



Volet B

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe*****20088939***

3,

Tribunal de l'entreprise
du Hainaut

27 JUL. 2020

Division Greffe Mons

N° d'entreprise : **0432 817 859****Nom**(en entier) : **IMMOJEFO**

(en abrégé) :

Forme légale : **SOCIETE ANONYME**Adresse complète du siège : **IMPASSE DESMET 3 7000 MONS****Objet de l'acte : FUSION PAR ABSORPTION + ADAPTATION DES STATUTS ET AU CSA**

D'un acte reçu par le Notaire Fabrice DEMEURE de LESPAL, de résidence à Mons, le 30 juin 2020, il ressort que l'Assemblée Générale de la Société anonyme IMMOJEFO a pris, à l'unanimité de ses membres, les résolutions suivantes :

RESOLUTIONS

l'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les résolutions suivantes :

1°) Projet de fusion

Les organes d'administration des sociétés appelées à fusionner ont établi en date du 31 mars 2020 un projet de fusion conformément à l'article 12 :50 du Code des Sociétés et Associations et a été déposé au greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut Division Mons en date du 30 avril 2020.

Le dépôt susdit a été publié par mention aux Annexes du Moniteur belge en date du 11 mai 2020, sous le numéro 20056239 en ce qui concerne la société absorbée « CGTRA » et sous le numéro 20056240 en ce qui concerne la présente société absorbante « IMMOJEFO ».

L'assemblée dispense le Président de donner lecture du projet de fusion dont question à l'ordre du jour, tous les actionnaires et associés reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de celui-ci ainsi que des autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

Le Président confirme que l'ensemble des formalités préalables prévues par les articles 12 :50 et suivant(s) du Code des sociétés et associations ont bien été correctement accomplies par les sociétés « CGTRA » et « IMMOJEFO ».

L'assemblée approuve ce projet de fusion.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

2°) Constatation

L'assemblée constate que l'opération visée entre dans le cadre de l'article 12 :7 Code des sociétés et associations, et que ne s'appliquent donc pas le texte légal de l'article 12 :13 alinéa 1er 2° du même Code.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

3°) Décision de fusion - dissolution

L'assemblée approuve le projet de fusion précité et décide d'approuver l'absorption de la société à responsabilité limitée « CGTRA », ayant son siège social à 7000 Mons, Impasse Desmet, 3, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0447.506.629, par voie de transfert de l'intégralité de son patrimoine (activement et passivement), rien excepté ni réservé, tel qu'il résulte de la situation active et passive arrêtée à la date du 31 décembre 2019, toutes opérations réalisées depuis le 1er janvier 2020 étant considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société absorbante.

Conformément à l'article 12 :13 du Code des sociétés et associations, la fusion décidée aux présentes entraîne de plein droit et sans liquidation, le transfert de l'ensemble du patrimoine de la société CGTRA à la présente société IMMOJEFO.

Conformément à l'article 12 :57 du Code des sociétés et associations, ce transfert ne donne lieu à aucune attribution d'actions, toutes les actions de la société absorbée étant détenues par la société IMMOJEFO.

Etant précisé :

a) le transfert se fait sur base des situations comptables des sociétés absorbante et absorbée, toutes deux arrêtées au 31 décembre 2019 ;

b) du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée « CGTRA » sont considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante « IMMOJEFO » à dater du 1er janvier 2020.

c) les capitaux propres de la société absorbée « CGTRA » ne seront pas repris dans les comptes de la présente société absorbante « IMMOJEFO », étant donné que celle-ci détient l'intégralité de son capital et la

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/08/2020 - Annexes du Moniteur belge

fusion s'opérera donc sans création de nouvelles actions, les actions émises par la société absorbée seront annulées conformément à l'article 12 :57 du Code des sociétés et Associations.

La présente résolution est adoptée à l'unanimité.

Autre disposition

L'assemblée constate conformément à :

- l'article 12 :32 du Code des sociétés et associations, le caractère idoine de l'objet social de la société absorbée et l'objet social de la présente société absorbante ;

- l'article 12 :50 4° du Code des sociétés et associations et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés absorbée « CGTRA » et absorbante « IMMOJEFO ».

