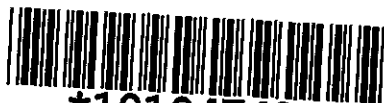


Volet B

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

Déposé / Reçu le

23 JUL. 2019

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de BruxellesRéserve
au
Moniteur
belge

19104749

N° d'entreprise : 0440 074 548

Nom

(en entier) : CARAIBES

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège : 1081 Koekelberg, rue Deschampheler 24-26

**Objet de l'acte : DECISION DE FUSION PAR ABSORPTION DE LA SOCIETE PRIVEE A
RESPONSABILITE LIMITEE FIRE IMMO PAR LA SOCIETE ANONYME
CARAIBES****PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE ABSORBANTE**

Il résulte d'un acte reçu en date du 17 juillet 2019 par Maître Luc VAN STEENKISTE, notaire résidant à Woluwé-Saint-Lambert, notaire suppléant de Maître Pablo DE DONCKER, notaire à Bruxelles (deuxième canton), nommé aux termes d'une Ordonnance rendue par le Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles, section civile, le dix-juin deux mille dix-neuf, déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise Francophone de Bruxelles avant enregistrement qu'une société anonyme été modifiée avec les statuts suivants :

RESOLUTIONS:

L'assemblée aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré prend les résolutions suivantes:

1. PREMIERE RESOLUTION: PROJET ET RAPPORTS DE FUSION

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture du projet de fusion, ainsi que des éventuels autres documents visés par la loi. Conformément aux articles 694, alinéa 2 et 695, §2 du Code des sociétés, les organes de gestion de chacune des sociétés appelées à fusionner proposent à leurs actionnaires / associés respectifs de renoncer, d'une part à la rédaction par l'organe de gestion du rapport visé à l'article 694 du Code des sociétés, et d'autre part à la rédaction par le Réviseur d'entreprises du rapport visé à l'article 695 du Code des sociétés. Conformément à l'article 696 du Code des Sociétés les organes de gestion de chacune des sociétés concernées par la fusion sont tenus d'informer l'assemblée générale de leur société ainsi que les organes de gestion de toutes les autres sociétés concernées par la fusion de toute modification importante du patrimoine actif et passif intervenue entre la date de l'établissement du projet de fusion et la date de la dernière assemblée générale qui se prononce sur la fusion. Etant donné que tous les associés et les porteurs des autres titres conférant un droit de vote de chacune des sociétés participant à la fusion en ont décidé ainsi l'information visée ci-avant n'est pas requise.

En même temps, il a été déclaré par l'organe de gestion qu'entre le dépôt du projet de fusion et la date de la présente assemblée générale, aucune modification sensible s'est produite dans la situation comptable de la société suite à un événement important sans information préalable à l'actionnaire.

PROJET DE FUSION :

Le projet de fusion contient outre la description des sociétés qui participent à la fusion, entre autres les éléments suivants :

(.....)

Modalités de la fusion

La fusion est établie sur la base des bilans des deux sociétés concernées arrêtés au 31 août 2018.

La fusion par absorption implique le transfert à titre universel à la SA « CARAIBES » de la totalité des actifs et passifs, ainsi que des droits et obligations de la société absorbée, la SPRL « FIRE IMMO ».

Suite à la fusion, la SA « CARAIBES » reprendra tous les engagements et les risques liés à la SPRL « FIRE IMMO » qui sera dissoute sans liquidation.

Rapport d'échange des actions ou parts, et le cas échéant montant de la soulte (article 693" alinéa

Le rapport d'échange des actions s'établira comme suit, sur base des bilans arrêtés au 31 août 2018 :

Dans le cadre de la fusion, la Société Absorbée et la Société Absorbante ont décidé de rémunérer l'apport des actifs et passifs des Société Absorbée à la valeur du capital de celle-ci, par l'émission de parts de la Société Absorbante à leur pair comptable avant fusion, c'est-à-dire :

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 »).

63.500,00 Euro/1.270 actions = 50,00 Euro/action.

Il sera donc émis en faveur des actionnaires de la société absorbée, la SPRL « FIRE IMMO », 371 actions nouvelles de la Société Absorbante représentant un capital de 18.550,00 Euros

Ces 371 actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale, représentent l'intégralité de la contrepartie de l'apport du patrimoine de la Société Absorbée « FIRE IMMO », sans versement d'aucune soulte.

Lesdites actions nouvelles à émettre sont identiques à celles existantes sous réserve de ce qui sera dit ci-après quant à la participation aux bénéfices.

Après cette augmentation de capital, le capital social s'élèvera à quatre-vingt-deux mille cinquante Euros (82.050,00) Euros, représenté par $1.270 + 371 = 1.641$ actions, ce qui correspond à une valeur de 50,00 Euro par action.

Modalités de remise des actions ou parts de la Société

Absorbante Les nouvelles actions créées dans la Société Absorbante seront inscrites au nom de l'actionnaire unique de la Société Absorbée, à savoir Monsieur Pascal FLAMME, dans le registre des actionnaires de la Société Absorbante. Il est néanmoins fait remarquer le projet de fusion contient une erreur matérielle dans le sens que l'assemblée générale de la société absorbée est composée de deux actionnaires et non d'un actionnaire unique.

L'Administrateur Délégué de la Société Absorbante annulera le livre des parts de la Société absorbée « FIRE IMMO » en ajoutant à chaque page du livre des parts nominatives la mention « annulé ».

Date à partir de laquelle les actions ou parts de la Société Absorbante donneront droit à la participation aux bénéfices

La date à partir de laquelle les nouvelles actions dans la Société Absorbante donneront droit à une part des bénéfices est fixée à la date de l'Assemblée Générale de la Société Absorbante décidant de la fusion.

Date à partir de laquelle les opérations de la Société Absorbée sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la Société Absorbante

Les organes de gestion de la Société Absorbante, la SA « CARAIBES », et de la Sociétés Absorbées, la SPRL « FIRE IMMO » ont décidé de procéder au transfert des actifs et passifs dans les comptes de la société absorbante à dater du 1er septembre 2018.

Toutes les opérations accomplies par la SPRL « FIRE IMMO » à compter du 1er septembre 2018 seront considérées comme accomplies pour le compte de la SA « CARAIBES ».

La poursuite des activités se fait en continuité comptable.

Droits assurés par la Société Absorbante aux associés de la Société Absorbée qui ont des droits spéciaux ainsi qu'aux porteurs de titres autres que des actions ou les mesures proposées à leur égard

Aucun associé de la Société Absorbée ne détient de droits spéciaux.

Il n'existe pas de porteurs de titres autres que des parts dans la société absorbée.

Aucun droit spécial n'est assuré, ni aucune mesure proposée en faveur de l'associé de la Société Absorbée.

Emoluments spéciaux du commissaire

Comme il est proposé que le rapport spécial du commissaire/du réviseur d'entreprise visé à l'article 695 du Code des sociétés ne soit pas établi, aucun émoulement ne sera accordé sur cette base.

Les émoluments qui seront accordés au réviseur d'entreprise désigné par la Société Absorbante, la SA « CARAIBES », à savoir « DELVAUX ASSOCIES Réviseurs d'Entreprises » SCRL, représentée par Monsieur Vincent MISSELYN, Associé, dont les bureaux sont établis Chaussée de Louvain, 428 à 1380 Ohain, pour les services fournis dans le cadre de l'élaboration du rapport visé à l'article 313 du Code des sociétés seront de 1.500 EUR HTVA.

Avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés appelées à fusionner

Aucun avantage particulier ne sera accordé au gérant de la Société Absorbée ou aux administrateurs de la Société Absorbante.

Dispense des rapports spéciaux prévus par les articles 694 et 695 du Code des sociétés

Il sera proposé aux détenteurs de parts et actionnaires de la Société Absorbée et de la Société Absorbante de renoncer à l'établissement des rapports écrits de leur organe de gestion et du commissaire/réviseur d'entreprises prévus respectivement aux articles 694 et 695 du Code des sociétés.

Modification des statuts de la Société Absorbante

A l'exception du nombre d'actions représentant le capital social de la Société Absorbante, il n'est pas nécessaire d'effectuer de modifications des statuts de la Société Absorbante car l'absorption de la Société Absorbée n'aura pas d'impact sur la nature de activités exercées par celle-ci.

