° Projet de fusion par absorption partielle

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture de ce projet de fusion, les actionnaires reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de celui-ci, ainsi que des éventuels autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

Le Président confirme que l'ensemble des formalités préalables prévues par les articles 719, 720 et le cas échéant 721 du Code des sociétés ont bien été correctement accomplies par les sociétés Anonymes C.I.S. DOFNY et FIGES.

2°Décision de fusion

L'assemblée approuve le projet de fusion précité et décide d'approuver l'absorption par la Société Anonyme FIGES d'éléments de la société anonyme C.I.S. DOFNY par voie de transfert d'éléments de son patrimoine (activement et passivement) à la présente société absorbante et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de fusion précité.

Etant précisé que:

a)du point de vue comptable, les opérations de la société partiellement absorbée C.I.S. DOFNY sont considérées comme accomplies pour le compte de la présente société absorbante FIGES à dater du premier janvier 2017 à zéro heures;

b) les capitaux propres de la société anonyme absorbée C.I.S. DOFNY seront repris dans les comptes de la présente société absorbante FIGES, à concurrence en totalité de 850.581,46 euros. La Société anonyme FIGES détenant une participation de 18695 actions soit 25,962 pourcents dans la société anonyme partiellement scindée C.I.S. DOFNY, l'opération de fusion est donc une fusion silencieuse partielle. Dans ces conditions, seuls l'apport effectué par l'autre actionnaire de la société anonyme C.I.S. DOFNY que la présente société anonyme FIGES seront rémunérés dans la proportion de 53,312 actions par rapport à 72007 actions soit 74,03725 pourcents. Ceci représente une augmentation de capital de 629.747,09 euros. En contrepartie de l'apport net, il sera créé 9663 actions nouvelles de la société anonyme FIGES qui seront remises à Monsieur DOFNY Gaëtan, unique autre actionnaire de la société anonyme C.I.S. DOFNY avec la société FIGES. Tenant compte de la participation de la société anonyme FIGES dans la C.I.S. DOFNY, l'opération conduira à générer une plus-value sur cette participation à concurrence de 62.247,55 euros, comme suit :

3.6 Détermination des opérations ultérieures dans la SA FIGES

Les autres actionnaires détiennent 53.312,00 actions

FIGES détient 18.695,00 actions

sur un total de 72.007,00 actions

Vu cette participation, il y a lieu de déterminer la plus-value réalisée dans le cadre de cette fusion partielle silencieuse.

Le montant à imputer sur la participation s'élève 850.581,46

à la différence entre le montant des actifs transférés -629.747,09

et la valeur de l'augmentation de capital

Soit en valeur 220.834,37

La participation de FIGES dans C.I.S. DOFNY a été acquise et est reprise dans le bilan de FIGES pour une valeur de 579.358,39

L'actif net transféré de C.I.S. DOFNY à FIGES s'élève à 850.581,46

Les fonds propres de CIS DOFNY s'élèvent à 3.107.392,53

La quotité de fonds propres transférée est de 27,3728%

La quotité de la valeur de la participation à éliminer dans FIGES est équivalente à ce %, soit en valeur à déduire : -158.586,82

La différence entre la valeur des fonds propres transférés et la quote-part de la valeur d'acquisition est une plus-value dans le chef de FIGES: 62.247,55

c) l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme C.I.S. DOFNY, a, aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire soussigné, ce jour, antérieurement, décidé de sa fusion partielle par scission avec la présente société, conformément au projet de fusion précité, par voie de transfert à la présente société, d'éléments de son patrimoine, tant activement que passivement, décrits ci-après.

L'assemblée constate conformément à:

-l'article 724 du Code des sociétés, le caractère idoine de l'objet social de la société absorbée et l'objet social de la présente société absorbante;

-l'article 719, 4° du Code des sociétés et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés absorbée partiellement C.I.S. DOFNY et absorbante FIGES.