4°) Objet et conditions du transfert - Modalités d'approbation des comptes annuels - Décharge aux administrateurs

Description du patrimoine

Vu l'absence de rapport révisoral, l'assemblée :

a) requiert le notaire soussigné d'acter que le patrimoine de la société absorbée est transféré à la date de ce jour avec tous les éléments le composant à cette même date et en tenant par ailleurs compte de l'effet rétroactif du point de vue comptable à la date du 31 décembre 2019.

b) requiert le Notaire soussigné d'acter que le patrimoine actif et passif de la société absorbée comprend, sur base de sa situation comptable arrêtée au 31 décembre 2019 :

A. DESCRIPTION GENERALE

Les éléments actifs et passifs suivants, sans que cette énumération soit limitative :

ACTIF

ACTIFS IMMOBILISES

333.836,00 €

III. Immobilisations corporelles : 333.836,00 €

ACTIFS CIRCULANTS 223.511,05 €

VII. Créances à un an au plus : 196.880,93 €

IX. Valeurs disponibles : 491,88 €

X. Comptes de régularisation : 26.138,24 €

Soit un total à l'actif de : 557.347,05 €

PASSIF

CAPITAUX PROPRES (+/-) 553.747,05 €

I. Capital : 488.550,00 €

III. Plus-values de réévaluation : 44.000,00 €

IV. Réserves : 44.478,71 €

V. Résultat reporté : -23.281,66 €

V'. Résultat en attente d'affectation : 0,00 € 89.544,99 €

DETTES 3.600,00 €

Soit un total au passif de : 557.347,05 €

B. La fusion entraînera la dissolution sans liquidation et le transfert de l'intégralité du patrimoine actif et passif de la société absorbée à la société absorbante.

C. Depuis la date du 31 décembre 2019, la situation comptable de ladite société n'a pas enregistré de modifications sensibles.

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

E. Le transfert comprend également l'immeuble ci-après décrit :

VILLE DE SAINT-GHISLAIN, première division CODE INS : 53070

Une maison de commerce avec dépendances, sur et avec terrain, sise Rue Grande numéro 105, cadastrée suivant titre section B, numéro 442G2 et suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro 0442K2P0000, d'une superficie suivant titre et cadastre de trois ares cinq centiares (3 a 5 ca).

Revenu cadastral non indexé : trois mille cent nonante-sept euros (3.197,00 €).

Origine de propriété

Le bien appartient à la société CGTRA pour lui avoir été apporté par Madame Marie-France DEVOS (née à Jemappes le 6 avril 1947), épouse de Monsieur Lionel Marie Henriette Joseph VAN LAERE (né à Kibungu (République du Rwanda) le 5 mars 1940), à Boussu, aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire contenant modification des statuts et augmentation de capital, reçu par le Notaire Jean-Marie de DEKEN, ayant résidé à Saint-Ghislain, en date du 22 septembre 2006, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Mons le 19 octobre suivant, formalité 41-T-19/10/2006-11625, publié à l'Annexe au Moniteur belge du 19 octobre suivant, sous le numéro 06160179.

A l'origine, le bien appartenait à titre de propre à Monsieur André Charles Auguste DEVOS, époux de Madame Rolande GODART, pour en avoir fait l'acquisition en remploi du Comité d'acquisition de Mons le 12 juin 1956.

Monsieur André DEVOS, en état de veuvage, est décédé à Boussu le 20 septembre 2000, sa succession étant recueillie par sa fille unique Madame Marie-France DEVOS, prénommée.

F. Conditions générales du transfert

1. La présente société absorbante a la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et vient à tous les droits, créances et dettes lui transférés par la société absorbée « CGTRA » à compter de ce jour, sans qu'il puisse en résulter de novation ; et elle en a la jouissance et les risques à compter du 1er janvier 2020. La présente société absorbante supporte, avec effet rétroactif à compter du 1er janvier 2020 également, tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurances, et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les biens transférés, et qui sont inhérents à leur propriété et leur jouissance.

