



Volet B

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



18018666

nde

TRIBUNAL DE COMMERCE

15 JAN. 2018

DIVISION MONS

N° d'entreprise : 0686.989.236

Dénomination

(en entier) : Immobilière des Grands Viviers

(en abrégé) :

Forme juridique : Société Privée à Responsabilité Limitée

Adresse complète du siège : Place du Vieux Marché, 5 à 7850 Enghien

Objet de l'acte : Augmentation de capital et modifications des statuts

D'un acte reçu le douze janvier deux mil dix-huit par Quentin Delwart, Notaire associé de la société civile professionnelle ayant emprunté la forme d'une société privée à responsabilité limitée dénommée « François Debouche et Quentin Delwart – Notaires associés » ayant son siège social à 5500 Dinant, Avenue Cadoux 3, en cours d'enregistrement à Dinant, il résulte que s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire de la Société Privée à Responsabilité Limitée « Immobilière des Grands Viviers », ayant son siège social à 7850 Enghien, place du Vieux Marché, 5, Register des Personnes Morales sous le numéro 0686.989.236, société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Quentin DELWART, notaire soussigné, le deux janvier deux mil dix-huit, publié par extraits aux annexes du Moniteur Belge du cinq janvier deux mil dix-huit sous le numéro 18300547, dont les statuts n'ont pas été modifiés à ce jour.

L'assemblée a pris à l'unanimité les résolutions suivantes :

Première résolution

1° Rapports

A l'unanimité, l'assemblée dispense Monsieur le Président de donner lecture des rapports des gérants Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, daté du trois janvier dernier, et du réviseur d'entreprises, Monsieur Damien PETIT, pour compte de la SPRL CDP PETIT & Co, daté du trois janvier dernier, portant sur l'apport en nature ci-après précisé, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération effectivement attribuée en contrepartie, rapports établis conformément à l'article 313 du code des sociétés, les associés, présent ou représenté comme dit ci-avant, reconnaissant avoir reçu un exemplaire de ces rapports et en avoir pris connaissance.

Le rapport du réviseur d'entreprises, Monsieur Damien PETIT, pour compte de la SPRL CDP PETIT & Co, dressé en date du trois janvier dernier, conclut dans les termes suivants :

« L'apport en nature en vue de l'augmentation de capital de la société privée à responsabilité limitée IMMOBILIERE DES GRANDS VIVIERES consiste en un bâtiment scolaire situé à 7870 Lens, Avenue de l'Yser 7, appartenant à Messieurs Marc-Eric et Cyril JANSSEN de la BOËSSIÈRE-THIENNES.

Aux termes de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que :

a) l'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apports en nature et que l'organe de gestion de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre de parts à émettre en contrepartie des apports en nature ;

b) la description de chaque apport en nature arrêté répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

c) le mode d'évaluation des apports en nature arrêté par les parties est justifié par les principes de l'économie d'entreprise et conduit à une valeur d'apport de 300.000,00€ qui correspond au moins au nombre et à la valeur comptable des parts sociales à émettre en contrepartie, de sorte que les apports en nature ne sont pas surévalués.

La rémunération de l'apport en nature consiste en 28 nouvelles parts sociales sans désignation de valeur nominale de la société privée à responsabilité limitée IMMOBILIERE DES GRANDS VIVIERES, attribuées à Monsieur Marc-Eric JANSSEN de la BOËSSIÈRE-THIENNES (14 parts sociales) et Monsieur Cyril JANSSEN de la BOËSSIÈRE-THIENNES (14 parts sociales).

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération ».

Ces rapports demeureront ci-annexés, et un exemplaire du rapport du Réviseur, Monsieur Damien PETIT, prénommé, et un exemplaire du rapport des gérants Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, dressés conformément à l'article 313 du code des sociétés, seront déposés au

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/01/2018 - 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 »).

greffe du tribunal de commerce du Hainaut division Mons, en même temps qu'une expédition du présent procès-verbal.

2° Augmentation du capital

L'assemblée décide d'augmenter le capital à concurrence de trois cent mille euros (300.000,00 €), pour le porter de sept cent cinquante mille euros (750.000,00€) à un million cinquante mille euros (1.050.000,00 €), par la création de vingt-huit (28) parts sociales nouvelles sans mention de valeur nominale, souscrites à une valeur unitaire de dix mille sept cent quatorze euros vingt-neuf centimes (10.714,29 €), jouissant des mêmes droits et avantages que les parts sociales existantes, participant aux bénéfices de la société prorata temporis, à partir de ce jour.

Ces vingt-huit (28) parts sociales nouvelles seront attribuées aux apporteurs savoir Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, en rémunération de l'apport ci-après décrit.

Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, sont ici représentés par Monsieur LENNAERTZ Nicolas prénommé, en vertu d'une procuration reçue par Maître François KUMPS, notaire à La Hulpe, le vingt octobre deux mil dix-sept dont une expédition est demeurée annexée à l'acte reçu par Maître Quentin DELWART, notaire soussigné, et Maître Jean-Pierre DERUE, notaire à Le Roeulx, en date du vingt-six octobre deux mil dix-sept, transcrit au deuxième bureau de Mons sous la référence 41-T-08/11/2017-10096.

3° Réalisation & description de l'apport

Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclarent avoir parfaite connaissance des statuts de la société et faire apport à ladite société du bien suivant.

Lens – cinquième division – Lombise

Un bâtiment scolaire, sur et avec terrain, sis avenue de l'Yser, 7, paraissant cadastré ou l'ayant été selon titre section B numéro 76 C et selon extrait de matrice cadastrale récente section B numéro 76 C P0000 pour une contenance de vingt-six ares (26a). Revenu cadastral : deux mille quarante-neuf euros (2.049,00 €)

Origine de propriété

Ledit bien appartient aux consorts JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DANDOY, alors notaire à Perwez, le vingt-six août deux mil huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Mons le vingt-sept octobre suivant sous la référence 41-T-27/10/2008.

4° Conditions générales de l'apport

Cet apport est fait sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour franc, quitte et libre de toute charge.

La société aura la jouissance et la propriété des biens à dater de ce jour.

Elle remplira toutes formalités légales à l'effet de rendre opposable aux tiers la transmission, à son profit, des éléments compris dans l'apport.

5° Conditions générales de l'apport spécifiques à l'immeuble apporté (dénommé « le bien » ou « les biens »)

1/Les apporteurs, Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, confirment que le bien est quitte et libre de tous droits d'hypothèques, de privilèges et de toutes inscriptions généralement quelconques, tant de son chef que de celui des précédents propriétaires, ainsi que l'étaient l'état hypothécaire délivré au Notaire instrumentant par la conservation de Mons - deuxième bureau, ce que le Notaire instrumentant confirme expressément.

2/Le bien est apporté dans son état actuel, sans garantie de la nature du sol, du sous-sol, avec tous les vices et défauts de construction, apparents ou cachés, avec toutes les mitoyennetés éventuelles, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société à faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, apporteurs aux présentes ni recours contre eux, la présente énonciation ne pouvant donner à des tiers plus de droits qu'il n'en résulterait de titres transcrits et non prescrits.

Les apporteurs, Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, déclarent qu'à leur connaissance, le bien apporté n'est grevé d'aucune servitude ou conditions spéciales, et qu'ils n'en ont personnellement conféré aucune.

3/ Bien que tenue pour exacte, la contenance énoncée dans la description du bien n'est pas garantie ; toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât elle un vingtième, sera au profit ou à la perte de la société.

3/La société aura la pleine propriété et la jouissance du bien apporté à partir de ce jour. La jouissance consiste en la prise de possession réelle, Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, confirmant que le bien est quitte et libre de toute occupation.

4/La société supportera dès ce jour également le paiement de tout précompte immobilier, taxes et impôts quelconques afférents au bien. Elle fera dès ce jour son affaire de l'assurance du bien apporté contre tous risques à l'entière décharge des apporteurs.

5/ Le cas échéant, la société fera, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement (eau, gaz, électricité, téléphone etc.) pouvant exister.

Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir ne font pas partie de l'apport.

6/L'apport comprend d'une manière générale tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations en cours, garanties personnelles et celles dont l'apporteur bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, dans le cadre de l'immeuble apporté, à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques.

7/ URBANISME

Ainsi qu'il résulte du courrier ci-après de l'administration communale de Lens daté du 22 décembre 2017, les apporteurs Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, déclarent que lesdits biens sis à Lombise (Lens) se situent en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de La Louvière - Soignies.

Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, déclarent que, le bien apporté n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéas 1er à 3 du Code wallon de Développement Territorial bis – en abrégés « CoDTbis » – (ancien article 84 paragraphe 1 du CWATUPE) et, le cas échéant, à l'article D.IV.4, alinéa 4 du CoDTbis (ancien article 84 paragraphe 2, alinéa 1 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie) et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ces mêmes biens.

En outre, il est rappelé :

☐ qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéas 1er à 3 du CoDTbis (ancien article 84 paragraphe 1 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie), ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

☐ qu'il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme ;

☐ que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance desdits articles du Code Wallon de développement territorial.