3° Transfert du patrimoine de la société absorbée

L'assemblée, compte tenu de la décision sub 2° ci-dessus, requiert le notaire soussigné d'acter que les éléments décrits ci-après du patrimoine, tant activement que passivement, de la société anonyme C.I.S. DOFNY sont transférés à la présente société absorbante.

4° Description des éléments du patrimoine de la société partiellement scindée C.I.S. DOFNY, transférés à la société absorbante FIGES

L'assemblée

A. Requiert le notaire soussigné d'acter que les éléments de la société partiellement scindée C.I.S. DOFNY sont transférés à la présente société absorbante FIGES à la date de ce jour et en tenant par ailleurs compte de l'effet rétroactif du point de vue comptable à la date du premier janvier 2017 à zéro heures, comme suit:

2.1. La SA C.I.S. DOFNY transférera à la SA FIGES dans le cadre de sa scission partielle, sur base du plan dressé par le géomètre Alain Pagès le 18 février 2015,

-Les actifs suivants pour une valeur comptable après amortissement de 850.581,46 €

Division cadastrale 21384 Forest 4 DIV

Immeuble en pleine propriété à raison de 99 %. Le solde de 1 % appartient déjà à la SA FIGES.

Situation :

R. Bollinckx 287-317 section D n° 0001R4P0000 atelier superficie 4.346 Ca

R. Bollinckx 287 section D n° 0001S4P0000 entrepôt superficie 500 Ca

Superficie bâtie au sol : 3.785 m²

Superficies bâties :

-Surface des bureaux au rez-de-chaussée : 554 m²

-Surface de la partie semi-industrielle au rez : 3.231 m²

-Surface habitable en toiture : 90 m²

-Surface des sous-sols : 90 m²

-Surface du grenier : 83 m²

Surface totale bâtie : 4.048 m²

Largeur de la façade de la parcelle : 72,20 m

Largeurs de façade des bâtiments : 36,30 m et 13,90 m

Suivant plan et description ci-annexée.

Terrains et constructions Bruxelles :

2.3.	Valeur initiale	QP cédée	Valeur finale
Capital	1.800.175,00	492.758,95	1.307.416,05
Réserve légale	63.245,26	17.312,02	45.933,24
Réserve indisponible	235,55	64,48	171,07
Réserve immunisée	98.235,96	26.889,97	71.345,99
Bénéfice reporté	1.145.500,76	313.556,04	831.944,72
TOTAL	3.107.392,53	850.581,46	2.256.811,07
Coefficient		0,27372836	
	850.581,46		

2.2. Le matériel de rangement, de manutention, les équipements et les outillages restent la propriété de la SA C.I.S. DOFNY, en tant que locataire, qui bénéficiera immédiatement d'un bail commercial.

C'est donc la branche d'activité consistant en l'immeuble et les différents contrats de location qui font l'objet de la scission partielle et de l'apport à SA FIGES.

-Le passif suivant pour une valeur comptable nette de 850.581,46 €

2.3. Les fonds propres dans la mesure suivante :

B.dispense expressément le notaire soussigné de reprendre aux présentes ladite situation comptable de la société arrêtée à la date du 31 décembre 2016, étant les comptes annuels de la société pour cet exercice comptable 2016.

C.Ce transfert comprend en outre les éléments incorporels tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, liés aux éléments transférée.

2.4. TABLEAU REPRESENTANT LA REPARTITION DES ACTIFS ET PASSIFS DE LA SA C.I.S. DOFNY SUR BASE DU BILAN AU 31 DECEMBRE 2016 AVANT, APRES SCISSION ET LES MUTATIONS ET DE L'EVOLUTION DES ACTIFS ET DES PASSIFS DE LA SA FIGES SUR BASE DU BILAN AU 31 DECEMBRE 2016 AVANT ET APRES ABSORPTION DE LA BRANCHE D'ACTIVITE :

L'intégration de la branche immobilière est rémunérée sous la forme d'une augmentation de capital mais uniquement à concurrence des actions détenues par les autres actionnaires de la SA C.I.S. DOFNY, à l'exclusion du pourcentage de capital détenu par la SA FIGES préalablement à cette opération.