La SA « IMMOJEFO » vient en outre aux droits et obligations de la société absorbée en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

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

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

En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société absorbée tout le passif se rapportant au transfert de l'universalité (activement et passivement) du patrimoine de la SRL « CGTRA » qui lui sera fait ; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunt contractés et apportés par la société absorbée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Conformément à l'article 12 :15 du Code des sociétés et associations, les créanciers des sociétés absorbée et absorbante dont la créance est antérieure à la publication au Moniteur belge des procès-verbaux de fusion, et non encore échue peuvent au plus tard, dans les deux mois de cette publication exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

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

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

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

7. Le transfert du patrimoine comprendra d'une manière générale :

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

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

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

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

G. Situation comptable de la société absorbante après transfert du patrimoine de la société absorbée

L'assemblée constate et requiert le notaire soussigné d'acter que suite à la fusion, les capitaux propres de la société absorbée sont éliminés, excepté les réserves immunisées et les impôts différés, la différence est imputée sur le compte de résultat en moins-value sur immobilisations.

H. L'assemblée générale approuve les comptes et donne décharge aux administrateurs de la société absorbée, conformément à l'article 12 :58 du Code des Sociétés et associations.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

Urbanisme

Généralités

Nonobstant le devoir d'information de la société absorbée, la société absorbante déclare qu'elle a été informée de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

En outre, il est rappelé :

- que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :

- *le Code Wallon du Développement Territorial ci-après dénommé le « CoDT » disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle ;

- *le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.P.E » ;

*le Décret du 5 février 2005 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;

*le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

- qu'aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.1 et D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis.

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

Informations

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, la société absorbée a communiqué sur la base d'une lettre adressée par la ville de Saint-Ghislain, le 17 juin 2020 dont le cessionnaire a reçu copie, les informations suivantes, ci-après littéralement reprises :

« Le bien en cause :

1° se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.11.1983 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir article D.II.24 à D.II.42 du Code);

2° est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

□ Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;

□ Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

3° a) est situé en zone d'habitat urbain à forte densité au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil Communal en séance du 23.05.2005;

3° b) est situé en aire bâtie urbaine à forte densité au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Ministre du Logement, des Transports et du développement Territorial en date du 14.05.2006;

3° c) est situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local n°1, approuvé par arrêté royal en date du 19/09/1946 et abrogé par arrêté ministériel en date du 20/03/2007 (sauf la rue des Canadiens et les rues 1ère, 2ème, 3ème et 4ème ;

3° d) est situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation octroyé le et référencé;

4° est :

a) situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;

b) inscrit à l'inventaire du patrimoine visée à l'article 192 du Code wallon du patrimoine ;

c) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;

d) localisés dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;

e) repris dans un périmètre de reconnaissance économique (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;

f) repris dans une zone d'aléa d'inondation, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016

g) repris dans le périmètre de réservation des Voies Hydrauliques du Canal Nimy-Blaton

h) situé dans un périmètre de protection des puits de captage

i) situé dans un périmètre d'intérêt paysager

j) le bien est situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages

5° bénéficie d'un accès à une voirie communale, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et équipée d'un réseau d'égouttage public;

6° est exposé à un risque d'accident majeur.

Dans ces périmètres SEVESO, l'autorité compétente ne dispose pas, en tout temps, de tous les éléments favorables pour être en mesure de statuer sur un projet en toute connaissance de cause.

L'inscription d'un bien dans un tel périmètre peut avoir des conséquences importantes à savoir : « L'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement. »

Autres renseignements relatifs au bien :

• le bien a fait l'objet :

- d'un permis d'urbanisme

- d'une déclaration urbanistique

- d'un permis d'environnement

- d'une déclaration environnementale

- d'un permis unique

- d'un certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans

• le bien a fait l'objet d'un arrêté du Bourgmestre en date du ... suite au rapport du SPW – Service Logement

• présence d'une conduite Fluxys sur la parcelle ou en voirie

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>)

- le bien n'est pas concerné par un projet d'expropriation (Voir la Direction des Routes du SPW – DGO1, Mr Lair-Duée – 200, rue Defuisseaux à 7330 Saint-Ghislain – Tél. 065/76 04 20, en cas de voirie régionale) ; nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné

- le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes)

- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal

- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres

- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption

- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux

- le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau

- le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ».

Engagement de la société absorbée

La société absorbée a déclaré qu'elle ne prenait aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

La société absorbée a déclaré, qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et de développement territorial, et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative ne sont pas constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé.