Approbation de la fusion

Les assemblées générales extraordinaires des détenteurs de parts respectifs et actionnaires de la Société Absorbée, la SPRL « FIRE IMMO » et de la Société Absorbante, la SA « CARAIBES » se tiendront par devant notaire pour délibérer et approuver la fusion proposée.

Information disponible

La Société Absorbante et la Société Absorbée mettront à la disposition de leurs détenteurs des actions respectifs les documents suivants, un mois au moins avant les assemblées générales appelées à se prononcer sur la fusion Simplifiée :

Le présent projet de fusion ;

Les comptes annuels de la Société Absorbante et de la Société Absorbée pour les trois derniers exercices 2017, 2016 et 2015 ;

Un état comptable de la Société Absorbante et de la Société Absorbée arrêté au 31 décembre 2017, 2016 et 2015 ;

Les rapports de gestion éventuels de chacune des sociétés pour les trois derniers exercices.

Chaque actionnaire et associé pourra obtenir à sa demande gratuitement une copie intégrale ou partielle de ces documents.

Régime fiscal

La fusion aura lieu conformément aux articles 211 et 212 du Code des impôts sur les revenus, à l'article 117 du Code des droits d'enregistrement et aux articles 11 et 18 § 3 du Code T.V.A.

Désignation d'un mandataire spécial

Les organes de gestion des sociétés concernées par la fusion décident de nommer Monsieur Pascal FLAMME, comme mandataire spécial, avec droit de substitution, qui est chargé de la signature des formulaires de publication en vue du dépôt au greffe du tribunal de commerce de BRUXELLES et la publication par extrait aux Annexes du Moniteur belge, ainsi que de tout autre document relatif à la fusion envisagée, et ce au nom et pour le compte des sociétés.

(.....)

VOTE:

L'assemblée approuve ce qui précède à l'unanimité.

2. DEUXIEME RESOLUTION: DECISION DE FUSION

L'assemblée approuve le projet de fusion précité et décide de fusionner la société privée à responsabilité limitée «FIRE IMMO» ayant son siège à 1050 Bruxelles, rue Gachard 88 (Numéro d'entreprise: 0881.983.386-Registre des Personnes Morales de Bruxelles avec la présente société anonyme "CARAIBES", ayant son siège à 1081 Koekelberg, rue Deschampheler 24-26, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0440.074.548 par voie de transfert, par suite de dissolution sans liquidation de la société privée à responsabilité limitée «FIRE IMMO», de l'intégralité 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:

1 ☐ les transferts se font sur base de la situation comptable de la société absorbée arrêtée au 31 août 2018; les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la présente société absorbée à la date précitée;

2 ☐ du point de vue comptable, les opérations de la présente société absorbée seront considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante à dater du 01 septembre 2018, à zéro heure, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques de la société bénéficiaire, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée se rapportant aux apports;

3 ☐ le rapport d'échange est fixé comme suit:

Dans le cadre de la fusion, la Société Absorbée et la Société Absorbante ont décidé de rémunérer l'apport des actifs et passifs des Société Absorbée à la valeur du capital de celle-ci, par l'émission de parts de la Société Absorbante à leur pair comptable avant fusion, c'est-à-dire:

63.500,00 Euro/1.270 actions = 50,00 Euro/action.

Il sera donc émis en faveur des actionnaires de la société absorbée, la SPRL « FIRE IMMO », 371 actions nouvelles de la Société Absorbante représentant un capital de 18.550,00 Euros

Ces 371 actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale, représentent l'intégralité de la contrepartie de l'apport du patrimoine de la Société Absorbée « FIRE IMMO », sans versement d'aucune soulte.

Lesdites actions nouvelles à émettre sont identiques à celles existantes sous réserve de ce qui sera dit ci-après quant à la participation aux bénéfices.

Après cette augmentation de capital, le capital social s'élèvera à quatre-vingt-deux mille cinquante Euros (82.050,00) Euros, représenté par 1.270+371 = 1.641 actions, ce qui correspond à une valeur de 50,00 Euro par action ».

Les nouvelles actions créées dans la Société Absorbante seront inscrites au nom de l'actionnaire unique de la Société Absorbée, à savoir Monsieur Pascal FLAMME, dans le registre des actionnaires de la Société Absorbante. Il est néanmoins fait remarquer le projet de fusion contient une erreur matérielle dans le sens que l'assemblée générale de la société absorbée est composée de deux actionnaires et non d'un actionnaire unique.

L'Administrateur Délégué de la Société Absorbante annulera le livre des parts de la Société absorbée « FIRE IMMO » en ajoutant à chaque page du livre des parts nominatives la mention « annulé ».

La date à partir de laquelle les nouvelles actions dans la Société Absorbante donneront droit à une part des bénéfices est fixée à la date de l'Assemblée Générale de la Société Absorbante décidant de la fusion. »

VOTE:

L'assemblée décide que la présente résolution est adoptée sous la condition suspensive du vote de la fusion par l'autre société concernée par l'opération.

3. TROISIEME RESOLUTION: AUTRES DISPOSITIONS

L'assemblée constate conformément à:

* l'article 701 du Code des Sociétés, le caractère idoine de l'objet social de la présente société absorbée et l'objet social de la société absorbante;

* 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 des sociétés concernées par la fusion.

VOTE:

Cette décision est prise à l'unanimité.

4. QUATRIEME RESOLUTION: DESCRIPTION DU PATRIMOINE TRANSFERE PAR LA SOCIETE ABSORBEE A LA SOCIETE ABSORBANTE

L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que le patrimoine de la société absorbée comprend les éléments d'actif et de passif et de capitaux suivants, sur base de sa situation comptable arrêtée au 31 août 2018 :

A) DESCRIPTION GENERALE:

Tous les éléments actifs et passifs suivants, sans que cette énumération soit limitative.

Actif	Passif
22 Terrains et constructions 919.239,84	10 Capital souscrit 18.550,00
26 Aménagements Hauwaertsstraat 25.437,86	13 Réserve légale 1.300,00
41 Créances diverses 100.060,33	132 Réserve immunisée 17.740,50
55 Valeurs disponibles 828,15	140 Résultat reporté 19.981,52
49 Compte de régularisation 7.500,00	14 Résultat de la période 15.848,68
17 Dettes à Plus d'un an 560.958,26	
42 Dettes à plus an échéant 22.899,72	
43 Dettes financières 0,00	
44 Dettes commerciales 62.373,59	
45 Dettes fiscales salariales 0,00	
48 Dettes diverses 333.413,91	
49 Comptes régularisation 0,00	
1.053.066,18	1.053.066,18

B) Depuis le 31 août 2018, la situation comptable de ladite société n'a pas enregistré de modifications sensibles.

C) Ce transfert comprend en outre les éventuels éléments incorporels tels que la dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, se rapportant au patrimoine transféré. Conformément à l'article 703 § 2 du Code des sociétés, les montants qui précèdent ont été déterminés en tenant compte du fait que l'affectation des apports aux fonds propres sont limités à la part de la société absorbée qui était détenue par des tiers avant la fusion.

D) Dans le patrimoine de la société absorbée transféré à la société anonyme absorbante sont compris les immeubles 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 la publicité particulière (article 683, alinéas 2 et 3 du Code des sociétés.)

1. IMMEUBLES

1.1 DESCRIPTION:

Les 99,90% indivis en pleine propriété appartenant à la société absorbée dans l'immeuble suivant :

COMMUNE DE BEERSEL, 5ème division Lot :

Une maison érigée sur une parcelle de terrain, étant le lot 1A du lotissement approuvé et le lot 1B à l'extérieur, situé Jozef Hauwaertstraat 24, ayant une largeur de terrain de trente-six mètres cinquante-quatre centimètres, cadastré suivant cadastre récent en date du 17 avril 2019 section B numéro 00372/00B2P0001 pour une contenance de 13a69ca pour la maison et section B numéro 00372/00C2P0000 pour une contenance de 4a64ca pour le terrain.

Plan-Mesurage

Tel que le bien prédécrit apparaît au plan de mesurage avec procès-verbal dressé par Madame Liliane LORIS, Géomètre-Expert, en date du 18 mai 2001, étant le lot 1A et 1B apparaissant en bleu, plan resté annexé à un acte de vente par Monsieur René WEEMAELS à Madame Sarah VAN CRAENENBROECK reçu par le notaire Van Achter Frans, à Halle, en date du 31 mai 2001.

Au niveau du rez-de-chaussée

Un hall d'entrée (carrelage au sol) avec cage d'escalier et placards de qualité.