2.4.	Identification	SA CIS DOFNY avant scission	Actifs transférés	SA CIS DOFNY après scission	SA FIGES avant scission	Actifs transférés tenant compte de la relation mère, fille	SA FIGES après scission
Rubrique	ACTES IMMOBILISEES						
20	Frais d'établissement	-			-		
22	Terrains et constructions	887.875,14	850.581,46	37.293,68	16.161,50	850.581,46	866.742,96
23	Installations, Machines et outillage	85.039,25		85.039,25	-		-
24	Mobilier et matériel roulant	132.167,89		132.167,89	-		-
28	Immobilisations financières			-	-		-
	Immobilisations financières dans CIS Dofny			-	579.358,39	-158.586,82	420.771,57
	Immobilisations financières dans Distri-Mosan	127.658,00		127.658,00	57.446,32		57.446,32
	Autres immobilisations financières	1.180,40		1.180,40			
	ACTIFS CIRCULANTS						
30/37	Stock et commandes en cours	1.418.184,31		1.418.184,31	-		-
40/41	Créances à un an au plus	2.359.699,10		2.359.699,10	4.455,62		4.455,62
50/58	Valeurs disponibles	142.511,48		142.511,48	139.791,78		139.791,78
490	Comptes de régularisation	-		-	-		-
	TOTAL DE L'ACTIF	5.154.315,57	850.581,46	4.303.734,11	797.213,61	691.994,64	1.489.208,25
	Identification	SA CIS DOFNY avant scission	Passifs transférés	SA CIS DOFNY après scission	SA FIGES avant scission	Passifs transférés tenant compte de la relation mère, fille	SA FIGES après scission
Rubrique	CAPITAUX PROPRES						
100	Capital	1.800.175,00	492.758,95	1.307.416,05	265.584,00	629.747,09	895.431,09
130	Réserve légale	63.245,26	17.312,02	45.933,24	26.668,40		26.668,40
131	Réserve indisponible	235,55	64,48	171,07	5.130,34		5.130,34
132	Réserve immunisée	98.235,96	26.889,97	71.345,99	3.280,98		3.280,98
140	Résultat reporté	1.145.500,76	313.556,04	831.944,72	489.655,23	62.247,55	551.902,78
	FONDS PROPRES	3.107.392,53	850.581,46	2.256.811,07	791.418,35	691.994,64	1.483.412,99
	PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFERES						
162	Provisions pour grosses réparations	40.000,00		40.000,00			
	DETTES						
173	Ets de crédit	337.207,79		337.207,79	-		-
42/48	Dettes à un an au plus	1.647.948,42		1.647.948,42	5.795,26		5.795,26
499	Comptes d'attente	21.766,83		21.766,83	-		-
	TOTAL DU PASSIF	5.154.315,57	850.581,46	4.303.734,11	797.213,61	691.994,64	1.489.208,25

Apports soumis à publicité particulière

Dans la partie du patrimoine de la société partiellement scindée transférée à la société anonyme absorbante FIGES est compris les immeubles 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 (article 683 du Code des sociétés).

1. Immeuble

1.1. Description

COMMUNE DE FOREST

Quatrième division

1/ Un atelier de construction situé rue Bollinckx, 287/317, cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section D numéro 0001R4P0000, pour une contenance de 43 ares 46 centiares.

2/ Un entrepôt situé rue Bollinckx, 287, cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section D numéro 0001S4P0000, pour une contenance de 05 ares.

Ci-après désignés "l'immeuble".

1.2. Origine de propriété

Ces biens appartiennent ce jour

- à concurrence d'un (1) pourcents indivis en pleine propriété à la Société Anonyme « FIGES », précitée, et
- à concurrence de nonante-neuf (99) pourcents indivis en pleine propriété à la Société Anonyme « CHAUFFAGE INDUSTRIE SANITAIRE DOFNY », ayant son siège social à Gilly, Chaussée de Montigny, 150, numéro d'entreprise TVA BE 0419.624.473.

