



Volet B

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

Réser
au
Monite
belgr



20135199

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

04 NOV. 2020

DU BRABANT WALLON
Greffe

N° d'entreprise : 0880 496 813

Nom

(en entier) : **CREFI CONSEILS**

(en abrégé) :

Forme légale : **société à responsabilité limitée**Adresse complète du siège : **1301 Wavre (Bierges), Rue de la Haie, 65****Objet de l'acte : FUSION PAR ABSORPTION****MODIFICATION DES STATUTS**

Il résulte d'un acte reçu par Nous, Maître Jean-Frédéric VIGNERON, notaire associé à Wavre, le 30 octobre 2020, en cours d'enregistrement au bureau Sécurité juridique à Ottignies-Louvain-la-Neuve, que l'assemblée générale extraordinaire de la société à responsabilité limitée « CREFI CONSEILS » a pris les résolutions suivantes :

Première résolution : Projet de fusion

Les organes d'administration de la société à responsabilité limitée « CREFI CONSEILS », société absorbante, et de la société à responsabilité limitée « JPL INVEST », société absorbée, ont établi, le 7 septembre 2020, un projet de fusion, conformément à l'article 12 :50 du Code des Sociétés et des Associations. Ce projet de fusion a été déposé au greffe du tribunal de l'Entreprise du Brabant wallon pour la société à responsabilité limitée « CREFI CONSEILS », le 17 septembre 2020, et pour la société à responsabilité limitée « JPL INVEST », le 17 septembre 2020, publié par voie de mention à l'Annexe au Moniteur belge du 25 septembre 2020 sous le numéro 20111578 (société à responsabilité limitée « CREFI CONSEILS ») et le 25 septembre 2020, sous le numéro 20111577 (société à responsabilité limitée « JPL INVEST »).

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture du projet de fusion dont question à l'ordre du jour, les actionnaires 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 à 12 :58 du Code des Sociétés et des Associations ont bien été correctement accomplies par les sociétés « CREFI CONSEILS » et « JPL INVEST », toutes deux préqualifiées.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Deuxième résolution : Constatation

L'assemblée générale constate que l'opération visée entre dans le cadre de l'article 12 :7 du Code des Sociétés et des Associations, et que ne s'appliquent donc pas les textes légaux visés à l'article 12 :13 du Code des Sociétés et des Associations, et que seules s'appliquent les formalités prévues par les articles 12 :50 à 12 :58 du Code des Sociétés et des Associations.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Troisième résolution : Fusion

3.1. Conformément au projet de fusion susvanté 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 société à responsabilité limitée « JPL INVEST », ayant son siège à 1310 La Hulpe, Place Alphonse Favresse, 31, numéro d'entreprise 0878.610.558 RPM Brabant wallon, société absorbée, par voie de transfert par cette dernière, par suite de sa dissolution sans liquidation, de l'intégralité de son patrimoine actif et passif, rien excepté ni réservé, ne donnant lieu à aucune création ni attribution d'actions de la société absorbante, ni au paiement d'aucune soulte en espèces ou autrement, mais bien à l'annulation des actions émises par la société absorbée.

Toutes les opérations réalisées par la société absorbée depuis le 1er janvier 2020 à zéro heure seront considérées, du point de vue comptable et fiscal, comme accomplies pour le compte de la société absorbante, et ce conformément aux conditions contenues dans le projet de fusion précité, 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.

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 »).

Etant précisé que :

- a) du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée seront considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante à dater du 1er janvier 2020, à zéro heure;
- b) en conséquence, les différents éléments de l'actif et du passif de la société absorbée seront transférés dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figurent dans la comptabilité de la société absorbée, à la date du 31 décembre 2019 à vingt-quatre heures, à l'exception des différents éléments de ses capitaux propres qui seront annulés en contrepartie de l'annulation, lors du transfert de son patrimoine, des actions de la société absorbée détenues par la société absorbante.
- c) en application des articles 12 :13, alinéa 2, et 12 :57 du Code des Sociétés et des Associations, aucune action de la société absorbée ne peut être attribuée à la société absorbante elle-même, en échange des actions qu'elle détient dans la société absorbée, dissoute sans liquidation. En conséquence, le transfert de l'intégralité du patrimoine de la société absorbée, dissoute sans liquidation, ne donne lieu à aucune création ni attribution d'action de la société absorbante, ni au paiement d'aucune soulte en espèces ou autrement ;
- d) l'assemblée générale extraordinaire de la société à responsabilité limitée « JPL INVEST » a, aux termes du procès-verbal dressé par le notaire soussigné, ce jour, antérieurement aux présentes, décidé sa fusion avec la présente société, conformément au projet de fusion précité par voie de transfert à la présente société, par suite de dissolution sans liquidation de ladite société, de l'intégralité de son patrimoine, tant activement que passivement.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

3.2. Description du patrimoine transféré et conditions du transfert.

A l'instant intervient, Monsieur RAMAKERS Renaud François Albert, domicilié à 1315 Incourt, Ruelle Minsart, 3A, agissant conformément à la délégation de pouvoirs à lui conférée par l'assemblée générale extraordinaire de la société à responsabilité limitée « JPL INVEST » dont le procès-verbal a été dressé par le notaire soussigné ce jour, antérieurement aux présentes.

Lequel, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclare que le patrimoine de la société à responsabilité limitée « JPL INVEST », préqualifiée, est transféré aux conditions reprises ci-après.

a) Description du patrimoine transféré

Vu l'absence de rapport révisoral,

A./ le notaire soussigné est requis d'acter que le patrimoine de la société absorbée sera transféré à la date à laquelle l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbante « CREFI CONSEILS » aura approuvé la fusion, 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 1er janvier 2020 à zéro heure.