Environnement - gestion des sols pollués

Etat du sol : information disponible - titularité

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 17 juin 2020 énonce ce qui suit : « Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Le cédant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

Le cessionnaire reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), avant l'accord de cession, par courriel en date du 17 juin 2020.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « COMMERCIAL ».

Il est entendu que cette destination ne préjuge pas du projet éventuel du cessionnaire relativement au bien.

2) Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. Le cessionnaire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

D. Information circonstanciée

Le cédant (ou son mandataire) déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

E. Renonciation à nullité

Le cessionnaire pour autant que de besoin, renonce expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la cession.

Dispense d'inscription d'office

L'administration Générale de la Documentation Patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

5°) Modification des statuts

Article 6 : Historique du capital

Le texte de cet article sera supprimé et remplacé par le suivant :

« Lors de la constitution de la société, le capital social était d'un million deux cent cinquante mille francs (1.250.000,- BEF), représenté par deux cent cinquante (250) actions d'une valeur nominale de cinq mille francs (5.000,- BEF) chacune souscrite en numéraire et entièrement libérées.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2001, il a été décidé :

1) de supprimer la valeur nominale des actions

2) de porter le capital social à deux millions cinq cent et un mille septante-quatre francs (2.501.074,- BEF) par incorporation des réserves pour un montant d'un million deux cent cinquante et un mille septante-quatre francs (1.251.074,- BEF), sans création d'actions nouvelles.

La même assemblée a décidé de convertir le capital social en euros.

Aux termes du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire s'étant tenue par devant Maître Fabrice DEMEURE de LESPAIL, notaire associé à Mons, en date du 30 juin 2020, la présente société a absorbé par fusion la société à responsabilité limitée « CGTRA », ayant alors son siège établi à 7000 Mons, Impasse Desmet 3, portant le numéro d'entreprise 0447.506.629 et dont le capital souscrit et libéré s'élevait à la somme de quatre-cent quatre-vingt-huit mille cinq cent cinquante euros (488.550,00 €) représenté par mille (1.000) actions.

Corrélativement, cette opération de fusion a eu pour conséquence l'annulation des mille (1.000) actions que la société absorbante détenait dans la société absorbée ».

Cette résolution a été adoptée à l'unanimité.

6°) Constatations

a) Constatation de la disparition de la société absorbée

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée a requis le notaire soussigné de constater que, suite aux décisions concordantes intervenues au sein des sociétés concernées par la fusion, la fusion desdites sociétés a été réalisée et qu'en conséquence cela entraîne de plein droit et simultanément les effets suivants :

- la dissolution sans liquidation de la société absorbée, celle-ci cessant d'exister (sauf application de l'article 12 :13, al.1er, 1° du Code des sociétés et associations) ;

- les mille (1.000) actions de la société absorbée détenues par la société absorbante sont annulées et conformément à l'article 12 :57 du Code des sociétés et associations, aucune action de la société absorbante n'est attribuée en échange desdites actions détenues par la SA « IMMOJEFO » ;

- le transfert à la présente société bénéficiaire de l'intégralité du patrimoine actif et passif de la société absorbée.

- les capitaux propres de la société absorbée sont éliminés, excepté les réserves immunisées et les impôts différés, la différence est imputée sur le compte de résultat en moins-value sur immobilisations financières à concurrence de cinq cent cinquante-trois mille sept cent quarante-sept euros cinq cents (553.747,05 €).

- les modifications statutaires objet de la cinquième résolution sont devenues définitives.

7°) Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des Sociétés et des Associations

En application de l'article 39, §1, alinéas 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des Sociétés et des Associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale a décidé d'adapter les statuts aux dispositions du Code des Sociétés et des Associations et de conserver la forme légale de la société anonyme (en abrégé SA).

Cette résolution a été adoptée à l'unanimité.

8°) Adaptation de la forme légale et du capital social au Code des Sociétés et des Associations.

L'assemblée a confirmé :

*que le capital libéré à la date de ce jour s'élève à la somme de soixante-deux mille euros (62.000,00 €) ;

*que la réserve légale s'élève à la somme de six mille deux cent euros (6.200,00 €) euros.

Par conséquent, l'assemblée a constaté que le capital effectivement reste du capital à concurrence de soixante-deux mille euros (62.000,00 €) et la réserve légale de la société de six mille deux cent euros (6.200,00 €), est convertie en un fonds de réserve.