A l'origine, les biens avaient été acquis dans les proportions suivantes et par

- la Société Anonyme « CHAUFFAGE INDUSTRIE SANITAIRE DOFNY », précitée, à concurrence de nonante-huit (98) pourcents indivis en pleine propriété;
 - à Monsieur DOFNY Gaëtan, précité, à concurrence de un pourcent indivis en pleine propriété;
 - et à la société anonyme « FIGES », précitée, à concurrence de un pourcent indivis en pleine propriété ;
- aux termes d'un acte reçu par Maître Annie D'HAeyer, alors à Dampremy, à l'intervention du notaire Jean-Pierre DOOMS, à Watermael-Boitsfort, le 18 janvier 2008, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le 18 février suivant, sous la référence 02010.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Annie D'HAeyer, précité, le 19 juin 2013, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Bruxelles le 05 août suivant, sous la référence 08919, Monsieur DOFNY Gaëtan, précité, a cédé son un pourcents indivis à la Société Anonyme « CHAUFFAGE INDUSTRIE SANITAIRE DOFNY », précitée.

1.3. Conditions

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

1.3.1. Conditions générales:

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

Les contenance ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédât-elle 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 absorbante vient à tous les droits et obligations de la société scindée 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 scindée 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 absorbante devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions urbanistiques.

Par courrier du 14 décembre 2016, l'Urbanisme de la Commune de Forest a délivré les renseignements urbanistiques suivants:

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 04/11/2016 concernant le bien sis Rue Bollinckx de 287 à 317 - cadastré ou l'ayant été 21384/D/1/R/4, 21384/D/1/S/4, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Le bien est situé au plan régional d'affectation du sol de la Région de Bruxelles Capitale en zone d'industrie urbaine.

Le bien n'est pas sis en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation du Plan Régional de Développement approuvé le 12 septembre 2002 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

La situation légale du bien au regard des dossiers en nos archives suivant une analyse faite en date du 14/12/2016 est :

Utilisation légale : bâtiments industriels

Description : --> Parcelle 1 R 4 : bâtiment industriel

--> Parcelle 1 S 4 : bâtiment industriel

Historique des dossiers de permis d'urbanisme en nos archives relatifs à la parcelle 1R4 :

référence	objet	statut	date délivrance
PU 15222	Bâtiment industriel N°285/287	Délivrer	07/04/1949
PU 16264 2	bâtiments industriels	Délivrer	30/09/1953
PU 17318	Annexe	Délivrer	23/05/1958
PU 17404	Hangar	Délivrer	05/12/1958
PU 18018	Agrandir ateliers	Délivrer	24/11/1961
PU 18913	Transformations façade	Délivrer	01/04/1966
PU 19083	Transformations	Délivrer	14/04/1967
PU 19120	Construction Hall	Délivrer	02/06/1967
PU 21122	Extension d'un atelier	Délivrer	07/02/1990

Historique des dossiers de permis d'urbanisme en nos archives relatifs à la parcelle 1R4 :

PU 14758	Atelier et remise en 1946, + 2bâts. démont. +1 pet.mag.1948	Délivrer	29/10/1946
PU 15073	Réduit et auvent	Délivrer	16/07/1948
PU 15241	Petit bâtiments industriel	Délivrer	21/04/1949
PU 17180	Cabine	Délivrer	30/08/1957
PU 19624	Agrandir bâtiment, N°285/287	Délivrer	27/04/1971

Il est expressément précisé que toute destination du bien sis Rue Bollinckx de 287 à 317 - cadastré ou l'ayant été 21384/D/1/R/4,21384/D/1/S/4, autre que celle reprise ci-dessus (notamment celle de bureaux) doit faire l'objet d'une demande de modification d'affectation à la Commune, conformément au 5ème alinéa de l'article 98 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 9 avril 2004 (Moniteur Belge du 26 mai 2004). »

Observations :

1. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98 du COBAT, ou de permis de lotir exigé par l'article 103 du même COBAT.