B./ l'assemblée générale déclare que depuis la date du 1er août 2020, la situation comptable de la société absorbée n'a pas enregistré de modifications sensibles.

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

D./ Le fonds de commerce transféré est quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées généralement quelconques et n'est grevé d'aucune inscription ou transcription hypothécaire et qu'aucun élément du fonds de commerce n'est grevé de nantissement et qu'elle n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant ledit fonds de commerce transféré.

E./ Le patrimoine de la société absorbée « JPL INVEST » comprend le bien immeuble suivant, dont le transfert fera l'objet d'une transcription :

L'usufruit du bien ci-après décrit, pour une durée de quinze ans ayant pris cours le 11 décembre 2013 :

COMMUNE DE BEAUVECHAIN – Troisième division – Section de l'Ecluse

Un local destiné à être affecté suivant titre à usage de bureaux, sis Rue des Trois Héros, 8+, (faisant partie du bien sis Rue des Trois Héros, 8, (anciennement Rue de Scimpré, 4 suivant titre), cadastré selon titre section B, numéro 57D, et d'après extrait cadastral récent, section B, numéro 57 E), comprenant :

* au rez-de-chaussée : deux pièces et un escalier menant au premier étage ;

* au premier étage : l'escalier menant au rez-de-chaussée, une pièce et une pièce d'eau,

Pour une contenance d'après extrait cadastral de quarante-cinq centiares (45 ca).

Identifiant parcellaire réservé : section B, numéro 0057FP0000

Tel que ce bien est repris sous liseré orange au plan de mesurage et de bornage établi par le géomètre-expert Geoffroy de Streel, à Beauvechain, le 4 novembre 2013, resté annexé à l'acte reçu par le notaire Jacques Wathelet, à Wavre, le 11 décembre 2013, transcrit au Bureau Sécurité Juridique d'Ottignies-Louvain-la-Neuve (alors, bureau des hypothèques d'Ottignies-Louvain-la-Neuve), le 6 janvier 2014, sous la formalité 47-T-06/01/2014-00066.

Revenu cadastral non indexé d'après extrait : 188,00 EUR.

ORIGINE DE PROPRIETE

La société à responsabilité limitée « JPL INVEST », ayant son siège à 1310 La Hulpe, Place Alphonse Favresse, 31, est usufruitière du bien prédécrit pour une durée de quinze ans ayant pris cours le 11 décembre 2013, pour l'avoir acquis de Monsieur Monsieur LECHIEN Jean Pierre Robert René, né à Ixelles, le 10 juin 1954, et de son épouse Madame TRUGGELAAR Annick Danielle Andrée, née à Watermael-Boitsfort, le 6 octobre 1962, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques Wathelet, à Wavre, le 11 décembre 2013, transcrit au Bureau Sécurité Juridique d'Ottignies-Louvain-la-Neuve (alors, bureau des hypothèques d'Ottignies-Louvain-la-Neuve), le 6 janvier 2014, sous la formalité 47-T-06/01/2014-00066.

Monsieur LECHIEN Jean-Pierre et son épouse Madame TRUGGELAAR Annick, prénommés, étaient pleins propriétaires du bien prédécrit pour l'avoir acquis sous plus grande contenance, chacun à concurrence d'une

moitié indivise, de Monsieur PAIROUX Pierre Albert Joseph Ghislain Marie et de son épouse Madame GALLET Marie Lutgardis Margareta, à L'Ecluse, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques Wathelet, à Wavre, à l'intervention du notaire Michel Herbay, à Eghezée, le 5 janvier 2011, transcrit au Bureau Sécurité Juridique d'Ottignies-Louvain-la-Neuve (alors, bureau des hypothèques d'Ottignies-Louvain-la-Neuve), le 18 janvier suivant, sous la formalité 47-T-18/01/2011-00598.

Les époux Pierre PAIROUX-GALLET Marie, prénommés, étaient propriétaires dudit bien sous plus grande contenance depuis plus de trente ans à dater des présentes.

Le droit d'usufruit sur l'immeuble prédécrit est transféré à la société absorbante aux conditions suivantes:

1. Etat du bien:

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

La société absorbante vient à tous les droits et obligations de la société absorbée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer dans l'acte reçu par le notaire Jacques Wathelet, à Wavre, le 11 décembre 2013, dont question ci-dessus. A cet égard, l'attention de la société absorbée est attirée sur le fait que ledit acte du 11 décembre 2013 stipule notamment textuellement ce qui suit :

« La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit n'est grevé d'aucune servitude.

Cependant suite à la présente vente de l'usufruit, il découle les servitudes suivantes :

- Le bien objet de la présente vente, savoir le local destiné à l'usage de bureaux, est grevé d'une servitude de passage, à titre gratuit et limitée à la durée de l'usufruit précisée ci-avant au profit des vendeurs aux présentes, leur permettant d'accéder au local chaufferie et aux compteurs ;

- Le bien restant appartenir à Monsieur LECHIEN et Madame TRUGGELAAR sera grevé d'une servitude de passage, à titre gratuit et limitée à la durée de l'usufruit précisée ci-avant, pouvant s'exercer à pied ou au moyen d'un véhicule permettant l'accès au bien objet de la vente.

- Le plan établi par le géomètre Geoffroy de Streel en date du quatre novembre deux mille treize, lequel plan restera ci-annexé, pour être enregistré en même temps que les présentes, mais ne sera pas transcrit, stipule textuellement ce qui suit :

« Relevé des murs

Au rez-de-chaussée, les murs compris entre les points 46-47-48-49-50 sont mitoyens.