Une toilette (carrelage au sol) avec lave-mains et placards de qualité.

Une chambre à coucher (carrelage au sol) équipée de nombreux placards et porte fenêtre vers jardin et vue sur petit plan d'eau.

Une salle de douches (carrelage au sol) attenante comprenant lavabo, douche séparée et placards de qualité.

Une chambre à coucher aménagée en buanderie équipée de nombreux placards, évier et porte fenêtre vers jardin.

Un local aménagé en cellier (carrelage et/ou graviers au sol).

Un dégagement (carrelage au sol) équipé de nombreux placards.

Un garage pour deux voitures (côte à côte) avec porte motorisée. Accès vers 2 locaux en enfilade comprenant un espace buanderie, chaufferie (chaudière au gaz de la marque « Viessmann »), boiler « Viessmann Vitocell 300 », machinerie pour jacuzzi, adoucisseur d'eau et compteurs (gaz, électricité et eau).

Au niveau du premier étage - bel étage

Un palier (parquet au sol) avec beaux placards et cage d'escalier,

Un grand séjour (parquet au sol) avec feu ouvert au gaz et nombreux placards. Grandes baies vitrées avec très belles vues sur cadre verdoyant (champs).

- En façade avant, un espace bureau (parquet au sol) avec placards/ bibliothèques de qualité.

- Une cuisine (parquet au sol) équipée de meubles, électroménagers et coin à déjeuner — ensemble de haute qualité. Accès vers terrasse via porte fenêtre. Attenant à la cuisine, un local / office (carrelage au sol) avec placards. Accès vers espace avec chambre froide,

Une salle à manger (parquet) avec accès vers terrasse et jardin.

Un espace parents comprenant,

Un dressing (parquet au sol) équipé de nombreux placards de qualité.

Une toilette (parquet au sol) avec lave-mains.

Une salle de bains (parquet au sol) comprenant baignoire, deux lavabos, douche séparée (carrelage au sol) et placards.

Une chambre à coucher (parquet au sol) avec porte fenêtre vers terrasse. Une terrasse avec Jacuzzi intégré dans le sol. Accès vers jardin.

Revenu cadastral non indexé global: quatre mille trois cent nonante-cinq euros (4.395€)

Lotissement

Le terrain prédécrit a fait l'objet, sous plus grande superficie, d'un permis de lotir, délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Beersel en date du 25 juin 1998 sous la référence V 14.V.297. Ce permis de lotir a ensuite fait l'objet d'un acte de division reçu par le notaire Frans Van Achter le 31 mai 2001, transcrit au quatrième bureau des hypothèques à Bruxelles le 3 juillet 2001 sous la référence 52-T-03/07/2001-04480.

1.3. CONDITIONS

Les immeubles prédécrits sont transférés à la société absorbante aux conditions suivantes:

1. Etat des biens:

Les biens sont transférés et délivrés dans l'état où ils se trouvent actuellement, connu de la société absorbante, sans recours contre la société absorbée du chef de vétusté ou mauvais état des bâtiments, défauts de construction, vices apparents ou cachés, vices du sol ou du sous sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent les avantager ou les grever, sauf pour la société absorbante à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention de la société absorbée ni recours contre elle. -

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.

La société absorbée déclare n'avoir connaissance d'aucune servitude consentie par elle ou les précédents propriétaires grevant les biens présentement transférés, hormis celles qui pourraient résulter des présentes, ni d'aucun vice caché.

La société absorbée déclare que les biens ne sont grevés d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, droit de préférence ni d'aucun droit de réméré.

2. Contenance Indications cadastrales

Les contenances ci dessus indiquées ne sont pas garanties; toute différence entre celle ci et la contenance réelle, excédât elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société absorbante. Les indications cadastrales sont données à titre de simple renseignement, sans garantie de leur exactitude.

3. Propriété jouissance taxes et impôts occupation.

La société absorbante aura la propriété des biens transférés à dater du jour où la fusion par absorption de la présente société produit ses effets.

Elle en aura la jouissance par la libre occupation et/ou par la perception des loyers à charge pour elle de payer tous les impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens, à dater de ce même jour.

Les biens transférés sont occupés à des conditions que la société absorbante déclare parfaitement connaître.

Les parties déclarent avoir réglé entre elles, hors des présentes, la question d'occupation des biens transférés. - Elles dispensent dès lors le Notaire instrumentant d'en faire ici plus ample mention.

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.

La société bénéficiaire se verra transférer le bénéfice de l'ensemble des différentes garanties locatives constituées dans le cadre des baux éventuels, 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.

4. Eau gaz électricité

La société absorbante sera subrogé dans tous les droits et obligations de la société absorbée relatifs aux livraisons de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Ne font pas partie du transfert les canalisations, compteurs, tuyaux, fils et appareils qui pourraient appartenir à des régies ou à des tiers, ni les effets mobiliers qui se trouvent dans le bien transféré.

5. Installations électriques

La société FIRE IMMO déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique a fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de

l'installation. Par procès-verbal du 03 décembre 2004 dressé par la société J. Van Hemelen il a été constaté que l'installation satisfaisait aux prescriptions du règlement. L'attention de la société bénéficiaire est attirée sur le fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les 25 ans à dater du 03 décembre 2004. La société bénéficiaire reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal.

6. Certificat de prestation énergétique

Un certificat de prestation énergétique a été établi relativement au bien objet des présentes par l'expert énergétique agréé monsieur VAN MULDERIS Dimitri, en date du 28 mars 2011, portant le code unique n°20110328-0000798057-00000001-9. La société bénéficiaire reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal.

7. Assurances

La société absorbée déclare que les biens prédécrits sont assurés contre l'incendie. La société absorbante fera son affaire personnelle de la couverture des biens contre l'incendie les périls connexes à compter du jour où la fusion sera effective.

8. Urbanisme

a) La société bénéficiaire devra respecter tous règlements administratifs, notamment ceux de l'urbanisme, qui pourraient concerner le bien; elle devra s'enquérir personnellement de ces règlements auprès des autorités compétentes et s'interdit de ce chef tous recours contre la société cédante, même pour servitude de non aedificandi. La société cédante déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien objet des présentes ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

b) Les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien ont été communiqués par la Commune de Beersel en date du 18 avril 2019. Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions du Codex Flamand de l'Aménagement du Territoire, dénommé ci-après: CFAT.

c) Article 5.2.1 CFAT (antérieurement article 137 Decreet Ruimtelijke Ordening ou DRO

La Commune dispose d'un registre des plans publié depuis au moins 31 jours au Moniteur Belge et elle a communiqué les informations suivantes au notaire instrumentant:

1° qu'il a été délivré les permis d'urbanisme et les permis de lotissements suivants:

- en date du 18/03/2003 – sous la référence V.234 :02 : bouwen alleenstaande woning

- en date du 25/06/1998 – sous la référence V.509:98 : nieuwe verkaveling

- en date du 22/12/2003 – sous la référence V.25:03 : wijziging bestaande verkaveling

- en date du 19/03/2002 – sous la référence V.41:01 : wijziging bestaande verkaveling

2° que l'affectation urbanistique la plus récente du bien vendu conformément aux dénominations utilisées au registre des permis est « woongebied met landelijk karakter & natuurgebied »

3° - qu'aucune citation n'a été émise pour le bien conformément aux articles 6.1.1. ou 6.1.41. à 6.1.43. inclus du Code, ni de décision rendue.

4° une attestation obligatoire As-built n'a pas été émise et validée.

5° le bien ne fait pas l'objet d'un arrêté relatif à la préférence ni d'un arrêté relatif au projet en ce qui concerne un projet complexe.

6° le bien n'est pas grevé d'un droit de préemption prévu à l'article 2.4.1. du Code et n'est pas grevé d'un droit de préemption prévu à l'article 34 du Décret du 25 avril 2014 concernant les projets complexes ;

L'acquéreur reconnaît avoir reçu un extrait urbanistique datant d'il y a moins d'un an.

Les parties déclarent que le notaire instrumentant les a informés des dispositions de l'article 4.2.1. CFAT énumérant les travaux requérant un permis d'urbanisme.

