

**Volet B**

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

Réservé
au
Moniteur
belge

***20093319***

DÉPOSÉ AU GREFFE LE

04 AOUT 2020

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT DIVISION TOURNAI

Greffier

N° d'entreprise : **0542 922 262**

Nom

(en entier) : **CUBYTUS4**

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**

Adresse complète du siège : *Rue Courbe de Lamoy 12, 7750 Mont-de-L'Enclus.*

Objet de l'acte : adaptation CSA-fusion-divers

D'un acte reçu par le notaire Gaëtan QUENON à Marquain le 30 juin 2020 il résulte que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la SA CUBYTUS 4 a pris les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

En application de l'article 39, §1, alinéa 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 décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de faire usage de la faculté de sortir l'adresse exacte du siège des statuts.

Par conséquent, l'assemblée décide que l'article des statuts relatif au siège sera libellé comme suit :

« Le siège est établi en Région Wallonne. »

TROISIEME RESOLUTION

1°) L'assemblée décide préalablement à l'adoption des nouveaux statuts de diviser les 550 actions existantes par dix de manière à ce que le capital soit représenté par 5500 actions sans valeur nominale ».

2°) L'assemblée générale décide d'abandonner totalement l'ancien texte des statuts d'adapter les statuts à la nouvelle terminologie employée par le Code des sociétés et des associations.

Elle décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations.

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

STATUTS

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 «CUBYTUS4».

Article 2: Siège

Le siège est établi en Région Wallonne.

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'administrateur unique 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, par simple décision de l'administrateur unique, 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, la gestion de biens immobiliers et tout ce qui s'y rapporte directement ou indirectement. Elle peut se porter caution au profit de ses propres administrateurs ou actionnaires.

La société est liée par les actes posés par ses organes représentatifs, même lorsqu'ils sortent de son objet social, sauf si elle peut prouver que le tiers avait connaissance de cet état ou que vu les circonstances il ne pouvait les ignorer, sans que la publication des présents statuts ne puisse suffire comme preuve.

La société a également pour objet :

-Le travail du bois, la fabrication d'articles en bois, liège, vannerie et sparterie, en ce compris notamment le sciage et le rabotage du bois, imprégnation du bois ; création de prototypes ; la fabrication de panneaux de bois, la fabrication de charpentes et les menuiseries, ossature bois, la fabrication d'emballage en bois, la fabrication d'objets divers en bois, la fabrication d'objets en liège, vannerie ou sparterie ;

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 »).

- La pose de parquet, l'aménagement de placards et les menuiseries intérieures ;
- La commercialisation d'articles en bois et de ses dérivés
- La société peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.
- Elle peut s'intéresser par toutes voies de droit 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 être administrateur, gérant ou liquidateur.
- Atelier d'ébénisterie, de restauration de meubles, de fabrication de garnissage de meubles ;
- Fabrication d'articles confectionnés pour l'ameublement : rideaux, tours de lit, stores, housse pour meubles, etc...
- Commerce de détail de rideau, vitrages et articles d'ameublement divers en matière textiles ;
- Commerce de détail d'antiquité et objets d'arts anciens ;
- Commerce de détail d'autres biens d'occasion tels que meubles, matériaux de démolition, vêtements, brocante, etc...

-Agence immobilière ayant l'activité d'intermédiaire en vue de réaliser la vente, l'achat, l'échange, la location ou la cession de biens immobiliers, droits immobiliers ou fonds de commerce