A l'étage, les murs compris entre les points 46-52-53 sont mitoyens.

Servitudes

Le bien A dispose d'une servitude de vue sur le bien B matérialisée à l'étage par une fenêtre au mur 53-50 »

Le dit plan reprend également les servitudes relatives aux descentes d'eaux de pluie et l'égouttage commun eaux pluviales et eaux usées existant entre le bien objet de la présente vente et le bien restant la propriété des vendeurs.

Les comparants aux présentes conviennent que quand l'usufruit prendra fin, soit dans un délai de quinze ans à compter des présentes, les dites servitudes s'éteindront, également, de plein droit. En effet, à ce moment, l'usufruit ayant cessé, Monsieur LECHIEN et Madame TRUGGELAAR (ou leurs successeurs à tout titre) redeviendront plein propriétaire de la totalité du bien.

La partie acquéreuse déclare avoir pris à propos des servitudes toutes informations utiles et dispense la partie venderesse et le notaire de toutes autres justifications.

Cette déclaration ne peut conférer à qui que ce soit plus de droits que ceux auxquels il pourrait prétendre ».

La société absorbante est subrogée purement et simplement dans tous les droits et obligations résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application.

La société absorbante « JPL INVEST » déclare n'avoir connaissance d'aucun vice caché. Elle déclare en outre qu'à sa connaissance le bien prédécrit n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, droit de préférence ni d'aucun droit de réméré.

2. Contenance - Indications cadastrales

La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie ; toute différence entre celle-ci et la contenance réelle, excédât-elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société absorbante.

Les indications cadastrales sont données à titre de simple renseignement, sans garantie de leur exactitude.

3. Propriété - jouissance - taxes et impôts - occupation.

La société absorbante sera usufruitière du bien prédécrit à dater du jour où la fusion par absorption de la société « JPL INVEST » produit ses effets, lequel usufruit s'éteindra de plein droit le 11 décembre 2028.

A charge pour la société absorbante de payer et supporter dès lors toutes charges, taxes, contributions et impositions généralement quelconques, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités, et ce jusqu'au 11 décembre 2028.

4. Eau - gaz - électricité

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

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

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur le règlement de fourniture d'eau imposé par la Société Wallonne Des Eaux, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, les parties sont tenues de le signaler dans les 8 jours calendrier suivant la date de l'acte notarié.

4.bis Installations électriques

Pas d'application.

4.ter Certificat de performance énergétique

Pas d'application.

5. Assurances

La société absorbée déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré.

La société absorbante continuera en lieu et place de la société absorbée tout contrat d'assurances relatif au bien prédécrit.

6. Urbanisme

6.1. Généralités

La société absorbante devra respecter tous règlements administratifs, notamment ceux de l'urbanisme, qui pourraient concerner le bien transféré ; elle devra s'enquérir personnellement de ces règlements auprès des autorités compétentes et s'interdit de ce chef tous recours contre la société absorbée, même pour servitude de non aedificandi.

La société absorbante « CREFI CONSEILS » et la société absorbée « JPL INVEST » déclarent avoir connaissance du Code de Développement Territorial (CoDTbis), ci-après dénommé « CoDTbis » abrogeant partiellement le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine. Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1 à 3 et le cas échéant, ceux visés aux articles D.IV.4, alinéa 4 et D.IV.1§2 dudit Code ne peut être accompli sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

b) La société absorbée déclare que le bien prédécrit ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme valable et n'est pas compris dans le périmètre d'un plan d'aménagement sous réserve de ce qui suit ci-dessous.

c) La société absorbante « CREFI CONSEILS » et la société absorbée « JPL INVEST » déclarent être informées de prescriptions légales en matière de péremption des permis d'urbanisme et des permis de lotir ou d'urbanisation et du fait que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de l'obligation de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme. La société absorbée ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer de maintenir sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux visés aux dispositions légales dessus.

d) Situation existante:

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier et notamment des infractions visées à l'article D.VII.1 du Code de Développement Territorial et pour lesquels aucun procès-verbal d'infraction n'aurait été dressé.

La société absorbée déclare que le bien est actuellement affecté à usage de bureaux. Elle déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

La société absorbée 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.

Sur interpellation du notaire soussigné, La société absorbée déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées d'elle – le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'elle a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, La société absorbée déclare qu'elle ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans l'acte reçu par le notaire Jacques Wathelet, à Wavre, le 11 décembre 2013, dont question ci-dessus.

Dans le cas où aucun permis n'a été obtenu, la société absorbante « CREFI CONSEILS » et la société absorbée « JPL INVEST » déclarent avoir été parfaitement informées par le notaire soussigné que le CoDTbis prévoit différents types d'infractions urbanistiques :

-les unes dites 'fondamentales' qui sont non prescriptibles ;

-les autres dites 'non fondamentales' qui sont prescriptibles selon des délais qui dépendent de la date à laquelle les travaux faits sans permis ont été effectués.

La société absorbante « CREFI CONSEILS » et la société absorbée « JPL INVEST » se déclarent bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques.

Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le mètre ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître. Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, la société absorbante ayant dès lors été expressément appelée à mener antérieurement aux présentes personnellement toute investigation estimée utile à cet égard.

6.2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

La société absorbée déclare en outre qu'à sa connaissance, le bien prédécrit ne fait l'objet ni d'un projet ou plan d'expropriation, n'est pas situé dans un site à réaménager, ni dans un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni dans un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

6.3. Zone à risque – zone inondable

L'attention de la société absorbante « CREFI CONSEILS » et de la société absorbée « JPL INVEST » a été attirée sur l'arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances sur le contrat d'assurance.