Cette résolution a été adoptée à l'unanimité.

9°) Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans modification de l'objet de la société.

Comme conséquence des résolutions qui précèdent, l'assemblée générale a décidé d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des Sociétés et des Associations, sans toutefois apporter une modification à son objet.

L'assemblée générale a déclaré et décidé que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

« STATUTS

Les comparants nous ont ensuite déclaré arrêter comme suit les statuts de la société.

TITRE I. FORME LEGALE - DENOMINATION – SIEGE – OBJET – DUREE

Article 1. Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée "IMMOJEFO".

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

L'adresse du siège se situe à 7000 Mons, Impasse Desmet 3.

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 établir, par simple décision de l'organe d'administration, 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 : toutes opérations immobilières tant en Belgique qu'à l'étranger.

Elle peut, entre autres opérations, acheter, vendre, échanger, transformer tous terrains et bâtiments, bâtir, construire, transformer, prendre et donner à bail, accepter et donner en option.

Réaliser tout lotissement, exécuter ou faire exécuter tous travaux de voiries, terrassements, égouts ou autres. Faire le courtage de tous terrains et/ou bâtiments, en un mot de tous biens immobiliers.

Tout ceci, tant pour son compte que pour compte d'autrui ou en association.

Donner tous immeubles en gage ou en caution.

Cette énumération n'est pas limitative mais énonciative.

La société pourra réaliser son objet en tous lieux, en Belgique et/ou à l'étranger, de toute manière et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

Elle peut créer toutes sociétés ou s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière dans toutes sociétés, tant en Belgique qu'à l'étranger, dont l'objet serait analogue ou connexe et, d'une manière générale, faire toutes opérations quelconques se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à son but social, tel qu'il est déterminé ici ou qu'il serait susceptible de faciliter ou d'en favoriser la réalisation.

Elle pourra faire toutes opérations mobilières et immobilières, industrielles, financières ou commerciales, directes ou indirectes, en vue de la réalisation de son objet social.

L'objet de la société pourra être modifié par l'assemblée générale des actionnaires délibérant dans les conditions requises pour la modification des statuts et conformément au Code des sociétés et associations.

Article 4. Durée

La société est 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. Capital de la société

Le capital est fixé à soixante-deux mille euros (62.000,00 €).

Il est représenté par deux cent cinquante (250) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, numérotés de un (1) à deux cent cinquante (250) représentant chacune un deux cent cinquantième (1/250ème) du capital social, libérées à concurrence de cent pour cent (100%).

Article 5bis. Historique du capital

Lors de la constitution de la société, le capital social était d'un million deux cent cinquante mille francs (1.250.000,- BEF), représenté par deux cent cinquante (250) actions d'une valeur nominale de cinq mille francs (5.000,- BEF) chacune souscrite en numéraire et entièrement libérées.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2001, il a été décidé :

1) de supprimer la valeur nominale des actions

2) de porter le capital social à deux millions cinq cent et un mille septante-quatre francs (2.501.074,- BEF) par incorporation des réserves pour un montant d'un million deux cent cinquante et un mille septante-quatre francs (1.251.074,- BEF), sans création d'actions nouvelles.

La même assemblée a décidé de convertir le capital social en euros.

Aux termes du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire s'étant tenue par devant Maître Fabrice DEMEURE de LESPAIL, notaire associé à Mons, en date du 30 juin 2020, la présente société a absorbé par fusion la société à responsabilité limitée « CGTRA », ayant alors son siège établi à 7000 Mons, Impasse Desmet 3, portant le numéro d'entreprise 0447.506.629 et dont le capital souscrit et libéré s'élevait à la somme de quatre-vingt-huit mille cinq cent cinquante euros (488.550,00 €) représenté par mille (1.000) actions.

Corrélativement, cette opération de fusion a eu pour conséquence l'annulation des mille (1.000) actions que la société absorbante détenait dans la société absorbée.

Article 6. 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, 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, augmenté de deux pour cent (2 %) l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

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 7. 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-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec mention de leurs droits respectifs.

Le registre des actions sera tenu en la forme électronique.

Article 8. Nature des autres titres

Les autres titres que les actions sont nominatifs ou dématérialisés.