- Toutes opérations pour le compte propre de la société ou pour le compte d'autrui, se rapportant directement ou indirectement à l'entretien, la rénovation, les travaux de réparations, d'embellissements, de renouvellement et de modernisation, et la maintenance de tous types de biens immeubles, et plus généralement toutes opérations se rapportant directement ou indirectement aux secteurs des travaux:

d'embellissement et de décoration du bâtiment et décoration d'intérieur en ce compris la pose de plâtres et de gyproc, la restauration de bâtiments et de monuments, la fabrication et l'installation de cheminées ornementales, la pose de parquets, l'atelier d'ébénisterie, de restauration de meubles, de fabrication de garnissage de meubles, la fabrication d'articles confectionnés pour l'ameublement, le commerce de détail de rideaux, vitrages et articles d'ameublement divers notamment en matière textile, le commerce de détail d'antiquités et objets d'arts anciens, le commerce de détail d'autres biens d'occasion tels que meubles, matériaux de démolition, vêtements, brocante, l'installation de cuisines équipées, établissement de tous projets s'y rapportant,

- l'activité d'administrateur de biens assurant soit la gestion de biens immobiliers ou de droits immobiliers, soit la fonction de syndic de biens immobiliers en copropriété

- l'achat, la vente, la location, la gestion, l'entretien, le lotissement, la construction de tous biens immobiliers pour son compte propre,

Elle peut accomplir tant en Belgique qu'à l'étranger toutes opérations généralement quelconques tant commerciales qu'industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

La société peut faire tout ce qui est utile à l'accomplissement de son objet social.

Elle peut également exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur d'autres sociétés.

Elle peut se porter caution au profit de ses propres administrateurs et actionnaires.

L'objet peut être modifié par simple décision de l'assemblée générale tenue devant notaire.

La société peut exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur.»

.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 quatre cent quatre-vingt un mille quatre cent soixante-sept euros soixante cents euros (481.467,60€).

Il est représenté par cinq mille cinq cent actions (5500) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

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.

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

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions à souscrire en espèces, les actions nouvelles seront offertes par préférence aux actionnaires, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions, conformément à la procédure prévue par le Code des Sociétés. A l'issue du délai de souscription préférentielle, le conseil d'administration pourra décider si les tiers participent à l'augmentation de capital ou si, le non-usage total ou partiel par les actionnaires de leur droit de souscription préférentielle a pour effet d'accroître la part proportionnelle des actionnaires qui ont déjà exercé leur droit de souscription, ainsi que les modalités de la souscription préférentielle. toutefois, le droit de souscription préférentielle pourra, dans l'intérêt général, être limité ou supprimé par l'assemblée générale statuant comme en matière de modification aux statuts, et en respectant la procédure décrite par la loi à ce sujet.

Le conseil d'administration a, dans tous les cas, la faculté de passer avec tous tiers, aux clauses et conditions qu'il avise, des conventions destinées à assurer la souscription de tout ou partie des actions nouvelles à émettre.

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'administrateur unique 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 (éventuellement : augmenté de deux pour cent l'an), à dater du jour de l'exigibilité du versement.

Titre III: Titres

Article 9: Nature des actions

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou dématérialisées. L'actionnaire peut, à tout moment, demander la conversion de ses actions en actions nominatives.

Les actions non entièrement libérées sont nominatives. 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.

L'action dématérialisée est représentée par une inscription en compte au nom de son propriétaire ou de son détenteur auprès d'un teneur de comptes agréé ou d'un organisme de liquidation.

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 peut être tenu en la forme électronique.

Article 10: 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 peut être tenu en la forme électronique.

Article 11: 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.

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.

En cas d'actionnaire unique

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

S'il existe plusieurs actionnaires

La cession entre vifs ou la transmission pour cause de décès des actions d'un associé est opérée de préférence aux associés continuant à faire partie de la société.

1. L'actionnaire qui projette de céder tout ou partie de ses actions doit en demander l'autorisation au Conseil d'Administration ou à l'administrateur unique.

La demande sera faite par lettre recommandée à la poste, mentionnant le nombre d'actions concernées, le prix accepté par le cessionnaire potentiel, et son identité complète.