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance le bien prédécrit n'est pas situé dans une zone à risques d'inondation.

Par ailleurs, la société absorbée déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrage de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

6.4. Droits de préemption

La société absorbée déclare n'avoir pas connaissance que le bien prédécrit soit repris dans un périmètre soumis au droit de préemption visé par les articles D.VI.17 §1 et D.VI.19 du CoDTbis et n'avoir pas reçu de notification à ce propos émanant du gouvernement wallon.

Par ailleurs, la société absorbée déclare que le bien n'est grevé d'aucune option d'achat, d'aucun droit de préemption au profit d'un tiers ni aucun droit de réméré.

6.5. Statuts administratifs

La société absorbée déclare que la lettre adressée par la Commune de Beauvechain, en date du 29 octobre 2020, stipule textuellement ce qui suit :

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 24 septembre 2020, relative à un bien sis à 1320 Beauvechain, section de L'Ecluse, rue des Trois Héros, 8, cadastré 3ème Division, section B, numéros 57/E et 57/F, et appartenant à Monsieur Jean LECHIEN, à Madame Annick TRUGGELAAR et à la sprl JPL INVEST, nous vous adressons ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est soumis au règlement en matière de performance énergétique des bâtiments (décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments) ;
- est soumis aux normes du Guide Régional d'Urbanisme sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (partie ayant valeur réglementaire du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§2 et D.III.11 du Code du Développement Territorial) ;
- est soumis aux indications du Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (partie ayant valeur indicative du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§1er et D.III.11 du Code du Développement Territorial) ;
- est situé en zone d'habitat à caractère rural de type traditionnel au Schéma de Développement Communal adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006 et d'application depuis le 09 juillet 2006 (article D.II.59 du Code du Développement Territorial) ;
- est situé dans l'aire de bâti rural traditionnel au Guide Communal d'Urbanisme adopté définitivement par le Conseil communal lors de séance du 27 mars 2006, approuvé par arrêté du 31 juillet 2006 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement Territorial, publié au Moniteur belge le 20 septembre 2006 et d'application depuis le 30 septembre 2006 (article D.III.12 du Code du Développement Territorial) ;
- n'est pas situé dans un Schéma de Développement pluricommunal ou dans un projet de Schéma de Développement pluricommunal ;
- n'est pas situé dans un site Natura 2000, ni à proximité directe d'un site Natura 2000 ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation par débordement ou par ruissellement dans les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, adoptées par arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016 ;
- est traversé par un risque de ruissellement concentré élevé dans la cartographie de « éROsion-RUISselement-SOL » dressé par le Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, Direction du Développement rural (DGO3) ;
- n'est pas soumis à un droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan ou d'un projet de plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager (art. D.V.1 du CoDT), un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale (art. D.V.7 du CoDT), de remembrement urbain (art. D.V.9 du CoDT), de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine (art. D.V.13 et D.V. 14 du CoDT) ;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article R. 15-2, classés en application de l'article R.18, situés dans une zone de protection visée au Code wallon du Patrimoine ;
- n'est pas localisé dans une zone sensible du point de vue archéologique, reprise à la carte archéologique établie le 15 mai 2019 ;
- n'est pas repris à l'inventaire du Patrimoine culturel immobilier de Wallonie (article R.11-2 du Code wallon du Patrimoine) ;

- n'est, à notre connaissance, pas inscrit dans la banque de données de l'état des sols, au sens de l'article 11 du décret du 22 mars 2018 relatif à la gestion des sols ;

- n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent ;

- ne fait pas l'objet de mesures qui limitent le propriétaire dans ses droits ou l'obligent à demander un avis ou une décision préalable à certaines actions, sous réserve des actes soumis à autorisation préalable (urbanisme, voirie, permis d'environnement,...) ;

- se situe dans le périmètre du Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dyle-Gette, approuvé par le Conseil communal en sa séance du 15 septembre 2003 et adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er décembre 2016, modifiant le Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau, en ce qui concerne l'assainissement et la gestion publique de l'assainissement autonome ;

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

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'exploiter un établissement classé dangereux, insalubre ou incommode et/ou permis d'environnement.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de location.

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

Le bien en cause a fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants délivrés après le 1er janvier 1977:

- permis d'urbanisme no 2.941, octroyé à Monsieur Geoffroy de Streel, Géomètre-Expert, agissant au nom et pour le compte de Monsieur et Madame LECHIEN, par le Gouvernement wallon le 03 juin 2016, autorisant la régularisation de la construction d'un volume annexe garage.

Nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée concernant ce bien.

Nous ne disposons pas du tracé précis des canalisations pour le transport de produits gazeux et des lignes de haute-tension traversant notre commune.

Nous vous suggérons de solliciter ces renseignements auprès de la Société ORES - SEDILEC., 2, Avenue Jean Monnet à 1348 Louvain-La-Neuve (Tél. 078/15.78.01). ».

6.6. Protection du patrimoine – Monuments et sites - remembrement légal – patrimoine naturel – données techniques - équipements

La société absorbée « JPL INVEST » déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde des biens susceptibles d'être classés, n'est pas classé ni visé par une procédure de classement et ne fait pas partie d'une vue de site ou de village classé.

La société absorbée déclare en outre n'avoir pas connaissance que le bien :

- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;

- soit visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visé à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...)

- soit situé, ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

En outre, la société absorbée déclare qu'à sa connaissance, le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

6.7. Citerne à Mazout

La société absorbante « CREFI CONSEILS » et la société absorbée « JPL INVEST » déclarent avoir été informées sur la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout.

La société absorbée déclare que le bien prédécrit est alimenté en chauffage par une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres.

Pour autant que de besoin, il est ici fait mention de l'article 60 du décret du Conseil régional wallon relatif au permis d'environnement du 11 mars 1999 publié au Moniteur belge du 8 juin suivant, qui stipule littéralement ce qui suit :

« Art. 60. § 1er. Lorsqu'un établissement est exploité, en tout ou en partie, par une personne autre que le titulaire du permis d'environnement ou, dans le cas d'un établissement de classe 3, par une personne autre que le déclarant, le cédant ou ses ayants droit et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

Le cessionnaire confirme par écrit, à cette occasion, avoir pris connaissance du permis ou de la déclaration et des conditions complémentaires éventuelles prescrites par l'autorité compétente sur base de l'article 14, § 5, poursuivre la même activité et accepter les conditions fixées dans le permis d'environnement ou les conditions complémentaires éventuellement prescrites.

L'autorité compétente donne aussitôt acte de sa déclaration au cessionnaire et en informe le fonctionnaire technique.

§ 2. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et, le cas échéant, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement

responsables avec le cessionnaire pour les dommages qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement.

§ 3. Le Gouvernement peut interdire ou soumettre à d'autres conditions la transmission des permis pour les établissements qu'il désigne.

§ 4. A l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le notaire donne lecture du présent article aux parties présentes et en fait mention dans l'acte. »

Comme prescrit par le décret précité, le notaire a donné lecture dudit article 60 du décret précité et en fait mention dans le présent acte.

6.8. Epuración des eaux

Le notaire soussigné informe la société absorbante de la teneur des Arrêtés du Gouvernement Wallon des 19 juillet 2001 et 9 octobre 2003, relatifs à l'épuration des eaux et lui rappelle qu'il incombe de prendre contact avec l'Administration communale concernée afin de connaître avec précision la zone dans laquelle se situe le bien prédécrit (zone d'épuration individuelle ou collective).

6.9. Conduites de gaz et impétrants

Le notaire soussigné attire l'attention de la société absorbante sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be/> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien prédécrit, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

La société absorbante déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire soussigné de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

6.10. Code wallon du Logement

La société absorbante déclare avoir été informée antérieurement aux présentes des dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du 29 octobre 1998 et en particulier sur l'exigence d'un permis de locations, régie aux articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège communal, pour les catégories de logements suivants:

1. les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages ;
2. les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28m²) ;
3. les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement dans les trois cas,
4. ainsi qu'aux petits logements individuels ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants (kots,...);
5. à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes;
6. ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions (nullité du bail, ...) et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés.

6.11. Décret « Seveso »

Il est rappelé que suivant l'article D.IV.57 du CoDTbis l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement Seveso peut, en vertu du décret « SEVESO » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelés à entourer ces sites.

La société absorbante déclare avoir pu consulter l'information sur le site suivant : <http://www.seveso.be/fr/entreprises-seveso>.

La société absorbante déclare parfaitement connaître les prescriptions urbanistiques relatives au bien prédécrit; elle reconnaît avoir été complètement informée à ce sujet et elle dispense que d'autres stipulations en matière d'urbanisme soient inscrites aux présentes.

7. Environnement – gestion des sols pollués

7.1. Permis

La société absorbée « JPL INVEST » déclare que le bien prédécrit n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le ledit bien une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis.

7.2. Sols pollués

La société absorbante « CREFI CONSEILS » et la société absorbée « JPL INVEST » déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1er mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » (ci-après « le décret » ou « le décret du 1er mars 2018 ») complété d'un arrêté du Gouvernement wallon (AGW) relatif à la gestion et l'assainissement des sols du 6 décembre 2018, qui – pour l'essentiel – est entré en vigueur le 1er janvier 2019, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

7.2.1. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 23 septembre 2020, stipule notamment ce qui suit :

« SITUATION DANS LA BDES

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 ».

La société absorbante « CREFI CONSEILS » reconnaît qu'elle a été informée du contenu dudit extrait conforme antérieurement aux présentes.

7.2.2. Déclaration de non titularité des obligations

La société absorbée « JPL INVEST » confirme, au besoin, qu'elle 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 » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

7.2.3. Déclaration de destination non contractualisée

Av Destination : Interpellée à propos de la destination qu'elle entend assigner au(x) bien(s), la société absorbante « CREFI CONSEILS » déclare qu'elle entend l'affecter à l'usage suivant : « IV. Récréatif ou commercial ».

La société absorbée « JPL INVEST » déclare, sans que la société absorbante exige d'elle des investigations préalables, qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) dont question ci-dessus.

8. Dossier d'intervention ultérieure

Après avoir été interrogée par le notaire soussigné sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure et les dispositions légales en cette matière, la société absorbée « JPL INVEST » a déclaré que, depuis le 1er mai 2001, des travaux ont été effectués sur le bien pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure doit être rédigé. La société absorbée déclare avoir remis ce dossier à la société absorbante, ce que cette dernière reconnaît.

9. Situation hypothécaire

La société absorbée « JPL INVEST » déclare que le bien prédécrit est grevé d'une inscription hypothécaire prise au Bureau Sécurité Juridique d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, le 25 novembre 2013, sous la formalité 47-I-25/11/2013-09181, au profit d'Axa Bank Belgium, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques Wathelet, le 14 novembre 2013, pour un montant de 599.000,00 EUR en principal et de 29.950,00 EUR en accessoires.

Aux termes de l'acte reçu par le notaire Jacques Wathelet, à Wavre, le 11 décembre 2013, dont question ci-avant, il est stipulé notamment textuellement ce qui suit :

« Le vendeur s'engage à continuer le remboursement dudit crédit, à l'entière décharge de l'usufruitier, lequel n'exige pas la mainlevée de l'inscription existante.

L'usufruitier reconnaît que son attention a été attirée par le notaire sur l'antériorité de l'hypothèque par rapport à la vente de l'usufruit et sur la portée et les conséquences du droit de suite éventuel du créancier. ».

La société absorbante déclare être parfaitement informée par le notaire des conséquences des stipulations qui précèdent, et dispense le notaire soussigné de toute autre justification à ce sujet.

MUTATION

Le bien immeuble ci-avant décrit n'a fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années.

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, lors de la transcription des procès-verbaux des assemblées approuvant la présente opération.

b) Conditions générales du transfert

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

La société absorbante supportera, avec effet rétroactif à compter du 1er janvier 2020 à zéro heure 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 droits sur le bien transféré, et qui sont inhérents aux droits d'usufruit et à sa jouissance. La société absorbante viendra 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 transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société absorbée pour quelque cause que ce soit, notamment vices de constructions, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

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

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

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

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

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

7./ Le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la société absorbée comprend d'une manière générale :

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

b) la charge de tout le passif s'y rapportant de la société absorbée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter ultérieurement d'obligations contractées 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 ;

c) les archives et documents comptables, à charge pour la société absorbante de les conserver.

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

9./ La société absorbante, bénéficiaire de ce transfert, devra respecter les baux qui pourraient exister, comme la société absorbée était tenue de le faire, et s'entendre 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.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Quatrième résolution : autres dispositions

L'assemblée générale constate que les éléments d'actif et de passif de la société absorbée, la société à responsabilité limitée « JPL INVEST », préqualifiée, seront transférés avec effet à la date du 1er janvier 2020 à zéro heure à la présente société suivant la description et les conditions reprises ci-avant et l'assemblée générale constate également et ce conformément à :

* l'article 12 :55 du Code des Sociétés et des Associations, le caractère idoine de l'objet de la société absorbée et l'objet de la présente société absorbante;

* l'article 12 :50, 4° du Code des Sociétés et des Associations et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés concernées par la fusion.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Cinquième résolution : Constatations

Monsieur RAMAKERS Renaud, prénommé, et tous les membres de l'assemblée générale 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 société à responsabilité limitée « JPL INVEST », préqualifiée, a cessé d'exister (sauf application de l'article 12 :13 du Code des Sociétés et des Associations);

-Les cent (100) actions sans désignation de valeur nominale de la société absorbée « JPL INVEST », détenues par la société absorbante « CREFI CONSEILS » seront annulées et que conformément au Code des Sociétés et des Associations, aucune action de la société absorbante ne sera attribuée en échange desdites actions détenues par la société à responsabilité limitée « CREFI CONSEILS »;

-L'ensemble du patrimoine actif et passif de la société à responsabilité limitée « JPL INVEST », préqualifiée, à l'exception des différents éléments de ses capitaux propres qui seront annulés en contrepartie de l'annulation des actions de la société absorbée détenues par la société absorbante, est transféré à la société à responsabilité limitée « CREFI CONSEILS », préqualifiée.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Sixième résolution - Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations

a) Adaptation du compte de capitaux propres

La société examine la proposition faisant l'objet du sixième point, a), à l'ordre du jour. L'assemblée générale constate que le capital effectivement libéré et la réserve légale de la société, soit vingt mille quatre cent cinq euros (20.405,00 EUR), ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement

indisponible, en application de l'article 39, §2, troisième alinéa de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses.

L'assemblée générale décide immédiatement, conformément aux formes et majorités de la modification des statuts, de rendre disponible pour distribution le compte de capitaux propres statutairement indisponible ainsi créé. Par conséquent, il ne doit pas être mentionné dans les statuts de la société.

VOTE :

Cette résolution est adoptée par l'assemblée à l'unanimité des voix.

b) Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations, tenant compte des décisions prises ci-avant, et ce sans modification à son objet.

L'assemblée générale examine la proposition faisant l'objet du sixième point, b), à l'ordre du jour, et décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des Associations, sans toutefois apporter une modification aux éléments essentiels des statuts, et en exécution également des décisions prises ci-avant.

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 à responsabilité limitée.

Elle est dénommée « CREFI CONSEILS ».

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'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, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte propre ou pour compte de tiers :

-toutes opérations relatives à l'activité d'agent commercial (mandaté) pour le compte d'un établissement de crédit et d'intermédiaire en assurances ;

-toutes activités en rapport avec le marketing, la publicité, le management, l'audit, la domotique, la gestion de réseaux de franchise.

Elle pourra acquérir ou créer tous établissements relatifs à cet objet.

Elle pourra faire, de façon générale, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations mobilières et immobilières, industrielles et commerciales pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

Elle peut s'intéresser dans toutes affaires, entreprises (sauf entreprises financières), associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

Elle peut se porter caution personnelle ou hypothécaire, au profit des sociétés ou entreprises dans lesquelles elle possède une participation ou, plus généralement, des intérêts.

Elle peut s'occuper de l'achat, la vente, la location, la mise en valeur et la promotion sous toutes ses formes de tous biens immobiliers tant pour son propre compte que pour compte de tiers, en Belgique ou à l'étranger.

La société pourra exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

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 des statuts.

Titre II: Capitaux propres et apports

Article 5: Apports

En rémunération des apports, sept cent quarante-deux (742) actions ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Article 6. Appels de fonds

Les actions peuvent ou non être libérées lors de leur émission.

Lorsque les actions ne sont pas entièrement libérées, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

L'organe d'administration peut autoriser les actionnaires à libérer leurs actions par anticipation ; dans ce cas, il(s) détermine(nt) les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des actions dont l'actionnaire est titulaire.

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée, ne satisfait pas à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

L'organe d'administration peut en outre, après un second avis recommandé resté sans résultat pendant un mois, convoquer l'assemblée générale afin d'entendre prononcer l'exclusion de l'actionnaire conformément à la procédure prévue par le Code des sociétés et des associations.

L'actionnaire exclu recouvre la valeur de sa part de retrait de la manière déterminée conformément au Code des sociétés et des associations.

L'exercice du droit 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'ont pas été effectués.

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.

Article 7. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – Droit de préférence

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

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

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des actionnaires par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les actions restantes sont offertes conformément aux alinéas précédents par priorité aux actionnaires ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-propiétaire, à moins que le nu propriétaire et l'usufruitier n'en conviennent autrement. Les nouvelles actions que celui-ci obtient avec des fonds propres, seront grevées du même usufruit que les anciennes, sauf si l'usufruitier renonce à ce droit.

A la fin de l'usufruit, l'usufruitier est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur les nouvelles actions au nu-propiétaire.

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

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

Pour les actions données en gage, le droit de souscription préférentielle revient au débiteur-gagiste.

Les actions qui n'ont pas été souscrites par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou aux présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins trois quarts des actions.

Article 8: Compte de capitaux propres statutairement indisponible

Au moment de la constitution de la société, les apports de fondateurs sont inscrits sur un compte de capitaux propres indisponible, qui n'est pas susceptible de distribution aux actionnaires sous réserve d'une modification statutaire.

Pour les apports effectués après la constitution, les conditions d'émission détermineront s'ils sont également inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible. A défaut de stipulation à cet égard dans les conditions d'émission, ils sont présumés être également inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible.

En cas d'apport sans émission de nouvelles actions, ils sont présumés être également inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible.

TITRE III. TITRES

Article 9. Nature des actions

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

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

L'organe d'administration peut décider que le registre des actions sera tenu en la forme électronique.

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des actions. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

Article 10: Nature des autres titres

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

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

Moyennant décision préalable de l'assemblée générale, le registre des titres sera tenu en la forme électronique.

Article 11. Indivisibilité des titres

Les titres sont indivisibles.

La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux actionnaires, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Si plusieurs personnes sont titulaires de droits réels sur une même action, l'exercice du droit de vote attaché à ces actions est suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme titulaire du droit de vote 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 d'actions

Sauf pacte d'actionnaires, les cessions auront lieu suivant les modalités ci-après :

§ 1. Cession libre

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un actionnaire, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des actionnaires.

§ 2. Cessions soumises à agrément

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé ou par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

TITRE IV. ADMINISTRATION – CONTRÔLE

Article 13. Organe d'administration

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateur statutaire.

L'assemblée qui nomme le ou les administrateur(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat sera censé conféré sans limitation de durée.

Les administrateurs non-statutaires sont révocables *ad nutum* par l'assemblée générale, sans que leur révocation donne droit à une indemnité quelconque.

L'assemblée générale peut en toute hypothèse mettre fin au mandat d'un administrateur, nommé ou non dans les statuts, pour de justes motifs, sans préavis ni indemnité.

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

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

Article 14. Pouvoirs de l'organe d'administration

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration et de représentation de la société y compris dans les actes où intervient un officier public, lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs et sauf organisation par l'assemblée générale d'un organe d'administration collégial, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente seul la société à l'égard des tiers et en justice soit en demandant, soit en défendant, y compris dans les actes où intervient un officier public.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

L'assemblée générale peut décider que la société sera administrée par plusieurs administrateurs et que ceux-ci formeront un organe d'administration collégial. Dans ce cas, l'organe d'administration collégial représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant y compris dans les actes où intervient un officier public. L'organe d'administration collégial peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 15. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement.

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle. Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment des frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 16. Gestion journalière

L'organe 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.

L'organe d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement. A défaut de décision contraire, chaque administrateur-délégué pourra agir seul.

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

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

Article 17. Contrôle de la société

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE

Article 18. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le trente du mois de novembre, à vingt heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

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 nombre d'actions en circulation. 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 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 et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Article 19. 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 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 l'organe d'administration indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société au plus tard 20 jours avant la date statutaire de l'assemblée annuelle 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 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.

§5. 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 20. Assemblée générale électronique

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

§1. Les actionnaires peuvent participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société. Les actionnaires 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'actionnaire 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 l'organe d'administration. Ce règlement fixera également les modalités suivant lesquelles il est constaté qu'un actionnaire 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 actionnaire 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'actionnaire de participer aux délibérations et d'exercer son droit de poser des questions.

§3. La convocation à l'assemblée générale contient une description claire et précise des procédures relatives à la participation à distance prévues par le règlement interne en vertu du §1er.

Ces procédures sont rendues accessibles à tous sur le site internet de la société.

§4. Les paragraphes précédents s'appliquent aux porteurs d'obligations convertibles, de droits de souscription et de certificats émis avec la collaboration de la société, compte tenu des droits qui leur ont été attribués.

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

Tout actionnaire a la possibilité de voter à distance avant l'assemblée générale sous forme électronique, selon les modalités définies dans un règlement interne à établir par l'organe d'administration.

La qualité d'actionnaire 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 l'organe d'administration.

Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des modalités visées aux alinéas 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 actionnaires 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 actionnaires 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 cinquième jour qui précède la date de l'assemblée générale.

4. Extension de la possibilité de participer à une Assemblée Générale par voie électronique aux Assemblées générales des obligataires

Les obligataires peuvent participer à distance à l'assemblée générale des obligataires grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société, aux conditions fixées dans un règlement interne établi par l'organe d'administration.

Article 21. 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 ;

-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 22. Séances – procès-verbaux

§1. L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

§2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation.

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

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

Article 23. Délibérations

§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. Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

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

Un actionnaire qui ne peut être présent a en outre la faculté de voter par écrit avant l'assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société au plus tard la veille du jour de l'assemblée générale.

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

§ 3. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

§ 4. 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.

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

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

Article 24. Prorogation de l'assemblée générale

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

Article 25. Pouvoirs de l'assemblée générale

L'assemblée générale des actionnaires exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le Code des sociétés et des associations.

TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

Article 26. Exercice social

L'exercice social commence le premier juillet et se termine le trente juin de chaque année.

A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 27. Répartition – réserves

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

A défaut d'une telle décision d'affectation, la moitié du bénéfice annuel net est affectée aux réserves et l'autre moitié est distribuée pour autant que les conditions légales pour la distribution soient remplies.

TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 28. Dissolution

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

Article 29. Liquidateurs

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Article 30. Répartition de l'actif net

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

TITRE VIII. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 31. Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait election de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

Article 32. Compétence judiciaire

Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, gérants, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 33. Droit commun

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 des sociétés sont censées non écrites. ».

VOTE : Cette résolution est adoptée par l'assemblée à l'unanimité des voix.

c) Mission au notaire soussigné d'établir et de déposer la coordination des statuts.

L'assemblée générale examine la proposition faisant l'objet du sixième point, c), à l'ordre du jour et décide de donner la mission au notaire soussigné d'établir et de signer la coordination des statuts, conformément aux décisions précédentes, et d'assurer son dépôt au dossier de la société.

VOTE : Cette résolution est adoptée par l'assemblée à l'unanimité des voix.

Septième résolution – Adresse du siège

L'assemblée générale examine la proposition faisant l'objet du septième point à l'ordre du jour, et décide de ratifier le transfert du siège de 1301 Wavre (Bierges), Rue de la Haie, 65 à 6000 Charleroi, Boulevard Alfred de Fontaine, 4 boîte 1, décidé par l'assemblée générale tenue le 20 mars 2020 mais non publiée au Moniteur belge.

VOTE : Cette résolution est adoptée par l'assemblée à l'unanimité des voix.

Huitième résolution : Décharge des administrateurs de la société absorbée

L'assemblée décide que l'approbation par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la société absorbante des premiers comptes annuels qui seront établis après fusion vaudra décharge aux administrateurs de la société absorbée pour leur mission exercée pendant la période écoulée entre le 1er janvier 2020 et ce jour.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Neuvième résolution : Démission et nomination des administrateurs - Rémunération

9.1. L'assemblée générale examine la proposition faisant l'objet du neuvième point à l'ordre du jour, et décide de mettre fin à la fonction de l'administrateur suivant :

-La société anonyme « CREFI-INVEST », préqualifiée.

L'assemblée générale remercie l'administrateur démissionnaire, et lui donne décharge complète et entière pour l'exécution de son mandat.

9.2. L'assemblée générale ratifie la démission des administrateurs suivants, décidée par l'assemblée générale tenue le 20 mars 2020 mais non publiée au Moniteur belge :

1. Monsieur LEGROS Philippe Thierry Eric, domicilié à 1301 Wavre, rue de la Haie, 65;

2. Monsieur DEMOOR Bastien, domicilié à 7140 Morlanwelz, Rue Delbègue 81.

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

9.3. L'assemblée générale ratifie la nomination des administrateurs de la présente société, décidée par l'assemblée générale tenue le 20 mars 2020 mais non publiée au Moniteur belge :

1/ La société à responsabilité limitée « DEMOOR INVEST », ayant son siège à 7140 Morlanwelz, Rue Delbègue 81, numéro d'entreprise 0599.935.892 RPM Hainaut, représentée par son représentant permanent, Monsieur DEMOOR Bastien, prénommé ;

2/ La société à responsabilité limitée « ENAXOR CONSEILS », ayant son siège à 1315 Incourt, Ruelle Minsart, 3A, numéro d'entreprise 0639.764.191 RPM Brabant wallon, représentée par son représentant permanent, Monsieur RAMAKERS Renaud, prénommé ;



3/ La société à responsabilité limitée « FINANCIAL GC », ayant son siège à 7080 Frameries (Eugies), Rue de la Liberté, 49, numéro d'entreprise 0738.945.802 RPM Hainaut, représentée par son représentant permanent, Monsieur CAILLEAUX Guillaume Marcel, domicilié à 7080 Frameries (Eugies), Rue de la Liberté, 49.

Le mandat des administrateurs s'exercera à titre gratuit et les administrateurs sont nommés pour une durée illimitée.

VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Dixième résolution : Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs à Monsieur DEMOOR Bastien, Monsieur RAMAKERS Renaud et Monsieur CAILLEAUX Guillaume, tous prénommés et avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément l'un en l'absence de l'autre, pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent et pour remplir les formalités subséquentes à la fusion, et au notaire Vigneron pour le dépôt du procès-verbal au Greffe du Tribunal de l'Entreprise compétent.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Pour extrait analytique conforme

Jean-Frédéric VIGNERON, notaire associé

Déposé en même temps:

- une expédition conforme du PV du 30/10/2020
- statuts coordonnés de la société en date du 30/10/2020