Art. 4.2.1. Personne ne peut, sans autorisation urbanistique préalable :

1° effectuer les travaux de construction suivants, exception faite pour les travaux d'entretien :

a) l'édification ou la pose d'une construction,

b) le regroupement fonctionnel de matériaux créant de ce fait une construction;

c) la démolition, la reconstruction, la transformation et l'agrandissement d'une construction;

2° procéder au déboisement, comme le stipule l'article 4, 15° du décret forestier du 13 juin 1990, de surfaces couvertes d'arbres, visées à l'article 3, § 1er et § 2 du décret précité;

3° abattre des arbres dont le tronc fait 1 mètre de circonférence à 1 mètre de hauteur au-dessus du terrain naturel et ne faisant pas partie des surfaces visées au point 2°;

4° modifier significativement le relief du sol, entre autres, par le remblayage, la surélévation, l'excavation ou l'approfondissement du sol, entraînant la modification de la nature ou de la fonction du terrain;

5° utiliser, aménager ou équiper de façon générale un terrain pour :

a) l'entreposage de véhicules utilisés ou déclassés, ou de toutes sortes de matériaux, matériels ou déchets,

b) le garage de voitures, de véhicules ou de remorques,

c) la pose d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées comme logement, plus particulièrement des roulottes, des caravanes, des véhicules usés et des tentes, à l'exception du camping sur un terrain ayant fait l'objet d'un permis ou sur un terrain réservé aux activités récréatives en plein air et de ce fait exempt de l'obligation de permis, dans le sens du décret du 10 juillet 2008 relatif à l'hébergement touristique;

6° modifier entièrement ou partiellement la fonction principale d'un bien immobilier, si le Gouvernement flamand a désigné cette modification de fonction comme étant sujette à l'obligation de permis;

7° subdiviser une habitation ou modifier dans un bâtiment le nombre d'habitations qui sont principalement destinées au logement d'un ménage ou d'une personne seule, sans considération du fait qu'il s'agit d'une maison unifamiliale, d'une habitation à étages, d'un immeuble à appartements, d'un studio ou d'une simple chambre meublée ou non;

8° aménager ou modifier des terrains récréatifs, entre autres, un terrain de golf, un terrain de football, un court de tennis ou une piscine."

Le bien n'est pas grevé d'une taxe sur le bénéfice résultant d'une modification de sa destination urbanistique tels qu'il résulte des plans applicables (planbatenheffing).

Pour le surplus, ladite lettre a été remise à la société bénéficiaire.

Rôle du Notaire – situation urbanistique

Les parties se déclarent bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques. Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le mètre ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître. Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, l'acquéreur ayant dès lors été expressément appelé à mener antérieurement aux présentes personnellement toute investigation estimée utile à cet égard.

d) Situation existante.

La société absorbée déclare garantir à la société absorbante la conformité des actes, travaux et modifications (même de destination) qu'elle a personnellement effectués sur le bien aux prescriptions urbanistiques. Elle déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier. Le bien est actuellement affecté dans à usage d'habitation et terrain. La société absorbée ne prend aucun engagement quant à l'affectation que la société absorbante voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre la société absorbée. La société absorbante déclare avoir obtenu préalablement à la signature des présentes tout renseignement auprès de la commune relatif au statut urbanistique du bien objet des présentes.

e) En outre, la société absorbée déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation, et qu'elle ne lui en a été signifié aucun, ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et sites.

f) Inoccupation et délabrement.

La société absorbée déclare que le bien n'est pas repris :

- au registre des immeubles ou habitation inoccupés visé à l'article 2.2.6 du décret relatif à la politique foncière et immobilière ;

- à l'inventaire des lieux d'exploitation abandonnés et/ou négligés mentionnés à l'article 3, § 1 du décret du 19 avril 1995 sur les mesures de lutte contre l'abandon et le délabrement des lieux d'exploitation ;

- sur la liste des immeubles ou habitations abandonnés (art. 28, § 1 du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996) ;

- sur la liste des habitations inadaptées et/ou inhabitables (art. 28, § 1 du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996).

g) Bosdecreet – Duindecreet – Decreet Zeehavens.

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas visé par le Bosdecreet (décret forestier) du treize juin mil neuf cent nonante-six et n'est pas situé dans une zone soumise à la réglementation sur les dunes ou dans une zone agricole importante pour les dunes, ni dans une zone portuaire.

h) Codex Flamand de l'Aménagement du Territoire (CFAT)

Les parties déclarent avoir connaissance de l'article 2.4.1. du Codex Flamand de l'Aménagement du Territoire.

A cet égard, la société absorbée déclare que le bien :

- n'est pas régi par le sociaal beheersrecht (droit de gestion sociale) qui appartient de plein droit à la commune, au centre public d'aide sociale et aux organisations de logement social en vertu de l'article 90 du Code flamand du logement ;

- n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation effectués par la Vlaamse Huisvestingmaatschappij, une société de logement, la commune ou le centre public d'aide sociale ;

- n'est pas situé dans une woonvernieuwingsgebied (zone de rénovation d'habitations) mais est situé dans une woningbouwgebied (zone de construction d'habitations) ;

- n'est pas repris dans l'inventaire des bâtiments et/ou habitations désaffectés, des habitations inadaptées et/ou inhabitables, des bâtiments et/ou habitations laissés à l'abandon ;

- qu'une conformiteitsattest (attestation de conformité) n'a pas été refusée.

i) Décret Flamand du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel

Le vendeur déclare que le bien n'est pas situé dans :

- * un réseau écologique flamand (Vlaams ecologisch netwerk) à l'exception du terrain;

- * une réserve naturelle flamande agréée ou dans son périmètre d'extension situé en zone verte ou en zone forestière, dans une zone d'extension forestière ou dans un réseau écologique flamand;

- * dans un périmètre délimité par le gouvernement flamand, au sein des zones d'espaces verts et des zones forestières situées dans un réseau intégral d'imbrication et d'appui (Integraal Verwervings- en Ondersteunend Netwerk) à l'exception du terrain;

- * dans la délimitation d'un projet de rénovation rurale.

j) Zones inondables

Conformément à l'article 68-7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes se trouve dans une zone possiblement inondable.

9. OVAM - DISPOSITIONS RELATIVES A L'ETAT DU SOL

La société absorbée déclare que le bien objet des présentes n'est, à sa connaissance, pas un terrain à risque (à l'exception de ce qui est dit ci-après).

1° La société absorbée déclare que la société absorbante a été informée, préalablement à la signature de la présente du contenu des attestations délivrées par l'OVAM le 18 avril 2019 et ce conformément l'article 101 § 1 dudit décret.

La société absorbée déclare ne pas avoir connaissance de mesure de protection relative au bien conformément à la législation sur les paysages, monuments, villes et villages ou patrimoine archéologique. Le notaire instrumentant déclare conformément à l'article 4.1.11 du décret du patrimoine immobilier que le bien vendu n'est pas repris dans un des inventaires suivants :

- 1° l'atlas des paysages;
- 2° l'inventaire de patrimoine architectural;
- 3° l'inventaire de plantations ligneuses présentant une valeur patrimoniale;
- 3° l'inventaire de jardins et parcs historiques.

À l'exception pour le numéro cadastral 0372/00B02 lequel fait parti du « Landschapsatlas relictien : Meigemheide, Gasthuisbos en Begijnbos ».

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, la société absorbée a déclaré qu'elle n'a pas effectué sur le bien des travaux qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et ce, depuis le premier mai deux mil un.

CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété de la société absorbée ne contient aucune condition spéciale et/ou particulière.

1.5. MUTATION

Les biens immeubles ci-avant décrits n'ont fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années précédant la présente cession à l'exception que celle résultant des ventes desdits biens tel que stipulé à l'origine de propriété.

1.6. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration Générale de la Documentation du Patrimoine compétent est dispensé par les parties de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

CONDITIONS GENERALES DU TRANSFERT

1. La société bénéficiaire aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra aux droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée à compter du jour auquel la fusion produit ses effets, sans qu'il puisse en résulter de novation; et elle en aura la jouissance et les risques à compter du même jour.

2. La société absorbante prendra les biens 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 constructions, 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 transférées par la société absorbée passeront 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 aux apports qui lui seront faits; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et transférés par la société absorbée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ces créanciers.

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne seront 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 participant à la fusion dont la créance est antérieure à la publication aux annexes du Moniteur belge des procès-verbaux de fusion des sociétés absorbée et absorbante 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. 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.

5. Les litiges et les parts sociales généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, se rapportant aux biens transférés seront suivis par la société bénéficiaire à laquelle ils ont été transférés, qui seule en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société absorbée.

6. Le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la société absorbée 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 le bénéfice 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 s'y rapportant de la société absorbée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter d'obligations découlant de conventions conclues avant la date du 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 bénéficiaire de les conserver.

VOTE:

Cette décision est prise à l'unanimité

5. CINQUIEME RESOLUTION: CONSTATION 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 d'augmenter le capital social de la présente société à concurrence de 18.550€ pour le porter de 63.500€ à 82.050€.

Conformément à l'article 703 § 2 du Code des sociétés, les montants qui précèdent ont été déterminés en tenant compte du fait que l'affectation des apports aux fonds propres sont limités à la part de la société absorbée qui était détenue par des tiers avant la fusion.

1.2. elle décide de créer 371 actions ordinaires, identiques aux actions existantes et qui prendront part au résultat et auront jouissance dans ladite société à partir de leur création, lesquelles seront attribuées aux associés de la société absorbée entièrement libérées, sans soufte.

VOTE:

Cette décision est prise à l'unanimité

6. SIXIEME RESOLUTION: MODIFICATIONS AUX STATUTS

En conséquence des décisions prises, mais toujours sous la condition suspensive du vote de la fusion par les sociétés concernées par l'opération modification des articles suivants:

6.1. Conformément à l'article 701 du Code des Sociétés: constatation du caractère idoine de l'objet social de la présente société absorbante et de l'objet social de la société absorbée.

Il est dès lors convenu de libeller l'objet social de la société absorbée dorénavant comme suit :

OBJET SOCIAL :

La société a pour objet l'enregistrement sonore, la synchronisation, les décors musicaux, le montage et la réalisation de bandes magnétiques, l'édition musicale, la sonorisation, et d'une manière générale, toute activité se rapportant au domaine audio-visuel y compris tous travaux de réparation et maintenance.

La société a également pour objet :

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

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

-D'acquérir et/ou d'aliéner, de quelque manière que ce soit, de prendre ou de donner en location, de faire construire, de faire transformer, de lotir d'échanger ou de faire produire tous les biens immeubles bâtis ou non, en Belgique ou à l'étranger ;

-De poser tous les actes qui ont trait, directement ou indirectement, en tout ou en partie, à la gestion et à l'expiration des fonds propres de la société ou qui sont nécessaires, utiles ou encouragés à cet effet ; toutes opérations d'agent immobilier sont interdites pour la société ;

-D'acquérir, par inscription, apport, fusion, collaboration, intervention financière ou autre, un intérêt ou une participation dans toutes les sociétés, entreprises, activités commerciales et associations existantes ou à créer, sans distinction en Belgique et à l'étranger ;

-De gérer, de valoriser et de réaliser ces intérêts et participation

-De participer directement ou indirectement à l'administration, à la direction, au contrôle et à la dissolution des sociétés, entreprises, activités commerciales et associations dans lesquelles elle possède un intérêt ou une participation ;

-De fournir tout avis et toute assistance, sur tous les plans possibles de la gestion de l'entreprise, à l'administration et à la direction des sociétés, entreprises, activités commerciales et associations dans lesquelles elle possède un intérêt ou une participation,

-D'entreprendre ou de faire entreprendre l'étude et la réalisation pratique de tous les problèmes techniques, sociaux, économiques, financiers, fiscaux et d'organisation qui se posent dans le cadre de son objet social ;

-De préparer, de rédiger et de conclure pour compte propre, tous marchés de travaux ou de fourniture et faire toutes les opérations annexes de crédit ou de garantie. De faire en général, toutes les opérations se rattachant à ces objets ;

-De contracter des emprunts hypothécaires ou sous autres formes ;

-De poser, en général, tous les actes qui relèvent, en tout ou en partie, directement ou indirectement, des activités d'un holding

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités.

Elle peut exercer toute activité directe ou indirecte susceptible de favoriser la réalisation de son objet social, et participer à une telle activité, de quelque façon que ce soit.

Elle peut participer dans ou se fusionner avec d'autres sociétés ou entreprises qui peuvent contribuer à son développement ou le favoriser.

La société peut accomplir toutes les opérations qui, directement ou indirectement, peuvent contribuer à la réalisation de son objet.

La société peut, pour réaliser son objet, effectuer toutes les opérations nécessaires et utiles, prendre toutes les dispositions nécessaires et utiles, absorber des entreprises semblables ou apparentées, ainsi que non apparentées, prendre des participations dans de telles entreprises, conclure des contrats de coopération, prendre part à des associations limitées ou non dans le temps, accorder des licences et autres droits apparentés en Belgique ou à l'étranger.

La société peut effectuer toutes opérations financières et commerciales de nature mobilière ou immobilière, qui se rapportent directement ou indirectement à son objet.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur d'autres sociétés.

Elle peut prêter à toutes sociétés et se porter caution pour elles, même hypothécairement et exercer ses activités tant en Belgique qu'à l'étranger.

6.2. Modification de l'article relatif au capital pour le mettre en concordance avec l'augmentation de capital résultant de la fusion à savoir l'augmentation de capital à concurrence de 18.550€ pour le porter de 63.500€ à 82.050€ et ce par un apport en nature des immeubles mieux décrits dans le rapport du Réviseur d'entreprises.

- Attribution de 371 nouvelles actions entièrement libérées à :

1° Monsieur FLAMME Pascal Jean Robert, né à Ath le 14 mai 1967, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 670514-001-51, divorcé non remarié, domicilié à 1470 Genappe, rue Dernier Patard 55, lequel déclare ne pas avoir, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier de l'Etat Civil.

Trois cent soixante-huit actions (368)

2° Madame TEUWEN Joëlle Marie Dominique Louise Blanche, née à Uccle le 20 janvier 1980, de nationalité belge, inscrite au registre national sous le numéro 800120-251-61, célibataire, domiciliée à 1651 Beersel, Jozef Hauwaertstraat 24, laquelle déclare ne pas avoir, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier de l'Etat Civil.

Trois actions (3)

Trois cent septante-et-un actions (371)

Et ce en rémunération de l'apport en nature et tel qu'il est décrit plus amplement dans le rapport du réviseur d'entreprises ci-après nommé.

Il est fait observer aux parties que le projet de fusion fait mention « de l'actionnaire unique de la société absorbée ». Or en réalité la société absorbée contient deux associés.

RAPPORTS RELATIFS A L'APPORT EN NATURE:

a. Rapport du Conseil d'administration exposant notamment l'intérêt que présente pour la société tant l'apport en nature prévu que l'augmentation y relative et ce conformément à l'article 602 du Code des Sociétés, ne s'écarter pas des conclusions du rapport du Réviseur.

b. Rapport du Réviseur d'Entreprises à savoir la société coopérative à responsabilité limitée DELVAUX ASSOCIES, représentée par Monsieur Vincent Misselijn, réviseur d'entreprises sur l'apport en nature ci-après prévu, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération effectivement attribuée en contrepartie et ce conformément à l'article 602 du Code des Sociétés;

Le rapport du Réviseur conclut dans les termes suivants:

« Au terme de nos travaux de contrôle dans le cadre de l'article 602 du Code des Sociétés suivant le projet de fusion du 18 mars 2019, publié aux annexes du Moniteur Belge du 5 avril 2019 sous les numéros 2019-04-05 / 0046954 et 2019-04-05 / 0046955, nous sommes d'avis que :

i. l'opération a été contrôlée conformément aux normes IRE 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 d'actions à émettre par la Société en contrepartie de l'apport en nature ;

ii. la description de chaque apport en nature répond aux conditions normales de précision et de clarté de l'IRE ;

iii. la méthode d'évaluation de l'apport en nature retenue par les parties, conformément à l'art. [78 à 80bis] AR C. soc.47, la valeur comptable des éléments d'actif et de passif de la société cédante, trouve sa justification dans la loi. Par conséquent, la méthode d'évaluation retenue par les parties conduit à une valeur d'apport qui correspond au moins au nombre et au pair comptable (majoré de la prime d'émission) des actions qui seront attribuées en contrepartie, majorés des autres éléments des fonds propres à la suite de cette opération, de sorte que l'apport en nature, dans tous les éléments significatifs, n'a pas été surévalué. Nous ne nous prononçons pas sur la valeur des actions qui seront attribuées en contrepartie.

En contrepartie de la rémunération de l'apport en nature d'une valeur totale de 73.420,70 Euro, il sera transmis 371 actions sans désignation de valeur nominale aux actionnaires de la société absorbée, soit 368 actions à Monsieur Pascal FLAMME et 3 actions à Madame Joëlle TEUWEN.