Dans les quinze jours au plus tard de la réception de cette demande, le Conseil ou l'administrateur unique devra faire savoir à l'actionnaire cédant s'il accepte ou refuse la cession proposée. A défaut de réponse dans les quinze jours, le Conseil sera sensé autoriser la cession. Si le désaccord porte sur le prix, les parties désigneront de commun accord un expert conformément à l'article 1854 du Code civil ou à défaut d'accord sur l'expert par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé

2. En cas de refus d'agrément, le Conseil d'Administration (ou l'administrateur unique) devra, dans les trois mois à dater de la réception de la demande, trouver acquéreur pour les titres offerts en vente.

Le Conseil d'Administration ou l'administrateur unique devra offrir lesdits titres par préférence aux actionnaires de la société; à cet effet, il fera connaître à chacun de ceux-ci, par lettre recommandée à la poste, le nombre de titres dont la cession est envisagée. Ceux des actionnaires qui seraient désireux d'acheter tout ou partie des titres offerts en vente seront tenus de le faire savoir au Conseil d'Administration, ou à l'administrateur unique, dans le mois de la notification qui leur aura été faite.

Si aucun actionnaire n'est désireux d'acheter les titres offerts en vente ou s'il ne se trouve d'amateur que pour une partie de ceux-ci, le Conseil ou l'administrateur unique sera autorisé à offrir les titres restants à des tiers.

Si plusieurs actionnaires sont en compétition pour le rachat des titres, ceux-ci seront répartis entre les amateurs au prorata du nombre d'actions déjà possédés par chacun de ceux-ci; dans la mesure où cette répartition s'avérerait impossible, l'attribution serait faite par voie de tirage au sort.

Pour le cas où les actionnaires n'ont pas usé du droit de préférence, les héritiers ou légataires pourront solliciter leur admission comme actionnaires.

3. A défaut pour le Conseil d'Administration ou l'administrateur unique d'avoir trouvé acquéreur de la totalité des titres offerts et d'en avoir donné avis dans les trois mois à dater de la réception de la demande d'agrément, l'actionnaire cédant sera libre de vendre ses titres à qui bon lui semblera.

L'actionnaire qui est autorisé à transférer ses actions ou qui est libre de le faire en vertu de l'alinéa précédent, devra transférer ses actions dans les trois mois prenant cours au moment de l'autorisation expresse ou tacite, soit au moment de l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent.

Après l'expiration du délai de trois mois, la procédure d'agrément sera à respecter de nouveau. Le prix ne pourra être inférieur au prix qui a été notifié. Si toutefois le prix fixé par l'expert est inférieur audit prix, la vente ne pourra se faire à un prix inférieur au prix fixé par l'expert.

Titre IV: Administration et Représentation

Article 13: Composition de l'organe d'administration

La société est administrée par un administrateur unique.

L'administrateur unique n'est pas tenu personnellement des obligations de la société.

Le consentement de l'administrateur unique est exigé pour toute modification de statuts, pour toute distribution aux actionnaires, ainsi que pour sa révocation, hormis en cas de révocation pour de justes motifs.

Article 14: Pouvoirs de l'administrateur unique

L'administrateur unique exerce la totalité des pouvoirs d'administration, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Article 15: Gestion journalière

L'administrateur unique peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs directeurs.

L'administrateur unique 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.

L'administrateur unique fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 16: 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 unique.

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 et/ou conjointement selon le cas.

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

3. L'administrateur unique 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 17: Rémunération de l'administrateur

Le mandat d'administrateur est soit rémunéré soit exercé gratuitement selon décision de l'assemblée générale.

Si son mandat est rémunéré, l'assemblée générale décide du montant de l'indemnité fixe ou variable, à chaque nomination.

Titre V: Contrôle de la société

Article 18: 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 19: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le dernier vendredi du mois de mai à 18 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'administrateur unique 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'administrateur unique 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.

Si toutes les actions, obligations convertibles, droits de souscription et certificats émis avec la collaboration de la société sont nominatives, les convocations sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, à l'administrateur unique 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 20: 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.

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.

Le commissaire, s'il en existe un, assiste à l'assemblée générale lorsqu'elle est appelée à délibérer sur la base d'un rapport qu'il a établi.

Article 21 : 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 22: 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 (éventuellement: et la forme) 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 23 : Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par l'administrateur unique.

En cas d'absence ou empêchement de l'administrateur unique, 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 24: 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 25: 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 des assemblées, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date statutaire de l'assemblée, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par tous les actionnaires soit parvenue à la société 3 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 3 jours avant la date de l'assemblée générale et qu'elle porte toutes les signatures requises.

Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les 3 jours précédant la date statutaire de l'assemblée, l'assemblée se tiendra à la date prévue dans la convocation.

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 l'organe d'administration 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 26 : 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, l'exercice du droit de vote est suspendu, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire du droit de vote.

Article 27 : Prorogation de l'assemblée générale

L'organe 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 28: 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 de la société.

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 de l'organe d'administration, ou par l'administrateur délégué.

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

Article 29: Exercice social – Comptes annuels

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

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

Article 30: 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. 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.

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

Article 31: Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

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

L'organe 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 32: 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 33: 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 34: 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 prorata 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 profit des actions libérées dans une proportion supérieure.

Titre IX: Dispositions diverses

Article 35: 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 36: 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 37: 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.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée prend connaissance du rapport de l'organe d'administration établi le 11 mai 2020 et décide d'ajouter à l'objet social de la société les activités liées à la petite restauration, à l'exploitation de bars et la fonction de commissaire priseur.

L'objet social de la société est donc le suivant :

La société a pour objet, la gestion de biens immobiliers et tout ce qui s'y rapporte directement ou indirectement. Elle peut se porter caution au profit de ses propres administrateurs ou actionnaires.

La société est liée par les actes posés par ses organes représentatifs, même lorsqu'ils sortent de son objet social, sauf si elle peut prouver que le tiers avait connaissance de cet état ou que vu les circonstances il ne pouvait les ignorer, sans que la publication des présents statuts ne puisse suffire comme preuve.

La société a également pour objet :

-Le travail du bois, la fabrication d'articles en bois, liège, vannerie et sparterie, en ce compris notamment le sciage et le rabotage du bois, imprégnation du bois ; création de prototypes ; la fabrication de panneaux de bois, la fabrication de charpentes et les menuiseries, ossature bois, la fabrication d'emballage en bois, la fabrication d'objets divers en bois, la fabrication d'objets en liège, vannerie ou sparterie ;

-La pose de parquet, l'aménagement de placards et les menuiseries intérieures ;

-La commercialisation d'articles en bois et de ses dérivés

-La société peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

-Elle peut s'intéresser par toutes voies de droit 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 être administrateur, gérant ou liquidateur.

-Atelier d'ébénisterie, de restauration de meubles, de fabrication de garnissage de meubles ;

- Fabrication d'articles confectionnés pour l'ameublement : rideaux, tours de lit, stores, housse pour meubles, etc...

- Commerce de détail de rideau, vitrages et articles d'ameublement divers en matière textiles ;

- Commerce de détail d'antiquité et objets d'arts anciens ;

- Commerce de détail d'autres biens d'occasion tels que meubles, matériaux de démolition, vêtements, brocante, etc...

- Agence immobilière ayant l'activité d'intermédiaire en vue de réaliser la vente, l'achat, l'échange, la location ou la cession de biens immobiliers, droits immobiliers ou fonds de commerce

- Toutes opérations pour le compte propre de la société ou pour le compte d'autrui, se rapportant *directement ou indirectement à l'entretien, la rénovation, les travaux de réparations, d'embellissements, de renouvellement et de modernisation, et la maintenance de tous types de biens immeubles*, et plus généralement toutes opérations se rapportant directement ou indirectement aux secteurs des travaux:

d'embellissement et de décoration du bâtiment et décoration d'intérieur en ce compris la pose de plâtres et de gyproc, la restauration de bâtiments et de monuments, la fabrication et l'installation de cheminées ornementales, la pose de parquets, l'atelier d'ébénisterie, de restauration de meubles, de fabrication de, garnissage de meubles, la fabrication d'articles confectionnés pour l'ameublement, le commerce de détail de rideaux, vitrages et articles d'ameublement divers notamment en matière textile, le commerce de détail d'antiquités et objets d'arts anciens, le commerce de détail d'autres biens d'occasion tels que meubles, matériaux de démolition, vêtements, brocante, l'installation de cuisines équipées, établissement de tous projets s'y rapportant,

- l'activité d'administrateur de biens assurant soit la gestion de biens immobiliers ou de droits immobiliers, soit la fonction de syndic de biens immobiliers en copropriété

- l'achat, la vente, la location, la gestion, l'entretien, le lotissement, la construction de tous biens immobiliers pour son compte propre,

- la petite restauration et l'exploitation de bars

- l'exercice de la fonction de commissaire priseur.

Elle peut accomplir tant en Belgique qu'à l'étranger toutes opérations généralement quelconques tant commerciales qu'industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

La société peut faire tout ce qui est utile à l'accomplissement de son objet social.

Elle peut également exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur d'autres sociétés.

Elle peut se porter caution au profit de ses propres administrateurs et actionnaires.

L'objet peut être modifié par simple décision de l'assemblée générale tenue devant notaire.

La société peut exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur

CINQUIEME RESOLUTION

Projet de fusion.

A l'unanimité l'assemblée prend connaissance mais dispense le président de donner lecture :

- Du projet de fusion

- Du rapport établi par l'organe d'administration de la SA CUBYTUS4 relatif à l'apport en nature

- Du rapport établi par Monsieur Jean Antoine LEBRUN, réviseur d'entreprises, relatif à l'apport en nature, conformément au code des sociétés et associations.

Ledit rapport conclu dans les formes suivantes :

« L'apport en nature (ci-après « l'Apport ») proposé dans le cadre de la fusion par absorption de la SRL ARCHY BURY IMMOBILIER, dont le siège social se situe à 7500 Tournai, Quai du Marché au Poisson, 18 par la SA CUBYTUS4, dont le siège social se situe à 7750 Amougies, Rue Cache de Lannoy, 12 consiste en l'apport de l'ensemble des éléments du patrimoine tant actif que passif de la Société Absorbée.

L'apport en nature conduira à l'augmentation des fonds propres de la Société d'un montant de 2.834,30 Euros, pour porter ces derniers d'un montant de 380.085,75 Euros à 382.920,05 Euros, et ce comme suit :

Fonds propres	2.834,30	380.085,75	382.920,05
Capital Souscrit	18.600,00	481.467,60	500.067,60
Dont à libérer	(6.200,00)	(6.200,00)	
Réserves	1.262,72	274.824,64	276.087,36
Bénéfice reporté	(17.028,42)	(370.006,49)	(387.034,91)

L'Apport sera rémunéré par la remise à l'actionnaire unique de la société absorbée, Madame Marie-Françoise BURY, de 267 nouvelles actions de la Société bénéficiaire de l'Apport.

Au terme de nos travaux de contrôle dans le cadre de l'article 7 :197 du Code des sociétés et associations, nous sommes d'avis que :

☐ L'opération a été contrôlée conformément aux normes IRE édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apports en nature ;

☐ La description de chaque apport en nature répond aux conditions normales de précision et de clarté de l'IRE ;

☐ Si l'évaluation des biens apportés et la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie de l'Apport relèvent de la responsabilité de l'organe d'administration de la Société bénéficiaire de l'Apport, la méthode d'évaluation de l'apport en nature retenue par les parties, à savoir, conformément à l'art. 3 :56 AR C.S.A., 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 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.

□ La valeur nette d'Apport à laquelle conduit l'évaluation de l'Apport en nature, à savoir 2.834,30 € correspond au moins à la valeur de l'apport mentionné dans l'acte.

□ La rémunération de l'Apport en nature consiste en l'attribution de 267 actions, avec droit de vote de la Société bénéficiaire de l'Apport.

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

Le présent rapport n'a pour but que de rencontrer les exigences de l'article 7 :197 du Code des Sociétés et des Associations et ne peut être utilisé pour d'autre fin.

Fait à Ramegnies-Chin, le 30 juin 2020

AVISOR SRL, représentée par

Jean-Antoine (dit John) LEBRUN

Réviseur d'Entreprises »

L'actionnaire unique reconnaît avoir eu parfaite connaissance de ceux-ci, ainsi que des autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

L'assemblée se rallie aux conclusions des rapports établis par le réviseur et l'organe d'administration de la SA CUBYTUS4

SIXIEME RESOLUTION

Fusion.

Conformément à ce projet de fusion et sous réserve de la réalisation de la fusion et du transfert, l'assemblée générale décide la fusion par absorption par la présente société de la SRL ARCHY BURY IMMOBILIER ayant son siège social à Tournai, quai du Marché au poisson, 18, inscrite au RPM numéro 0885.134.205, société absorbée, par voie de transfert par cette dernière, par suite de sa dissolution sans liquidation, de l'intégralité de son patrimoine (activement et passivement), rien excepté ni réservé, sur base de la société arrêtée au 31 décembre 2019.

Toutes les opérations réalisées par la société absorbée depuis le 1er janvier 2020 seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société absorbante, à charge pour cette dernière de payer tout le passif de la société absorbée, d'exécuter tous ses engagements et obligations, de payer et supporter tous les frais, impôts et charges quelconques résultant de la fusion et de la garantir contre toutes actions.

En rémunération de l'apport ci-après 267 actions nouvelles de la société absorbante seront attribuées à l'actionnaire de la société absorbée.

La comptabilisation de l'opération en ce qui concerne l'intégration du patrimoine de l'absorbée dans l'absorbante, se fera à la valeur comptable de l'absorbée.

La présente fusion donnera lieu à augmentation des fonds propres de la société anonyme CUBYTUS4, société absorbante.

Aucun avantage particulier n'est accordé au terme de cette fusion, à l'actionnaire unique de la société absorbée, qui antérieurement aurait bénéficié, le cas échéant, d'avantages spéciaux aux particuliers.

Mise au vote, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

Description du patrimoine transféré et conditions du transfert.

A l'instant, intervient l'administrateur unique de la société absorbée archy bury immobilier étant Madame Marie-Françoise BURY, domiciliée à Tournai, rue de la lys 85D

Laquelle, agissant conformément à la délégation de pouvoirs à elle conférée par l'assemblée générale extraordinaire de la SRL ARCHY BURY IMMOBILIER, société absorbée, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire soussigné ce jour, antérieurement aux présentes.

Laquelle, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclare que dans le patrimoine actif et passif transféré par la SRL ARCHY BURY IMMOBILIER, à la présente société, se trouve compris l'immeuble suivant :

Ville de TOURNAI – première division

Une maison de commerce sise Quai du Marché au poisson 9/10 cadastrée section F numéro 0415AP0000 pour 78 centiares

Origine de propriété

Ce bien appartient à la srl ARCHY BURY IMMOBILIER pour l'avoir acquis de Monsieur Cyrilus ROELENs et de Madame Agnès ROELENs aux termes d'un acte reçu par le notaire Bruno VANDENBERGHE à Tournai et le notaire soussigné le 28 février 2011 transcrit au bureau des Hypothèques à Tournai sous la référence 42-T-02/03/2011-03355.

Situation hypothécaire

Ces biens sont libres de toute inscription et mandat hypothécaire ainsi que le déclare l'administrateur de la société absorbée..

Occupation

Les membres de l'assemblée déclarent être parfaitement informés des conditions d'occupation et de la situation locative des biens immeubles ci-dessus décrits.

Conditions spéciales figurant dans les titres antérieurs

Néant.

SITUATION ADMINISTRATIVE DES BIENS

Urbanisme.

Généralités

Nonobstant le devoir d'information de l'apporteur, le bénéficiaire déclare avoir été informé 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 aux 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 préemption 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, l'apporteur déclare que le bien se trouve en zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique

Engagement

L'apporteur déclare qu'il ne prend 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.

Il déclare, 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.

Règlement général sur la protection de l'environnement

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

- n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;

- n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine ;

- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT ;

- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;

- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ;

- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;

- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;

- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

Zones inondables

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, L'apporteur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement.

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement - Emprise

Il déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Situation existante

L'apporteur déclare qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, et garantit au bénéficiaire la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre, qu'à sa connaissance, les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier. Il déclare en outre qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de son fait le bien n'a fait l'objet d'aucuns travaux

Il est rappelé que le maintien de travaux sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci est visé par l'article D.VII.1 précité et constitue une infraction urbanistique, sous réserve cependant de l'application des régimes d'amnistie et de prescription visés à l'article D.VII.1erbis. CoDT.

L'apporteur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de logement

Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Il ne prend aucun engagement quant à l'affectation que le bénéficiaire voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre l'apporteur.

Il déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien

aucun des actes et travaux visés par lesdites législations à l'exception de ceux repris dans la lettre de l'urbanisme..

Environnement – gestion des sols pollués

Permis d'environnement

L'apporteur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

Etat du sol : information disponible - titularité

A.Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du vingt-neuf juin deux mille vingt énonce ce qui suit : « les parcelles susmentionnées ne sont pas concernées par des données relatives au décret sols ».

L'apporteur ou son représentant déclare qu'il a informé le bénéficiaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

B.Déclaration de non-titularité des obligations

L'apporteur 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.information circonstanciée

L'apporteur (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur 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).

Déclaration

Les parties déclarent ne pas avoir connaissance de modifications particulières quant aux renseignements et recherches préalables obtenus par le Notaire soussigné.

Dossier d'intervention ultérieure

Interrogé par le notaire sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, l'assemblée générale déclare qu'il existe un dossier d'intervention ultérieure simplifié qui sera remis à la société bénéficiaire de la fusion.

Dispense d'inscription d'office.

L'administration générale de la documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, la société fait élection de domicile en son siège.

CONDITIONS GENERALES DU TRANSFERT

1. La présente société aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée à compter du jour auquel la fusion produit ses effets.

2. La présente société 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, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

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

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

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne 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.

4. La présente société 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.

La présente société devra respecter les baux qui pourraient exister, comme la société absorbée était tenue de le faire, et s'entendra directement avec les occupants pour tout ce qui concerne le mode et les conditions de leur occupation et les objets qu'ils justifieraient leur appartenir, le tout sans aucune intervention de la société absorbée ni recours contre elle.

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

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

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

•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.

7. Impôts sur les revenus : le présent apport ne bénéficiera pas des dispositions de l'article 442bis du Code des Impôts sur les Revenus, de telle sorte que la société absorbante serait responsable du paiement des dettes fiscales éventuelles de la société absorbée.

8. Les immeubles sont transférés dans l'état où ils se trouvent, avec toutes les servitudes qui peuvent les avantager ou les grever et sans recours contre la société absorbée et sans aucune garantie de sa part à raison soit de ces servitudes, soit de mauvais état des bâtiments et constructions, soit de vices cachés.

En ce qui concerne les servitudes actives et passives provenant du titre de propriété de l'immeuble transféré, la présente société s'en réfère aux stipulations y relatives énoncées dans ledit titre, dont elle déclare avoir parfaite connaissance et dispenser le notaire soussigné de les reproduire aux présentes. La présente société est expressément subrogée dans tous les droits et obligations découlant de ces stipulations.

9. La contenance exprimée n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, même si elle dépasse un vingtième, fera profit ou perte pour la société absorbante.

10. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements et la société absorbante ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

En outre, le présent transfert est fait à charge, pour la société absorbante de:

- supporter tout le passif de la société vers les tiers, d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée.

- respecter et exécuter tous accords ou engagements que la société absorbée aurait pu conclure soit avec tous tiers, soit avec son personnel, sa direction, ses employés ou ouvriers, ainsi que tous autres accords ou engagements l'obligeant à quelque titre que ce soit ;

- supporter tous impôts, taxes, contributions, primes et cotisations d'assurance, généralement, toutes les charges ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourraient grever les biens transférés.

REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-avant il est créé 267 actions nouvelles de la société absorbante qui sont attribuées à l'actionnaire unique de la société absorbée

L'attribution des 267 actions se fera par inscription dans le registre des parts nominatives de l'absorbante au nom de l'actionnaire unique de l'absorbée.

Cette inscription aura lieu à la diligence de l'administrateur-délégué de l'absorbante, et sur production du registre des parts de la société absorbée. L'associée de la Société absorbée sera convoquée dans le mois suivant la signature de l'acte pour y procéder et contresigner dans le registre des parts de la société absorbante l'inscription des parts lui attribuées.

Mise au vote, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

Modification aux statuts

La présente fusion donne lieu à la modification des statuts de la société absorbante suivante :

« . Article 5: Capital de la société

Le capital est fixé à cinq cent mille soixante-sept euros soixante cents (500.067,60€).

Il est représenté par cinq mille sept cent soixante-sept actions (5767) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées

Mise au vote, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

L'administrateur de la SRL ARCHY BURY IMMOBILIER (société absorbée), et tous les membres de l'assemblée requièrent le notaire soussigné de constater que, suite aux décisions concordantes intervenues au sein des sociétés concernées par la fusion, la fusion desdites sociétés est réalisée et qu'en conséquence :

- la SRL ARCHY BURY IMMOBILIER a cessé d'exister;

- l'ensemble du patrimoine actif et passif de la SRL ARCHY BURY IMMOBILIER est transféré à la SA CUBYTUS4.

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée confère tous pouvoirs à l'administrateur délégué actuel de la SA CUBYTUS4., à savoir Monsieur Yves COUSAERT, précité, pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent et pour remplir les formalités subséquentes à la fusion.

Mise au vote, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

ONZIEME RESOLUTION

L'assemblée décide que l'adresse du siège de la société est la suivante : Rue de la Lys, 85D à 7500 Tournai.

Mise au vote, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DOUZIEME RESOLUTION

Réservé
au
Moniteur
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 13/08/2020 -- Annexes du Moniteur belge

L'assemblée prend acte de la démission d'administrateur et d'administrateur-délégué de Monsieur Yves COUSAERT précité, à compter de ce jour ainsi que pour autant que de besoin de Messieurs François et Antoine COUSAERT et Madame BURY.

L'assemblée décide de nommer en qualité d'administrateur unique de la société Monsieur Yves COUSAERT précité, ici présent et qui accepte, pour une période de six ans à compter de ce jour et Madame BURY administrateur suppléant.

L'assemblée décide que le mandat des administrateurs sera rémunéré.

L'assemblée décide en outre de nommer comme administrateur délégué pour une même période Monsieur Yves COUSAERT et Madame Marie-Françoise BURY prénommés .

L'approbation par l'assemblée générale des comptes annuels de l'exercice en cours vaudra décharge aux administrateurs et administrateurs-délégués précités, pour l'exécution de leur mandat pendant l'exercice social commencé le premier janvier 2020, jusqu'à ce jour.

Mise au vote cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TREIZIEME RESOLUTION

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

signé par le notaire gaetan Quenon

déposé en même temps : expédition de l'acte.