Les titres nominatifs 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 pareils titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

Les titres dématérialisés sont représentés par une inscription en compte au nom de leur propriétaire ou de leur détenteur auprès d'un teneur de comptes agréé ou d'un organisme de liquidation.

Le titulaire de titres dématérialisés peut, à tout moment, demander la conversion de ses titres en titres nominatifs.

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

Le registre des titres sera tenu en la forme électronique.

Article 9. Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action.

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-propriété, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Article 10. 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 REPRESENTATION

Article 11. 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.

En cas de nomination, si aucun candidat ne recueille la majorité des voix, il est procédé à un scrutin de ballottage entre les candidats qui ont obtenu le plus de voix.

En cas de parité de voix au scrutin de ballottage, le candidat le plus âgé est élu.

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, seule l'assemblée générale a le droit de nommer un nouvel administrateur.

Article 12. 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 13. Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou, en cas d'empêchement du président, du vice-président ou, à défaut du vice-président, d'un autre administrateur désigné par ses collègues, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, ainsi que dans les zéro jours d'une requête à cet effet émanant de deux administrateurs.

La convocation est faite par écrit, au plus tard dix jours avant la réunion, sauf urgence. Dans ce dernier cas, la nature et les motifs de l'urgence sont mentionnés dans la convocation ou dans le procès-verbal de la réunion.

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

Article 14. 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 son lieu et place. Ce mandat doit être donné par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel. Le mandant est, dans ce cas, réputé présent.

Un administrateur peut aussi, à condition que la moitié des membres du conseil d'administration soient présents en personne, exprimer ses avis et formuler ses votes par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel.

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour que si tous ses membres sont présents à la réunion et donnent leur consentement.

Ce consentement sera sensé être donné si aucune objection n'a été actée au procès-verbal.

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs, exprimé par écrit.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix.

En cas de partage la proposition est rejetée.

Article 15. 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.

Les délégations, ainsi que les avis et votes donnés par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel y sont annexés.

Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont signés par le président ou par l'(un des) administrateur(s)-délégué(s).

Article 16. 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 17. 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.

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 18. 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 l'administrateur-délégué.

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

3. Il/elle/ils ne doit/vent pas prouver ses/leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

4. 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 sans préjudice de la responsabilité du conseil d'administration en cas de mandat excessif.

Article 19. Rémunération des administrateurs

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

TITRE V. CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 20. 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. ASSEMBLEE GENERALE

Article 21. Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le quatrième mercredi du mois de mai à onze heures. Si ce jour est 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.

Article 22. 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 apparaît 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.

Article 23. 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.

Article 24. 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 quinze jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration par lettre recommandée.

Article 25. Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration, ou en son absence, par l'administrateur délégué ou en son absence, par le plus âgé des administrateurs.

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 26. 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 27. 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 annuelle générale 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.

Les membres de l'organe d'administration, le commissaire et les titulaires d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis avec la collaboration de la société peuvent, à leur demande, prendre connaissance de ces décisions.

Article 28. Assemblée générale électronique

1. Participation à l'assemblée générale à distance par voie électronique

§1. Les associés peuvent participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société. Les associés qui participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée générale pour le respect des conditions de présence et de majorité.

La qualité d'associé et l'identité de la personne désireuse de participer à l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par le conseil d'administration. Ce règlement fixera également les modalités suivant lesquelles il est constaté qu'un associé participe à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

Afin de garantir la sécurité de la communication électronique, le règlement interne peut soumettre l'utilisation du moyen de communication électronique à des conditions qu'il détermine.

Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des conditions prévues par la loi, les présents statuts et le règlement interne et de constater si un associé participe valablement à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

§2. Le moyen de communication électronique mis à disposition par la société doit au moins permettre à l'associé, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au sein de l'assemblée et, sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer, d'exercer le droit de vote.

Ce moyen de communication électronique doit en outre permettre à l'associé de participer aux délibérations et d'exercer son droit de poser des questions.

2. Exercice du droit de vote par voie électronique avant l'assemblée générale (extension du vote par courrier)

§1. Chaque actionnaire a le droit de voter à distance avant l'assemblée générale, par correspondance ou sous forme électronique.