En application des normes de révision, nous croyons utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Ohain, le 16 juillet 2019

SCRL DELVAUX ASSOCIES Reviseurs d'Entreprises

Représentée par Vincent MISSELYN

Réviseur d'Entreprises Associé »

CONSTATATION ET REALISATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL :

Les membres de l'assemblée générale requièrent le notaire soussigné d'acter que l'augmentation de capital est entièrement réalisée, que chaque part sociale est libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à 82.050€ représenté par 1.641 actions sans désignation de valeur nominale.

Il est proposé à l'assemblée générale de modifier les statuts comme suit:

CAPITAL SOCIAL:

Le capital social est fixé à 82.050€.

Il est représenté par 1.641 actions sans désignation de valeur nominale, entièrement souscrites.

VOTE:

Cette décision est prise à l'unanimité.

7. SEPTIEME RESOLUTION: 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 la société privée à responsabilité limitée «FIRE IMMO » ayant son siège à 1050 Bruxelles, rue Gachard 88 (Numéro d'entreprise: 0881.983.386-Registre des Personnes Morales de Bruxelles) a cessé d'exister à compter des présentes.

VOTE:

Cette décision est prise à l'unanimité

8. HUITIEME RESOLUTION : OPTION DE LA SOUMISSION ANTICIPEE de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

En application de la faculté offerte par l'article 39, § 1er, deuxième alinéa de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1), l'assemblée générale décide de soumettre de manière anticipée la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations, à partir de la date à laquelle le présent acte sera publié.

VOTE:

Cette décision est prise à l'unanimité

9. NEUVIEME RESOLUTION : ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS en concordance avec le Code des sociétés et des associations tenant compte des décisions prises ci-avant.

Comme conséquence de la résolution précédente, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, tenant compte de ce qui précède.

L'assemblée générale déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

Titre I: Forme légale – Dénomination – Siège – Objet – Durée

Article 1: Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée «CARAIBES ».

Article 2: Siège

Le siège est établi en Région de Bruxelles-Capitale.

Il peut être transféré en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts.

La société peut également, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales tant en Belgique qu'à l'étranger.

La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 3: Objet

La société a pour objet l'enregistrement sonore, la synchronisation, les décors musicaux, le montage et la réalisation de bandes magnétiques, l'édition musicale, la sonorisation, et d'une manière générale, toute activité se rapportant au domaine audio-visuel y compris tous travaux de réparation et maintenance.

La société a également pour objet :

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

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

-D'acquérir et/ou d'aliéner, de quelque manière que ce soit, de prendre ou de donner en location, de faire construire, de faire transformer, de lotir d'échanger ou de faire produire tous les biens immeubles bâtis ou non, en Belgique ou à l'étranger ;

-De poser tous les actes qui ont trait, directement ou indirectement, en tout ou en partie, à la gestion et à l'expiration des fonds propres de la société ou qui sont nécessaires, utiles ou encouragés à cet effet ; toutes opérations d'agent immobilier sont interdites pour la société ;

-D'acquérir, par inscription, apport, fusion, collaboration, intervention financière ou autre, un intérêt ou une participation dans toutes les sociétés, entreprises, activités commerciales et associations existantes ou à créer, sans distinction en Belgique et à l'étranger ;

-De gérer, de valoriser et de réaliser ces intérêts et participation

-De participer directement ou indirectement à l'administration, à la direction, au contrôle et à la dissolution des sociétés, entreprises, activités commerciales et associations dans lesquelles elle possède un intérêt ou une participation ;

-De fournir tout avis et toute assistance, sur tous les plans possibles de la gestion de l'entreprise, à l'administration et à la direction des sociétés, entreprises, activités commerciales et associations dans lesquelles elle possède un intérêt ou une participation,

-D'entreprendre ou de faire entreprendre l'étude et la réalisation pratique de tous les problèmes techniques, sociaux, économiques, financiers, fiscaux et d'organisation qui se posent dans le cadre de son objet social ;

-De préparer, de rédiger et de conclure pour compte propre, tous marchés de travaux ou de fourniture et faire toutes les opérations annexes de crédit ou de garantie. De faire en général, toutes les opérations se rattachant à ces objets ;

-De contracter des emprunts hypothécaires ou sous autres formes ;

-De poser, en général, tous les actes qui relèvent, en tout ou en partie, directement ou indirectement, des activités d'un holding

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités.

Elle peut exercer toute activité directe ou indirecte susceptible de favoriser la réalisation de son objet social, et participer à une telle activité, de quelque façon que ce soit.

Elle peut participer dans ou se fusionner avec d'autres sociétés ou entreprises qui peuvent contribuer à son développement ou le favoriser.

La société peut accomplir toutes les opérations qui, directement ou indirectement, peuvent contribuer à la réalisation de son objet.

La société peut, pour réaliser son objet, effectuer toutes les opérations nécessaires et utiles, prendre toutes les dispositions nécessaires et utiles, absorber des entreprises semblables ou apparentées, ainsi que non apparentées, prendre des participations dans de telles entreprises, conclure des contrats de coopération, prendre part à des associations limitées ou non dans le temps, accorder des licences et autres droits apparentés en Belgique ou à l'étranger.

La société peut effectuer toutes opérations financières et commerciales de nature mobilière ou immobilière, qui se rapportent directement ou indirectement à son objet.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur d'autres sociétés.

Elle peut prêter à toutes sociétés et se porter caution pour elles, même hypothécairement et exercer ses activités tant en Belgique qu'à l'étranger.

Article 4: Durée

La société a été constituée pour une durée illimitée.

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

Titre II: Capital

Article 5:

Le capital est fixé à 82.050 €. Il est représenté par 1.641 actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/1.641ème du capital social, libérées à concurrence de la totalité.

Article 6: Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

Lorsque, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, des réserves sont incorporées dans le capital avec attribution de nouvelles actions, ces nouvelles actions reviendront au nu-propriétaire pour la nue-propriété et à l'usufruitier pour l'usufruit, sauf convention entre nu-propriétaire et usufruitier.

Lorsque, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, le capital est réduit par remboursement aux actionnaires, les montants distribués reviennent au nu-propriétaire, à la charge pour celui-ci de les placer en vue de l'exercice de l'usufruit par l'usufruitier, sauf convention contraire entre nu-propriétaire et usufruitier.

Article 7: Droit de préférence en cas de souscription en espèces

En cas d'augmentation de capital, d'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription, les actions à souscrire en espèces, les obligations convertibles ou les droits de souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des titulaires de titres par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques.

Au cas où l'augmentation de capital, l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription ne serait pas entièrement souscrite en vertu de ce qui précède, les actionnaires ayant exercé pour totalité leur droit de souscription préférentielle pourront à nouveau souscrire par préférence et proportionnellement à leurs droits respectifs, la partie non souscrite de l'augmentation de capital ou de l'émission, et ceci jusqu'à ce que le capital ou l'émission soit entièrement souscrit ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Si la totalité de l'augmentation de capital ou de l'émission n'a pas été souscrite en vertu de ce qui précède, l'organe d'administration a la faculté de passer, aux conditions qu'il avise, avec tous tiers des conventions destinées à assurer la souscription de la totalité de l'augmentation de capital ou de l'émission.

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-propiétaire, à moins que le nu-propiétaire et l'usufruitier en conviennent autrement. Les nouvelles actions, les obligations convertibles ou les droits de souscription que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété.

Il est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur le droit de souscription préférentielle à l'usufruitier.

Si le nu-propiétaire ne se prévaut pas du droit de souscription préférentielle, l'usufruitier peut l'exercer. Les nouvelles actions que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété.

Il est tenu de rembourser la valeur de la nue-propiété du droit de souscription préférentielle au nu-propiétaire.

Article 8: Appels de fonds

Les souscripteurs d'actions s'engagent pour la totalité du montant représenté par leurs actions dans le capital social. L'engagement de libérer entièrement une action est inconditionnel et indivisible, nonobstant toute disposition contraire.

Si une action non entièrement libérée est détenue en indivision par plusieurs propriétaires, chacun d'eux répond solidairement du paiement du montant total des versements appelés et exigibles.

Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal. L'appel est notifié aux actionnaires par lettre recommandée (ou : par courrier ordinaire ou via l'adresse e-mail communiquée par l'actionnaire), avec indication du compte bancaire sur lequel doit s'opérer le paiement par virement ou versement à l'exclusion de tout autre mode.

L'exercice des droits de vote afférent aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'auront pas été effectués.

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire à ses versements devra payer à la société un intérêt calculé au taux légal à dater du jour de l'exigibilité du versement.

Si un second avis reste sans résultat pendant un mois, l'organe d'administration peut prononcer la déchéance de l'actionnaire et faire vendre ses titres, sans préjudice au droit de l'organe d'administration de lui réclamer le solde restant dû ainsi que tous dommages intérêts. Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû à la société par l'actionnaire défaillant. Il restera tenu de la différence ou profitera de l'excédent.

Des libérations anticipées, partielles ou totales, ne peuvent être opérées que moyennant l'accord préalable de l'organe d'administration.

En cas d'actionnaire unique-administrateur, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les actions souscrites en espèces et non entièrement libérées.

Titre III: Titres

Article 9: Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre.

Elles sont inscrites dans un registre des actions nominatives tenu au siège social et dont tout actionnaire peut prendre connaissance ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propiété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propiétaire sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec mention de leurs droits respectifs.

Article 10: Nature des autres titres

Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre.

Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

En cas de démembrement du droit de propriété d'un titre en nue-propiété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propiétaire sont inscrits séparément dans le registre des titres, avec indication de leurs droits respectifs.

Article 11: Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

Si une action appartient à plusieurs copropriétaires, la société peut suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant propriétaire du titre à l'égard de la société.

Sauf disposition spéciale contraire dans les présents statuts, ou dans le testament ou la convention qui a créé l'usufruit, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en usufruit et nue-propiété, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

En cas de décès de l'actionnaire unique, les droits afférents aux actions sont exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

Article 12: Cession et transmission des actions

Les actions de la société sont transmises librement entre vif ou pour cause de mort de l'actionnaire.

Titre IV: Administration et représentation

Article 13: Composition du conseil d'administration

La société est administrée par un conseil composé au moins du nombre de membres minimum requis par la loi.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour six ans au plus.

L'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec effet immédiat et sans motif au mandat de chaque administrateur.

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

Le mandat des administrateurs sortants qui ne sont pas réélus, cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection.

Chaque membre du conseil d'administration peut donner sa démission par simple notification au conseil d'administration. Il peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers.

Tout administrateur est tenu de continuer à exercer sa mission après sa démission jusqu'à ce qu'il ait été pourvu en son remplacement au terme d'une période raisonnable.

Lorsque la place d'un administrateur devient vacante avant la fin de son mandat, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur.

La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté. En cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. À défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

Lorsque la société ne compte plus qu'un seul administrateur par suite de décès ou d'incapacité, l'ensemble des pouvoirs du conseil d'administration lui sera attribué comme administrateur unique, avec la faculté de déléguer une partie de ces pouvoirs. Les dispositions des présents statuts qui renvoient au conseil d'administration peuvent alors être lues comme renvoyant à l'administrateur unique.

Article 14: Présidence du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.

Le conseil peut également nommer un vice-président.

En cas d'empêchement du président, il est remplacé par le vice-président ou, à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues, ou à défaut d'accord, par le plus âgé des administrateurs présents.

Article 15: Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou de deux administrateurs, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

La réunion se tient au lieu indiqué dans la convocation et à défaut de telle indication, au siège social.

Article 16: Délibérations du conseil d'administration

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

Tout administrateur peut donner mandat à un de ses collègues pour le représenter à une réunion déterminée du conseil d'administration et pour y voter en ses lieu et place. Ce mandat doit être donné par écrit (éventuellement: ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel). Le mandant est, dans ce cas, réputé présent.

En cas de partage la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante. Toutefois, si la société n'a que deux administrateurs, la voix de celui qui préside la réunion cesse d'être prépondérante jusqu'à ce que le conseil d'administration soit à nouveau composé de trois membres au moins.

Article 17: Procès-verbaux du conseil d'administration

Les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président de la réunion et par la majorité au moins des membres présents/les administrateurs qui le souhaitent.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

Article 18: Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réserve à l'assemblée générale.

Article 20: Gestion journalière

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur-délégué, ou à un ou plusieurs directeurs.

Le conseil d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

Ils agissent seuls.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

Le conseil d'administration fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 21: Représentation de la société

1. Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés par un administrateur.

2. Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée dans tous actes et en justice par la ou les personnes déléguées à cette gestion, qui agissent seul.

4. Il-elle-ils ne doi(ven)t pas prouver ses-leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

5. Le conseil d'administration peut conférer des mandats spéciaux à une ou plusieurs personnes. La société est valablement représentée par ces mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article 22: Rémunération des administrateurs

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale peut également allouer des jetons de présence aux administrateurs.

Titre V: Contrôle de la société

Article 23: Nomination d'un ou plusieurs commissaires

Lorsque la loi l'exige, le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels, sera confié à un ou plusieurs commissaires, nommés conformément aux dispositions légales.

Titre VI: Assemblée générale

Article 24: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le 31 mai à 20 heures. Si ce jour est un dimanche ou un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du capital. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

Les assemblées générales ordinaires, spéciales et extraordinaires se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour.

Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

Toute personne peut renoncer à la convocation, dans les limites imposées par la loi, et sera, en tout cas, considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit d'assister à l'assemblée générale. Ils disposent en outre du droit à l'information.

Article 25: Admission à l'assemblée générale

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

-le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;

-le titulaire de titres dématérialisés doit être inscrit en tant que tel sur les comptes d'un teneur de compte agréé ou de l'organisme de liquidation et doit avoir délivré ou doit délivrer à la société une attestation établie par ce teneur de compte agréé ou par l'organisme de liquidation dont apparait cette inscription ;

-les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Les titulaires d'actions sans droit de vote, de parts bénéficiaires sans droit de vote, d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis en collaboration avec la société peuvent assister à l'assemblée générale avec voix consultative, s'ils ont effectué les formalités prescrites aux alinéas qui précèdent.

Article 26: Représentation à l'assemblée générale

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire à condition que toutes les formalités d'admission à l'assemblée sont accomplies.

Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Article 27: Liste de présences

Avant d'entrer en séance, une liste de présences indiquant le nom des actionnaires, le nombre de leurs titres et, le cas échéant, les procurations est signée par tous les actionnaires ou mandataires présents.

Ceux qui ont participé à l'assemblée générale ou qui y étaient représentés peuvent consulter la liste des présences.

Article 28: Vote par correspondance

Tout actionnaire peut voter par correspondance.

Ce vote doit être fait moyennant un formulaire mis à la disposition des actionnaires par l'organe d'administration et qui contient les mentions suivantes :

- l'identité de l'actionnaire

- sa signature et la date et le lieu de signature
- le nombre des actions pour lesquelles il prend part au vote
- la preuve que les formalités d'admission à l'assemblée générale ont été accomplies
- l'ordre du jour de l'assemblée générale
- le mode de vote de l'actionnaire sur chaque proposition: pour, contre ou abstention

Pour être valable, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard 5 jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration à l'adresse e-mail de la société.

Article 29: Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration, ou en son absence, par le vice-président ou à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues.

En cas d'absence ou empêchement des personnes précitées, l'assemblée est présidée par un actionnaire désigné par l'assemblée générale.

Le président désigne un secrétaire.

Le président désigne deux scrutateurs parmi les actionnaires présents, si leur nombre le justifie.

Article 30: Délibération

L'assemblée générale ne peut délibérer sur des points qui ne figurent pas dans l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et décident à l'unanimité de délibérer sur des sujets nouveaux, ainsi que lorsque des circonstances exceptionnelles inconnues au moment de la convocation exigent une décision dans l'intérêt de la société.

Article 31: Assemblée générale par procédure écrite

1. Les actionnaires peuvent, dans les limites de la loi, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique.

2. En ce qui concerne la datation de l'assemblée annuelle, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date statutaire de l'assemblée générale annuelle, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par tous les actionnaires soit parvenue à la société 20 jours avant la date statutaire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante pour la date de la décision.

La décision écrite, en plusieurs exemplaires ou non, est assortie d'une déclaration datée et signée par tous les administrateurs indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société au plus tard 20 jours avant la date de l'assemblée générale annuelle statutaire et qu'elle porte toutes les signatures requises.

Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les 20 jours précédant la date statutaire de l'assemblée annuelle, l'organe d'administration doit convoquer l'assemblée générale.

3. En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale particulière, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date à laquelle la décision est parvenue au siège de la société, sauf preuve du contraire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante.