2. Les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions du COBAT.

3. Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4. Des copies ou extraits des projets de plans ou de plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme. »

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 par la législation applicable, à l'exception de ce qui est relatés ci-dessus dans le courrier de l'Urbanisme de Forest.

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

4°La société partiellement scindée C.I.S. DOFNY a déclaré que les biens prédécrits sont tous assurés contre l'incendie et les périls connexes

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

1.3.2. Conditions spéciales

Les biens sont transférés avec toutes les servitudes actives et passives qui peuvent y être rattachées ou en dépendre sans recours contre la société partiellement scindée. Celle-ci déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude qui grève le bien vendu qu'elle n'en a conféré aucune et qu'il n'existe aucune condition spéciale dans leurs titres de propriété dont question ci-dessus.

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

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

2. La société absorbante vient à tous les droits et actions de la société partiellement scindée résultant des baux portant sur les immeubles transférés. Elle déclare être parfaitement au courant de tous les baux existants et des conditions de location des biens, et dispense la société partiellement scindée et le notaire soussigné de plus amples relations de ceux-ci aux présentes

La société absorbante devra en outre respecter les occupations en cours comme la société partiellement scindée 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 posséder.

La société absorbante se verra transférer le bénéfice de l'ensemble des différentes garanties locatives constituées dans le cadre des baux énumérés ci-dessus, à charge pour elle de les restituer aux locataires qui les auront constituées à l'expiration de leur contrat de bail respectif moyennant l'exécution par chacun des locataires de toutes ses obligations conformément aux dispositions de son contrat de bail.

1.3.4. Contrôle de l'installation électrique - sans application car les biens transférés ne constituent pas un logement.

1.3.5. Certificat de Performance énergétique - sans application car les biens transférés ne constituent pas un logement.

1.3.6. Institut Bruxellois sur la Gestion de l'Environnement – la société absorbante étant déjà propriétaire pour partie des biens immeubles transférés ensuite de l'acte de vente du 18 janvier 2008 reçu par le notaire Annie D'HAeyer, précitée, à l'intervention du notaire Jean-Pierre DOOMS à Watermael-Boitsfort, celle-ci a parfaite connaissance du rapport d'étude de risque pour le terrain rédigé par la Société Privée à Responsabilité Limitée Esher à 1050 Bruxelles, et des conclusions dudit Institut après prise de connaissance dudit rapport qui lui sont déjà opposables et à respecter.

1.3.7. Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles : interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier ultérieur d'intervention afférent au bien décrit plus haut, la société scindée partiellement a répondu de manière affirmative et a confirmé que, depuis le premier mai 2001, des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs. Ce dossier est en possession de la société absorbante.

2.1. Situation hypothécaire

1) Les biens immeubles prédécrits sont quittes et libres de toutes inscriptions ou transcriptions généralement quelconques.

2) Les sociétés participantes à la présente scission partielle avec absorption ont signé un mandat hypothécaire au profit de la Société Anonyme BNP PARIBAS FORTIS (ex FORTIS BANQUE) à Bruxelles à concernant les biens transférés aux termes d'un acte reçu par Annie D'HAeyer, précitée, le 18 janvier 2008.

2.2. Mutation

Le bien immeuble ci-avant décrit n'a fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années précédant la présente cession, à l'exception de celle résultant de la cession par Monsieur DOFNY Gaëtan de son un pourcents dans les dits biens dont question dans l'origine de propriété ci-dessus.

2.3. 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.

D. Conditions générales du transfert

1. La présente société bénéficiaire FIGES a la propriété des éléments corporels et incorporels prédécrits et vient à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée C.I.S. DOFNY à compter de ce jour, sans qu'il puisse en résulter de novation. La société absorbante supporte, avec effet rétroactif à compter du premier janvier 2017 également, tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurances, et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les biens transférés, et qui sont inhérents à leur propriété et leur jouissance. La société anonyme FIGES vient en outre aux droits et obligations de la société partiellement scindée C.I.S. DOFNY en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

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

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

En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société absorbée tout le passif se rapportant au transfert de l'universalité (activement et passivement) du patrimoine de la société C.I.S. DOFNY 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.

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

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

5. La société bénéficiaire 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 existeront au jour de la réalisation effective de la fusion.

6. 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.

7. Le transfert des éléments du patrimoine comprend d'une manière générale:

i) 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 quelques causes que ce soit, la société absorbée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques;

ii) 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,

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

8. En cas d'erreur ou d'omission dans la description du patrimoine transféré, le conseil d'administration de la société absorbante aura tous pouvoirs aux fins de rectifier celle-ci, le cas échéant.

5° Constatation des éléments prédécrits de la société absorbée/partiellement scindée - Augmentation de capital - Rapports préalables - Modification des statuts

L'assemblée constate et requiert le notaire soussigné d'acter que, par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme C.I.S. DOFNY a, dans un procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, approuvé la présente fusion par absorption, celle-ci entraîne de plein droit et simultanément les effets suivants:

5.1. Attribution de 9663 actions nouvelles de la société anonyme FIGES à Monsieur DOFNY Gaëtan, ainsi qu'expliqué ci-avant;

5.2. Le transfert à la présente société bénéficiaire des éléments prédécrits du patrimoine de la société absorbée/partiellement scindée.

L'assemblée décide d'apporter aux statuts les modifications suivantes, savoir:

De la décision de fusion partielle ci-dessus et du fait du transfert des éléments décrits ci-dessus, il résulte que le capital de la présente société absorbante FIGES est augmenté à concurrence de 629.747,09 euros pour le porter de 266.684 euros à 896.431,09 euros.

Rapports préalables

Il est donné lecture des rapports énoncés dans l'ordre du jour, les actionnaires présents, déclarant avoir reçu depuis plus de 15 jours un exemplaire desdits rapports, savoir:

- le rapport dressé par Luc SOHET, Réviseur d'Entreprises, dont question ci-avant, désignée par le conseil d'administration, conformément à l'article 602 du Code des Sociétés.

Les conclusions de ce rapport sont reprises textuellement ci-après:

« Je soussigné Luc Sohet, réviseur d'entreprises, domicilié rue COUPAIN numéro 8 à 6596 SELOIGNES, inscrit au tableau de l'Institut des Réviseurs d'entreprises sous le numéro A00906 associé gérant de la SPRL RLS Audit & Conseils inscrite sous le numéro B00863, atteste que les vérifications auxquelles j'ai procédé conformément aux dispositions du Code des Sociétés et aux normes de révision de l'Institut des Réviseurs d'entreprises applicables en la matière portent sur un apport en nature du patrimoine provenant de la scission partielle de la SA CHAUFFAGE INDUSTRIE SANITAIRE DOFNY SA « SA C.I.S. DOFNY ».

La SA FIGES détient une participation de 18.695 actions sur le total de 72.007 actions soit 25,96275 %. L'opération envisagée est donc une fusion silencieuse partielle. Dans ces conditions, seuls les apports effectués par les autres actionnaires de la SA C.I.S. DOFNY seront rémunérés dans la proportion de 53.312 actions par rapport à 72.007 actions soit 74,03725 %. Ceci représente une augmentation de capital de 629.747,09 €.

Il résulte de nos contrôles que la description de l'opération qui sera faite devant Notaire lors de l'acte authentique soit l'apport en nature d'une partie de patrimoine de la SA C.I.S. DOFNY pour 850.581,46 € répond aux critères normaux de clarté et de précision. Tenant compte de la participation détenue par la SA FIGES dans la SA C.I.S. DOFNY, une partie de l'opération est une fusion silencieuse, l'autre partie de l'opération impliquant une augmentation de capital s'élève à 629.747,09 € à majorer de la plus-value de 62.247,55 € pour un total de 691.994,64 €.

Le mode d'évaluation adopté par le conseil d'administration de la SA FIGES, responsable de la valorisation, est économiquement justifié vu la nature de l'opération scission partielle et absorption, le patrimoine peut être valorisé qu'à la valeur comptable qu'il avait immédiatement avant la scission partielle.

Le conseil d'administration est par ailleurs aussi responsable de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie de l'apport, et nous estimons la détermination de la rémunération, attribuée en contrepartie des apports, appropriée. La valeur à laquelle conduit le mode d'évaluation adopté correspond au moins au nombre d'actions à émettre.

En contrepartie de l'apport net, il sera créé $629.747,09 / 65,1695 = 9.663$ actions sociales de la société SA FIGES qui seront remises aux actionnaires de la SA C.I.S. DOFNY, autre que SA FIGES soit 9.663 actions à Mr Gaëtan DOFNY.

Il n'y a pas lieu d'établir un rapport d'échange puisque l'intégralité des parts créées suite à la scission-fusion sont remises à un seul actionnaire qui est lui-même actionnaire de la SA FIGES à concurrence 12.142 actions sur 12.144.

Je me dois de rappeler que, dans le cadre de cette opération, le réviseur n'a pas à se prononcer sur le caractère légitime et équitable de la transaction.

Le réviseur n'a pas à non plus à se prononcer sur le fait que le rapport d'échange de titres de propriété soit raisonnable ou non en vertu de l'article 731 du Code des Sociétés dernier alinéa.

En d'autres termes, ce rapport ne consiste pas en une « fairness opinion ».

Je n'ai pas eu connaissance d'événement postérieur à mes contrôles et de nature à modifier en quoi que ce soit les présentes conclusions.

Fait à Chimay,
Le 1er juillet 2017,
Luc Sohet
Réviseur d'entreprises»

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

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

L'assemblée décide de modifier consécutivement à cette scission partielle l'article 5 de ses statuts comme suit: "Le capital social est fixé à 896.431,09 euros représenté par 21807 actions chacune représentant un vingt-et-un mille huit cent septième du capital social" et a complété l'article 5bis de ses statuts du paragraphe suivant: "Ensuite d'une assemblée générale extraordinaire du 18 juillet 2017 ayant décidé d'une fusion par absorption de la société, le capital a été augmenté au regard des éléments transmis dans le cadre de cette fusion partielle par absorption à 896.431,09 euros, avec création de 9663 actions nouvelles".

6° Décharge

L'assemblée décide que l'approbation par l'assemblée générale des actionnaires de la société absorbante des premiers comptes annuels établis postérieurement à la scission vaudra décharge aux administrateurs et commissaire de la société scindée.

7° Pouvoirs

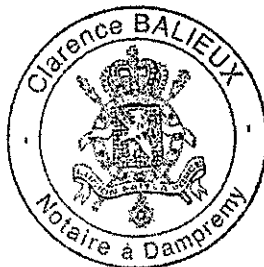
Pour autant que de besoin, tous pouvoirs nécessaires aux fins d'exécution des résolutions qui précèdent sont conférés avec faculté de subdélégation à Monsieur DOFNY Gaëtan, précité, administrateur, et plus spécialement ceux:

1. 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;
2. représenter la société absorbante aux opérations de fusion par absorption;
3. recevoir et répartir les actions nouvelles entre les actionnaires de la société absorbante, et assurer, le cas échéant, la mise à jour des registres des actions nominatives;
4. dans le cadre de ce transfert par voie de fusion par absorption dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office, renoncer à tous droits réels, privilèges, actions résolutoires, donner mainlevée avec ou sans paiement de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Clarence BALIEUX notaire à Dampremy

annexes: - statuts coordonnés.



[Handwritten signature]