A la lettre adressée par le Notaire soussigné au collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Lens afin d'obtenir les informations visées aux articles D.IV.99, D.IV.100, D.IV.1, §3, 2°, D.IV.18, 1°, D.IV.30, §1er et §3, D.IV.52 et D.IV.97 du CODT, ledit Collège des Bourgmestre et Echevins a répondu par courrier daté du 22 décembre 2017, textuellement ce qui suit :

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 08 décembre 2017 relative à des biens sis à 7870 LENS (Lombise), Avenue de l'Yser, 7, cadastré 5ème division, section B n°0076CP0000 et appartenant à Monsieur JANSSEN de la BOËSSIERER-THIENNES Marc-Eric et Monsieur JANSSEN de la BOËSSIERER-THIENNES Cyril, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 §1er du Code du Développement Territorial :

1/ Informations contenues dans le certificat d'urbanisme n°1 :

1° le bien en cause est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09/07/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités.

2° bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

3° se situe, à notre PASH (plan d'égouttage) approuvé en date du 10.11.2005 en zone d'assainissement collectif non opérationnel (égout existant non relié en aval à une station d'épuration collective – mesures transitoires à appliquer : dégraisseur et fosse septique).

2/ Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

3/ Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;

4/ Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

5/ Le bien n'est pas inscrit dans la banque de données de l'état des sous-sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués.

6/ Le bien n'est pas situé dans un des périmètres visés aux articles D.IV.57 et D.DD.31, §2 du CoDT ni à proximité

De plus : le bien n'est pas repris dans un plan particulier d'aménagement, ni dans un site NATURA 2000 ou site candidat, ni sur une liste de classement ou autre et n'est pas frappé, à notre connaissance, de servitude communale, de projet d'expropriation, ni de droit de préemption. Ils n'ont également pas fait l'objet de mesures de lutte contre l'insalubrité, de permis d'environnement, de constat d'infraction urbanistique ou environnementale ni de permis de location. Ils ne se trouvent pas en zone inondable.

Toutefois, le bien est repris à l'inventaire du Patrimoine architectural et territoires de Wallonie Jurbise, Lens, Quaregnon et Saint-Ghislain.

Observation : les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée ».

Ledit courrier est à l'instant u et commenté par le Notaire instrumentant, ainsi que les comparants le reconnaissent expressément.

8/DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE - TRANSCRIPTION

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office, pour quelque motif que ce soit, lors de la transcription des présentes.

Par ailleurs, les comparants et le Notaire instrumentant précisent que les annexes au présent acte ne sont pas transcrites.

5° Rémunération de l'apport :

En rémunération de l'apport ainsi effectué, dont les associés déclarent avoir parfaite connaissance, il est attribué à Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, vingt-huit (28) parts sociales nouvelles, soit quatorze (14) chacun, sans désignation de valeur nominale, jouissant des mêmes

droits et avantages que les parts sociales existantes, participant aux bénéfices de la société prorata temporis, à partir de ce jour.

6° Constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital :

L'assemblée constate et requière le notaire soussigné d'acter que les associés actuels renoncent à leur droit de souscription préférentiel et que l'augmentation du capital est intégralement souscrite par Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric et Cyril, prénommés, en personnes physiques (les vingt-huit parts sociales nouvelles étant souscrites à une valeur unitaire de dix mille sept cent quatorze euros vingt-neuf centimes (10.714,29 €)), que chaque part sociale nouvelle est entièrement libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à un million cinquante mille euros (1.050.000,00 €) et est représenté par cent (100) parts sociales, sans mention de valeur nominale, représentant chacune un / centième (1/100ème) de l'avoir social.

7° Modification des statuts

Suite aux décisions intervenues, afin de l'adapter à la situation nouvelle du capital, l'assemblée décide de remplacer l'article 5 des statuts afférent au capital par le texte suivant :

« Le capital social est fixé à un million cinquante mille euros (1.050.000,00 €), représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale, numérotées de un (1) à cent (100), conférant les mêmes droits et avantages et entièrement libérés».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'assemblée décide de compléter l'article 14 des statuts par le texte suivant :

« La signature de l'ensemble des gérants est requise pour toutes opérations réalisées au nom de la société».

Troisième résolution

L'Assemblée donne pouvoir au gérant d'exécuter la résolution qui précède et de coordonner les statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME, délivré aux fins d'insertion aux annexes du Moniteur belge.

Déposé en même temps que l'expédition de l'acte du Notaire Quentin Delwart à Dinant du douze janvier deux mil dix-huit et les statuts coordonnés signés par ledit Notaire Quentin Delwart à Dinant.

Déposé avant enregistrement dudit acte du douze janvier deux mil dix-huit.

Quentin Delwart, Notaire associé à Dinant.