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par tous les administrateurs indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

La proposition de décision écrite envoyée doit indiquer si tous les points de l'ordre du jour doivent être approuvés dans leur ensemble pour parvenir à une décision écrite valable ou si une approbation écrite est sollicitée pour chaque point de l'ordre du jour séparément.

4. La proposition de décision écrite envoyée peut déterminer que l'approbation doit parvenir au siège de la société avant une date bien définie pour pouvoir faire l'objet d'une décision écrite valable. Si la décision écrite approuvée à l'unanimité n'est pas parvenue, en un ou plusieurs exemplaires, en temps utile avant cette date, les approbations signées perdront toute force de droit.

Article 32: Droit de vote

1. A l'assemblée générale, chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

2. Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale.

3. Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la société peut suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

En cas de décès de l'actionnaire unique, le droit de vote afférent aux actions est exercé par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action entre usufruit et nue-propriété, le droit de vote y afférent est exercé par l'usufruitier.

Article 33: Prorogation de l'assemblée générale

Le conseil d'administration peut, séance tenante, proroger à trois semaines toute assemblée générale, annuelle, extraordinaire ou spéciale, même s'il ne s'agit pas de statuer sur les comptes annuels.

Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises.

Chaque actionnaire, y compris ceux qui n'ont pas participé en personne ou par mandataire à la première assemblée, est convoqué à la seconde assemblée et y est admis, moyennant accomplissement des formalités d'admission.

Les mandats octroyés pour la première assemblée restent valables pour la seconde assemblée, sauf s'ils ont été révoqués.

La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

Article 34: Procès-verbaux de l'assemblée générale

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires qui le demandent.

Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège social.

La liste de présences et les rapports éventuels, les procurations ou les votes par correspondance sont annexés au procès-verbal.

Sauf quand les décisions de l'assemblée générale doivent être constatées par acte authentique, les expéditions et extraits des procès-verbaux sont signés par le président du conseil d'administration, par deux administrateurs qui agissent conjointement ou par l'administrateur délégué.

Titre VII: Exercice social – Comptes annuels – Affectation du bénéfice

Article 35: Exercice social – Comptes annuels

L'exercice social commence le 01 janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

A cette dernière date, les écritures de la société sont arrêtées et le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément aux dispositions légales.

Article 36: Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

Au moins cinq pour cent est prélevé de ce bénéfice pour la création de la réserve légale. Cette obligation prend fin lorsque le fonds de réserve atteint un-dixième du capital social. L'obligation renaît si la réserve légale est entamée, jusqu'à ce que le fonds de réserve ait à nouveau atteint un-dixième du capital social.

L'affectation du solde des bénéfices est déterminée par l'assemblée annuelle statuant à la majorité des voix, sur proposition du conseil d'administration.

Article 37: Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

Le paiement des dividendes se fait à l'époque et aux endroits désignés par le conseil d'administration.

Cependant, ce paiement doit se faire avant la fin de l'exercice social au cours duquel a été fixé le montant du dividende.

Le conseil d'administration est autorisé, sous sa propre responsabilité et conformément aux dispositions légales, à décider le paiement des acomptes sur dividendes.

Titre VIII: Dissolution – Liquidation

Article 38: Désignation des liquidateurs

En cas de dissolution de la société pour quelque raison que ce soit et à n'importe quel moment, la liquidation s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée générale décide s'ils représentent la société seuls, conjointement ou collégalement.

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

A défaut de nomination par l'assemblée générale, la liquidation se fait par l'organe d'administration en fonction, qui agit le cas échéant en qualité de collège de liquidateurs.

Article 39: Pouvoirs des liquidateurs

Les liquidateurs sont compétents pour accomplir toutes les opérations prévues par la loi sauf si l'assemblée générale en décide autrement, à la majorité des voix.

Article 40: Mode de liquidation

Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, ou après consignation des montants nécessaires à cette fin, les liquidateurs répartissent l'actif net, en espèces ou en titres, entre les actionnaires au pro rata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les biens qui subsistent en nature sont répartis de la même façon.

Si toutes les actions ne sont pas libérées de la même façon, les liquidateurs doivent rétablir l'équilibre avant de procéder au partage précité, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables, en espèces ou en titres au profits des actions libérées dans une proportion supérieure.

Titre IX: Dispositions diverses

Article 41: Litiges

Pour tout litige relatif aux affaires de la société entre la société, ses actionnaires, administrateurs, administrateurs délégués, représentants permanents, directeurs, anciens administrateurs, anciens administrateurs délégués, anciens représentants permanents, anciens directeurs et-ou liquidateurs, ainsi que pour tout litige entre les personnes précitées elles-mêmes, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège de la société, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 42: Election de domicile

Tout actionnaire, administrateur, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger, doit faire élection de domicile en Belgique pour l'exécution des statuts et toutes relations avec la société, sinon il sera estimé avoir élu domicile au siège de la société, où toutes les communications, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

Article 43: Application du Code des sociétés et des associations

Les dispositions du Code des sociétés et des associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code sont réputées non écrites.

ticle.

10. DIXIEME RESOLUTION: POUVOIRS

L'assemblée générale décide de donner la mission au notaire soussigné d'établir et de signer la coordination des statuts, conformément à la décision précédente, et d'assurer son dépôt au dossier de la société.

11. ONZIEME RESOLUTION : DEMISSION-NOMINATION

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction des administrateurs actuels, mentionnés ci-après :

1° Monsieur FLAMME Pascal Jean Robert, né à Ath le 14 mai 1967, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 670514-001-51, divorcé non remarié, domicilié à 1470 Genappe, rue Dernier Patard 55 et ce à partir de ce jour.

2° Monsieur HUBART Patrick Victor Yves Marie, né à Mongbwalu (République Démocratique du Congo) le 21 janvier 1957, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 570121-197-86, domicilié à 1030 Schaerbeek, Mimosastraat 27 et ce à partir du 30 septembre 2018.

3° La société privée à responsabilité limitée «FIRE IMMO (anciennement IMMO DF) ayant son siège à 1050 Bruxelles, rue Gachard 88 (Numéro d'entreprise: 0881.983.386-Registre des Personnes Morales de Bruxelles) (administrateur-délégué) et ce à partir de ce jour.

L'assemblée générale donne décharge complète et entière aux administrateurs démissionnaires pour l'exécution de leur mandat.

Ensuite il est proposé à l'assemblée de fixer le nombre d'administrateurs à deux :

Sont appelés à la fonction d'administrateur non statutaires :

- Monsieur FLAMME Pascal Jean Robert, né à Ath le 14 mai 1967, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro 670514-001-51, divorcé non remarié, domicilié à 1470 Genappe, rue Dernier Patard 55

-La société privée à responsabilité limitée "FLAMME & C", ayant son siège social à 1050 Bruxelles, rue Gachard 88, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0881.576.580. Ici représentée par son représentant permanent Monsieur FLAMME Pascal, prénommé

Ici présents et qui acceptent.

Leur mandat sera rémunéré

12. ADRESSE DU SIEGE

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à : 1081 Koekelberg, rue Deschampheler 24-26.

13. TREIZIEME RESOLUTION: POUVOIRS

Pour autant que de besoin, tous pouvoirs nécessaires aux fins d'exécution des résolutions qui précèdent sont conférés (avec faculté de subdélégation) à chacun des administrateurs composant l'organe de gestion de la société absorbante, chacun avec pouvoir d'agir séparément ou conjointement et plus spécialement 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;

* représenter la société absorbée aux opérations de fusion;

* recevoir et répartir les actions/parts sociales nouvelles entre les associés de la société absorbée, et assurer, le cas échéant, la mise à jour des registres des actions/parts sociales, les frais de ces opérations étant supportés par la société absorbante;

* dans le cadre de ce transfert par voie de fusion 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.

DECLARATION PRO FISCO

La fusion s'opère sous le bénéfice des articles 2.9.1.0.3., 2.10.1.0.3. et 2.11.1.0.2. du VCF, 117 et 120 du Code des droits d'enregistrement, 210, 211 et suivants du Code des Impôts sur les Revenus (CIR 1992) et des articles 11 et 18 § 3 du Code de la Taxe sur la Valeur ajoutée.

Pour extrait analytique conforme

Notaire Luc VAN STEENKISTE

Suppléant du notaire Pablo De Doncker selon ordonnance du 19 juin 2019

Déposé en même temps : une expédition de l'acte