§2. Ce vote doit être émis au moyen d'un formulaire mis à disposition des actionnaires par le conseil d'administration de la société et qui contient au moins les mentions suivantes :

- le nom ou la dénomination sociale de l'actionnaire et son domicile ou siège social ;
- le nombre de voix que l'actionnaire souhaite exprimer à l'assemblée générale ;
- la forme des actions détenues ;
- l'ordre du jour de l'assemblée, en ce compris les propositions de décision ;
- le délai dans lequel le formulaire de vote à distance doit parvenir à la société ;
- la signature de l'actionnaire, le cas échéant, sous la forme d'une signature électronique avancée au sens de l'article 4, § 4, de la loi du 9 juillet 2001 fixant certaines règles relatives au cadre juridique pour les signatures électroniques et les services de certification, ou par un procédé de signature électronique qui répond aux conditions de l'article 1322 du Code civil.

§3. Si le vote est émis par correspondance, ces formulaires doivent être signifiés au conseil d'administration par lettre recommandée au plus tard quinze jours ouvrables avant l'assemblée générale.

§4. Le vote sous forme électronique peut être exprimé jusqu'au jour qui précède l'assemblée.

La qualité d'associé et l'identité de la personne désireuse de voter à distance avant l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par le conseil d'administration.

§5. Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des modalités visées aux paragraphes précédents et de constater la validité des votes qui ont été émis à distance.

3. Exercice du droit de poser des questions écrites par voie électronique avant l'Assemblée Générale

Les associés peuvent, dès la communication de la convocation, poser par écrit des questions aux administrateurs et aux commissaires, auxquelles il sera répondu au cours de l'assemblée pour autant que ces associés aient satisfait aux formalités d'admission à l'assemblée. Ces questions peuvent être adressées à la société par voie électronique à l'adresse indiquée dans la convocation à l'assemblée.

Ces questions écrites doivent parvenir à la société au plus tard le quinzième jour qui précède la date de l'assemblée générale.

Article 29. 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.

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

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 30. 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.

TITRE VII. EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DU BENEFICE

Article 31. Exercice social - Comptes annuels

L'exercice social commence le trente décembre et finit le vingt-neuf décembre de l'année prochaine.

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 32. 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 33. 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.

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

TITRE VII. DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 34. 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 35. 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 36. 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 37. 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 38. 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.

Toutes communications relatives aux affaires de la société aux actionnaires et obligataires nominatifs, sont faites à leur domicile comme indiqué dans l'acte de constitution ou le registre des titres nominatifs, le cas échéant à l'adresse e-mail communiquée.

En cas de modification de domicile, l'actionnaire ou obligataire doit communiquer son nouveau domicile à la société par écrit, sinon il sera estimé avoir élu domicile à son ancien domicile.

Cette disposition s'applique par analogie en cas de décès d'un actionnaire ou obligataire.

Article 39. 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. ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

11°) Adresse du siège

L'assemblée générale a confirmé que le siège est établi en Région wallonne à 7000 Mons, Impasse Desmet 3.

Cette résolution a été adoptée à l'unanimité.

12°) Pouvoirs conférés au notaire soussigné d'établir et de déposer la coordination des statuts

L'assemblée générale a décidé de donner tout pouvoir au notaire soussigné d'établir et de signer la coordination des statuts suite à la modification des statuts et d'assurer son dépôt au dossier de la société. Cette résolution a été adoptée à l'unanimité.

13°) 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 le conseil d'administration de la société absorbante, chacun avec pouvoirs d'agir conjointement ou séparément ainsi qu'à l'administrateur-délégué, y compris ceux d'opérer, le cas échéant, tout complément ou rectification au présent acte de fusion, ainsi qu'aux collaborateurs du Notaire soussigné agissant séparément ainsi qu'à ce dernier.

Dans le cadre de ce transfert par voie de fusion, le mandataire ci-avant désigné pourra en outre :

*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 ;

*subroger la société absorbante dans tous les actes rectificatifs ou complémentaires à dresser en cas d'erreur ou omission dans l'énonciation des biens transférés par voie de transfert universel de patrimoine par suite de dissolution sans liquidation, tels qu'ils figurent au présent acte le cas échéant ;

*accomplir toutes formalités requises auprès de la banque carrefour des entreprises et de la TVA et toutes autres administrations ;

*déléguer, sous leur responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, telle partie de leurs pouvoirs qu'ils déterminent et pour la durée qu'ils fixent.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME