

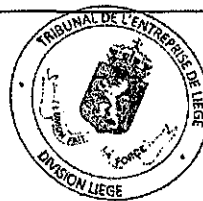


**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

Réservé
au
Moniteur
belge



20147032



Greffe

N° d'entreprise : **0465 003 647**

Nom

(en entier) : **LA VILLA BLANCHE**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **4020 LIEGE, Quai de Longdoz, 79**

**Objet de l'acte : APPORT DE BRANCHE D'ACTIVITE PAR LA SRL INFINISOINS ET
AUGMENTATION DE CAPITAL (ASSEMBLEE DE LA SOCIETE
BENEFICIAIRE) - ADAPTATION DES STATUTS AU CSA**

D'un acte reçu par Maître Maître Benjamin PONCELET, notaire à la résidence de Liège (deuxième canton), exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée « Marc WAUTHIER et Benjamin PONCELET, notaires associés » ayant son siège social à 4000 Liège rue Lambert Le Bègue 32, le 25 novembre 2020, il résulte que :

S'est réunie l'assemblée générale de "LA VILLA BLANCHE" Société à Responsabilité Limitée, ayant son siège à 4020 Liège, Quai de Longdoz 79, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0465.003.647.

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE

Tout ce qui précède ayant été vérifié, l'assemblée constate qu'elle est valablement constituée et apte à statuer sur son ordre du jour.

RESOLUTIONS

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les résolutions suivantes prises aux conditions prévues par le CSA sous la condition suspensive de la publication de l'adaptation des statuts qui en est indissociable :

Première résolution : Formalités préalables à l'apport de branche d'activité

L'assemblée constate que l'opération visée entre dans le cadre des articles 12:92 et suivants du CSA relatifs aux apports d'universalité ou de branche d'activité.

L'assemblée dispense le Notaire de donner lecture des projets d'apport de branche d'activité établis, conformément à l'article 12:93 du CSA, conjointement par les organes d'administration de la présente société bénéficiaire et de la société apporteuse SRL "INFINISOINS", ayant son siège à 4020 Liège, Quai de Longdoz 80, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro BE 0896.563.476.

Les projets dressés le 9 septembre 2020 ont été déposés au greffe du tribunal de l'Entreprise le 16 septembre dernier et publiés aux annexes du Moniteur belge du premier octobre suivant sous les numéros 20114505 et 20114506.

Les actionnaires reconnaissent 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 confirme que l'ensemble des formalités préalables prévues par la loi ont bien été correctement accomplies par les sociétés participant à l'opération.

L'assemblée constate, en outre, que l'objet social de la présente société bénéficiaire ne doit pas être modifié à l'occasion de la présente opération d'apport d'activité de location de logements pour particuliers pouvant rentrer dans l'objet social de la société bénéficiaire.

L'assemblée constate, qu'en application des articles 5 :121 et 5 :135 du CSA :

- l'organe d'administration de la présente société bénéficiaire a dressé un rapport spécial exposant l'intérêt de l'apport en nature effectué dans le cadre de la présente opération d'apport d'une branche d'activité et de l'augmentation de capital;

- La REWISE SRL, représentée par Monsieur Pascal CELEN, Reviseur d'entreprise associé, a dressé en date du 20 novembre 2020, un rapport sur l'apport en nature, sur les modes d'évaluation adoptés et la

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2020 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

rémunération attribuée en contrepartie à la société apporteuse. Les conclusions du rapport du Reviseur relatif aux apports en nature sont reprises textuellement ci-après:

CONCLUSIONS

L'opération sous revue consiste en l'apport en nature aux capitaux propres statutairement indisponibles de la SRL LA VILLA BLANCHE de la branche d'activité immobilière de location de logements détenue par la SRL INFINISOINS à concurrence de 26.396,30 €.

En date du 15 octobre 2020, nous avons obtenu le certificat hypothécaire du bureau de sécurité juridique de Liège, mentionnant sur les biens apportés les inscriptions hypothécaires décrites au sein de ce rapport.

Les contrats BELFIUS 071-1225001-49 (ouverture de crédit de 40.000 €) et 071-51 (solde au 30 juin 2020 de 7.200 €) et la ligne de crédit d'exploitation CBC de 25.000 € portant le numéro 729-3059871-23 garantis par les sûretés précitées ne font pas partie du présent apport et doivent être remboursés par la SRL INFINISOINS.

En date du 13 octobre 2020, le SPF FINANCES a transmis à Maître PONCELET des notifications fiscales en application des articles 93quater du Code de la TVA, 434 CIR92 et 36 du Code de Recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales à concurrence de 2.167,11 € de précompte immobilier et de 166.327,02 € de précompte professionnel. Conformément à l'article 423 al.2, CIR92, ces créances font l'objet d'un privilège. La main levée de ces notifications fiscales a été effectuée le 20 novembre 2020.

Le Tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège, a ouvert en date du 21 avril 2020 la réorganisation judiciaire par accord collectif de la SRL INFINISOINS avec comme échéance du sursis le 21 octobre 2020. Par un jugement du 20 octobre 2020, le tribunal de l'entreprise de Liège a jugé la requête en changement d'objectif et la demande de prorogation du sursis recevables et fondées et a prorogé le sursis accordé à la SRL INFINISOINS jusqu'au 21 janvier 2021. Le tribunal a autorisé la modification de l'objectif de la procédure de réorganisation judiciaire, celui-ci devenant le transfert sous autorité de justice de l'entreprise ou de ses activités. La consistance des apports dépendra de la bonne fin des dettes garanties et privilégiées.

Au terme de nos travaux de vérification, sous la réserve du complet remboursement des dettes garanties par les biens apportés et privilégiées, nous sommes d'avis que :

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

- la description de l'apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

- le mode d'évaluation de l'apport en nature consistant en la valeur nominale est justifié par les principes de l'économie d'entreprise et conduit à une valeur d'apport qui correspond au moins à la valeur de l'apport mentionnée dans le projet d'acte notarié, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

- l'organe d'administration s'est conformé au prescrit des articles 5:121 et 5:133 du Code des sociétés et des associations ;

- les données financières et comptables contenues dans le rapport de l'organe d'administration sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter la proposition d'augmentation des capitaux propres statutairement indisponibles.

La rémunération des apports en nature consistera en l'émission de 43 nouvelles actions intégralement attribuées à la SRL INFINISOINS.

Nous rappelons le contenu de l'article 12:97 du Code des Sociétés et Associations précisant que « lorsqu'un élément du patrimoine actif n'est pas attribué dans le projet d'apport et que l'interprétation du projet ne permet pas de décider de la répartition de cet élément, celui-ci ou sa contre-valeur est réparti entre toutes les sociétés concernées de manière proportionnelle à l'actif net attribué à chacune de celles-ci dans le projet d'apport.

Lorsqu'un élément du patrimoine passif n'est pas attribué dans le projet d'apport et que l'interprétation du projet ne permet pas de décider de la répartition de cet élément, chacune des sociétés dans le cas de l'apport de branche d'activité ou, dans le cas de l'apport d'universalité, chacune des sociétés bénéficiaires, en est solidairement responsable. »

L'article 12:100. § 1er. indique que « la société apporteuse demeure solidairement tenue des dettes certaines et exigibles au jour de l'apport qui sont transférées à une société bénéficiaire ainsi que des dettes qui font l'objet d'une action introduite en justice ou par voie d'arbitrage avant l'acte constatant l'apport.

Cette responsabilité est limitée à l'actif net conservé par la société apporteuse en dehors du patrimoine apporté. »

Nous croyons enfin utile de rappeler que l'organe d'administration de la société est responsable de l'évaluation des éléments apportés ainsi que de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie de l'apport en nature.

Notre mission porte sur la description de l'apport en nature, sur l'appréciation de son évaluation et sur la mention de la rémunération attribuée en contrepartie ; il ne nous appartient pas de nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Liège, le 20 novembre 2020

REWISE SRL
Représentée par
Pascal CELEN, Réviseur d'Entreprises associé »

L'assemblée dispense expressément le Notaire soussigné de reprendre aux présentes ladite situation comptable de la société arrêtée à la date du 31 décembre 2019 et dont question au rapport du Réviseur.

Deuxième résolution : Constatation de la décision prise la SRL « INFINISOINS » de réaliser l'apport de la branche d'activité de location de logements pour particuliers à la présente société

L'assemblée constate que l'assemblée générale extraordinaire de la société apporteuse SRL "INFINISOINS", ayant son siège à 4020 Liège, Quai de Longdoz 80, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro BE 0896.563.476., a décidé de procéder à l'apport de la branche d'activité de location de logements à la présente société aux termes du procès-verbal dressé ce jour, par le Notaire soussigné, et, conformément au projet d'apport de branche d'activité précité.

Aux termes dudit procès-verbal la société apporteuse a décidé de transférer à la présente société bénéficiaire les actifs et passifs se rattachant à ladite branche d'activité.

Troisième résolution : Description des actifs et passifs se rattachant à la branche d'activité faisant l'objet de l'apport et conditions de l'apport

L'assemblée requiert le Notaire soussigné de décrire les éléments constitutifs de l'apport de la branche d'activité de location de logements pour particuliers par la société à responsabilité limitée « INFINISOINS »

Description des éléments transférés :

L'actif est composé :

1.Des avoirs immobiliers décrits ci-après :

1)VILLE DE LIEGE, dix-septième division-62817

Une maison de commerce avec dépendances, sur et avec terrain, sise Quai de Longdoz numéro 81, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent et selon dernier titre section B, numéro 0735BP0000, d'une superficie de septante centiares (70 ca).

Revenu cadastral non indexé : huit cent septante-deux euros (872 €).

2)VILLE DE LIEGE, dix-septième division-62817

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Quai de Longdoz 73/75, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent et selon titre section B, numéro 0745HP0000, d'une superficie de deux ares quarante-deux centiares (2 a 42 ca).

Revenu cadastral non indexé : six cent sept euros (607 €).

3)VILLE DE LIEGE, dix-septième division-62817

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Quai de Longdoz 77 numéro A, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent et selon dernier titre section B, numéro 0741RP0000, d'une superficie de quatre-vingts centiares (80 ca).

Revenu cadastral non indexé : deux cent treize euros (213 €).

4)VILLE DE LIEGE, dix-septième division-62817

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Quai de Longdoz numéro 76, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent et selon titre section B, numéro 0741TP0000, d'une superficie de soixante-deux centiares (62 ca).

Revenu cadastral non indexé : deux cent quarante-cinq euros (245 €).

Origine de propriété :

La maison de commerce, sise à Liège, Quai de Longdoz numéro 81, dont question ci-avant sub 1, appartenait depuis plus de 30 ans, à Madame Marie-Thérèse Edmée Suzanne CLOSON, pour en être devenue pleine propriétaire aux termes d'un acte de cession reçu par le notaire Henri DUQUENNE à Liège, le 23 juin 1975, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 4 juillet suivant volume 2970 numéro 16.

Madame Marie-Thérèse CLOSON est décédé ab intestat à Rendeux le 2 janvier 2007 et sa succession fut recueillie par ses trois fils, Monsieur Jacques Denis URBAIN, de Clavier, Monsieur Jean-Louis Pierre Charles URBAIN de Barcarès (France) et Monsieur Edgar Louis André URBAIN.

Ce dernier, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques DELANGE à Liège, le 3 décembre 2007, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 14 décembre suivant dépôt 11159, a cédé ses droits indivis dans ledit bien à ses frères, Messieurs Jacques et Jean-Louis URBAIN, prénommés.

Messieurs Jacques et Jean-Louis URBAIN ont vendu le bien à la société apporteuse INFINISOINS, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Benjamin PONCELET, soussigné, le 29 mars 2017, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège sous référence 35-T-04/04/2017-02452.

La société apporteuse INFINISOINS est propriétaire des biens repris ci-avant sub 2 et 3, pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Benjamin PONCELET soussigné, le 9 novembre 2017, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 9 novembre 2017 sous la référence 35-T-15/11/2017-08784, de Monsieur Gérard Louis Joseph ROLAND.

Ce dernier était propriétaire du bien coté numéro 73, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre BRAAS à Liège, le 11 mai 1979, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 22 mai suivant, de Madame Madeleine Amélie Jeanne CRUTZEN, Mademoiselle Christiane Hélène Jeanne HOORNAERT, Monsieur Paul Raoul Jules HOORNAERT et Monsieur Philippe Georges HOORNAERT.

Monsieur Gérard ROLAND était propriétaire du bien coté numéro 74, pour l'avoir acquis, avec Mademoiselle Marie Christine Lambertaine Armande ROLAND, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre BRAAS à Liège, le 31 octobre 1972, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 8 novembre suivant volume 2573 numéro 19, de Madame Marie Blanche Léa HOUSSELOGE, et Madame Simone Fernande Mathilde Bernardine WALHIN.

Aux termes d'un acte reçu par ledit notaire BRAAS le 18 février 1982, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 1er mars suivant volume 3879 numéro 18, Mademoiselle Marie ROLAND prénommée a cédé ses droits indivis dans ledit bien à Monsieur Gérard ROLAND.

Monsieur Gérard ROLAND était propriétaire du bien coté numéro 75, pour l'avoir acquis, aux termes d'un acte reçu par le notaire André HOUYET à Liège, le 28 juin 1976, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 19 juillet suivant volume 3130 numéro 1, de Monsieur Louis sraphin Bernard DOCQUIER, Madame Yvonne Joséphine Gérardine JACQUET et Madame Christiane Jeanine Joséphine DOCQUIER.

Monsieur Gérard ROLAND était propriétaire du bien coté numéro 77, pour l'avoir acquis, aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon JOACHIM à Liège, le 22 mars 1978, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 28 mars suivant volume 3383 numéro 22, de Madame Daniele Jeannine Albertine LEVAUX.

La société apporteuse INFINISOINS est propriétaire du bien repris ci-avant sub 4, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Benjamin PONCELET soussigné, le 9 novembre 2017, transcrit comme dit ci-avant au premier bureau des hypothèques de Liège le 9 novembre 2017 sous la référence 35-T-15/11/2017-08784, de Madame Roseline Hélène Marie José ANTOINE.

A l'origine, ledit bien appartenait à Mademoiselle Angèle Maria Julie Aubéline HARZEE pour l'avoir acquis, aux termes d'un acte reçu par le notaire Georges HOUYET à Liège, le 19 juin 1928, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 28 juin suivant volume 1392 numéro 9.

Madame Angèle HARZEE est décédée ab intestat le 19 décembre 1971 et sa succession fut recueillie par sa fille, Madame Juliette Thérèse Lucienne HARZEE. Celle-ci est décédée ab intestat à Forrières le 24 août 1997 et sa succession fut recueillie par ses deux enfants, Monsieur Claude Léon Lucien Gilles ANTOINE et Madame Roseline ANTOINE prénommée. Aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul GODIN à Vaux-sous-Chèvremont, le 20 janvier 2005, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 7 mars suivant dépôt 1986, Monsieur Claude ANTOINE précité a cédé ses droits dans ledit bien à Madame Roseline ANTOINE, prénommée.

La société bénéficiaire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Conditions spéciales-Servitudes

Dans l'acte de cession reçu par Maître Pierre BRAAS, notaire à Liège, le 18 février 1982, dont question dans le corps de l'origine de propriété et relatif à l'immeuble coté numéro 74, il est en outre stipulé ce qui suit, ici textuellement reproduit :

«Le titre de propriété de l'immeuble étant l'acte susvanté reçu par le notaire soussigné, le trente et un octobre mil neuf cent septante deux, contient la clause spéciales ci-après reproduites, aux droits et obligations desquelles le cessionnaire est purement et simplement subrogé, qu'il s'engage à respecter et à imposer à tout cessionnaire de ses droits :

« Il est fait observer qu'un ancien titre de propriété étant l'acte de vente avenu devant Maître Charles VERSTRAELEN, notaire à Liège, le dix août mil neuf cent vingt-deux, transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège le trente même mois volume 47 numéro 9, relate les conditions spéciales suivantes :

« L'acquéreur se rendra à son habitation par la servitude d'une largeur de un mètre vingt centimètres établie sur le second lot aboutissant au passage allant au <Quai du Longdo:

... (on omet)

Il sera tenu de livrer passage à l'acquéreur de la maison portant le numéro 73 (sixième lot) par la continuation de la servitude dont il vient d'être parlé. »

Dans l'acte de vente reçu par Maître André HOUYET, notaire à Liège, le 28 juin 1976, dont question dans le corps de l'origine de propriété et relatif à l'immeuble coté numéro 75, il est en outre stipulé ce qui suit, ici textuellement reproduit :

«A cet égard, il est fait observer que dans l'acte reçu par Maître Charles BIA, vingt sept mai mil neuf cent cinquante set, dont question dans l'acte reçu par le notaire Verstraeten, dix août mil neuf cent vingt deux, et notamment :

«Les acquéreurs seront tenus de clôturer la parcelle qui leur servira de jardin et ne pourront réclamer la moitié du coût de cette séparation que des futurs acquéreurs des terrains joignants. Les acquéreurs se rendront à leur habitation par la servitude d'une largeur d'un mètre vingt établie sur les deuxième et troisième lots, aboutissant au passage allant au Quai du Longdoz ... (on omet)

Les gouttières de l'immeuble vendu devront être arrangées de façon que les acquéreurs puissent récolter l'eau de pluie venant de leur toiture. »

Dans l'acte de vente reçu par Maître Pierre BRAAS, notaire à Liège, le 11 mai 1979, dont question dans le corps de l'origine de propriété et relatif à l'immeuble coté numéro 73, il est en outre stipulé ce qui suit, ici textuellement reproduit :

«Le titre de propriété avenue devant Maître NAGANT, notaire à Bressoux, le vingt deux avril mil neuf cent quarante et un, contient les stipulations ci-après reproduites aux droits et obligations desquelles l'acquéreur est purement et simplement subrogé par le fait de la vente et qu'il devra imposer à tous cessionnaires de ses droits :

« Le procès-verbal d'adjudication publique dressé par le notaire VERSTRAELEN, à Liège, le treize juillet mil neuf cent vingt-cinq, stipule.

« Les acquéreurs se rendront à leur habitation par la servitude d'une largeur d'un mètre vingt établie sur les deuxième et cinquième lots, aboutissant au passage allant au quai de Longdoz.

... (on omet)

Les gouttières de l'immeuble vendu devront être aménagées de façon que les acquéreurs puissent récolter l'eau de pluie venant de leur toiture. »

Dans l'acte de vente reçu par Maître Léon JOACHIM, notaire à Liège, le 22 mars 1978, dont question dans le corps de l'origine de propriété et relatif à l'immeuble coté numéro 77, il est en outre stipulé ce qui suit, ici textuellement reproduit :

«Le plan annexé à l'acte d'acquisition prérappelé des époux Freen-Thisquen stipule: « L'acquéreur de ce lot devra laisser une servitude de passage de 1,20 m pour se rendre aux jardins des 5e et 6e lots, contre la propriété de MM Dallemagne, et D'Arbrefontaine. De même, il devra laisser une servitude de 1,20 m pour rendre au 3e et 4e lots.... (on omet) »

La société bénéficiaire est subrogée dans tous les droits et obligations de la société apporteuse résultant des stipulations ci-dessus reproduites pour autant qu'elles soient encore d'application. Elle s'oblige et oblige ses successeurs et ayants droit ou locataires à respecter toutes les clauses et servitudes y stipulées. Lors de toutes mutations en propriété ou en jouissance des biens faisant l'objet de la présente opération, les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, jouissance ou autres devront contenir la mention que le nouvel intéressé a parfaite connaissance de ces actes et qu'il s'oblige à les respecter.

Situation hypothécaire :

Au vu d'un certificat hypothécaire délivré par le premier bureau des hypothèques de Liège en date du 9 octobre 2020, les biens sont grevés des inscriptions suivantes à charge de la SRL INFINISOINS, société apporteuse :

1.Inscription hypothécaire en premier rang prise en vertu d'un acte reçu par le Notaire Benjamin PONCELET le 29 mars 2017 sur le bien situé Quai du Longdoz, 81, au profit de la BELFIUS Banque SA, ayant son siège à 1000 Bruxelles, Boulevard Pacheco, 44, pour sureté de 315.000 euros en principal et 31.500 euros en accessoires ;

2.Inscription hypothécaire en premier rang prise en vertu d'un acte reçu par le Notaire Benjamin PONCELET le 9 novembre 2017 sur les biens situés Quai du Longdoz, 73/75, Quai du Longdoz, 77A et Quai du Longdoz, 76 au profit de la CBC Banque SA, ayant son siège à 1000 Bruxelles, Grand'Place, 5, pour sureté de 170.000 euros en principal et 17.000 euros en accessoires ;

3.Inscription hypothécaire en deuxième rang prise en vertu d'un acte reçu par le Notaire Louis JADOUL, à Bouge, le 9 juillet 2019 sur les biens situés Quai du Longdoz, 73/75, Quai du Longdoz, 77A et Quai du Longdoz, 76 au profit de la CBC Banque SA, ayant son siège à 5000 Namur, Avenue Albert 1er, 60, pour sureté de 171.000 euros en principal et 17.100 euros en accessoires ;

4.Inscription hypothécaire en troisième rang prise en vertu d'un acte reçu par le Notaire Frédéric CONVENT, le 6 février 2020 sur le bien situé Quai du Longdoz, 81, au profit de la BELFIUS Banque SA, ayant son siège à 1210 Bruxelles, Place Ch Rogier, 11, pour sureté de 100.000 euros en principal et 10.000 euros en accessoires ;

5.Inscription hypothécaire en deuxième rang (article 435 § 3 CIR) prise le 11 février 2020 sur le bien situé Quai du Longdoz, 81, au profit de l'ETAT BELGE Team Recouvrement Personnes Morales de Liège 1, à 4000 Liège, Rue de Fragnée, 2 bte 192, pour sureté de 70.000 euros en principal ;

Situation urbanistique et administrative :

Urbanisme

Conformément à l'article D.IV.100 du CoDT et en exécution de l'article D.IV.105 dudit Code, le notaire instrumentant a demandé à la Ville de Liège les informations visées à l'article D.IV.99 §1er. La Ville de Liège a notamment répondu ce qui suit à cette demande, par des courriers du 21 octobre 2020. Les membres de l'assemblée reconnaissent avoir reçu copie de ces courriers antérieurement aux présentes et dispensent le notaire d'en faire plus amples descriptions.

Les membres de l'assemblée déclarent qu'à leur connaissance les biens :

- sont situés en zone d'habitat au plan de secteur ;
- n'ont fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme ;
- ne sont pas repris dans les zones visées à l'article D.IV.97 CoDT (par exemple situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, etc.)

Les membres de l'assemblée déclarent qu'à leur connaissance, les biens bénéficient d'un équipement d'épuration des eaux usées/d'un égouttage et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Les membres de l'assemblée ont été informés que :

- les actes et travaux visés à l'article D.IV.4 CoDT (par exemple : démolir (re)construire, modifier la destination du bien, etc.) ne peuvent être effectués sur le bien qu'après avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Absence d'engagement :

Les parties déclarent qu'elles ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens objet des présentes aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 al. 1 à 3 du CoDT et le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4. al. 4 du CoDT.

L'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à l'initiative des parties sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière de logement.

Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 al. 1 à 3 du CoDT et, le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4. al. 4 du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

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

La société apporteuse déclare qu'à sa connaissance le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

- ni situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère, et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.IV.1, D.IV.7, D.IV.9, D.IV.12, D.IV.13 du CoDT ;

- ni inscrit sur une liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;

- ni classé en application de l'article 196 du même code ;

- ni situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même code ;

- ni dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique repris à l'article 233 du même code ;

- ni repris dans ou à proximité d'un des périmètres Seveso adoptés en application de l'article D.IV.57 du CoDT et plus généralement, n'est pas repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis de lotir, permis d'urbanisme ...) ;

- ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La société apporteuse déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien :

- soit soumis au droit de préemption visé au CoDT ;

- soit repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

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

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

Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement :

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.

La société bénéficiaire devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation ainsi qu'à tous règlements urbanistiques qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives, sans recours aucun contre la société apporteuse.

Dossier d'intervention ultérieure

Les parties déclarent avoir connaissance de l'obligation qui leur incombe en tant que maître d'ouvrage, en vertu de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage

2° l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction.

3° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

Interrogés par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, les membres de l'assemblée ont répondu qu'il existe un dossier d'intervention ultérieure en possession de la société absorbante.

Réquisition d'immeubles désaffectés

Les parties déclarent qu'aucune signification ne leur a été faite par le bourgmestre dont il ressort que les biens cédés aux présentes pourraient tomber sous l'application de l'Arrêté Royal du 20 avril 1993, concernant le droit de réquisition d'immeubles désaffectés visés dans l'article 134bis de la loi communale.

Décret du 1er mars 2018

Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols énoncent que chacune de ces parcelles « n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols »

L'attributaire reconnaît être informé du contenu de l'extrait conforme pour en avoir reçu copie.

Déclaration de destination contractualisée

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner aux biens, l'attributaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : résidentiel

Information circonstanciée

Les comparants ne détiennent pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme ; ils déclarent notamment : - ne pas avoir exercé sur le bien d'activité pouvant engendrer une pollution du sol ; - ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol ; - qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectué sur le bien objet des présentes.

Servitude d'utilité publique liée à la présence d'une canalisation de gaz naturel de fluxys

Le notaire instrumentant attire l'attention du cessionnaire sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

Zone à risques d'inondation

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention 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. Elles déclarent qu'à leur connaissance, le bien est situé en zone d'aléa d'inondation très faible au vu du site consultable à l'adresse suivante : <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

Détecteurs d'incendie-Permis de location

Les parties déclarent avoir connaissance de l'obligation d'équiper le bien de détecteurs d'incendie à dater du 1er juillet 2006 et feront leur affaire personnelle de cette obligation.

L'attention des parties est également attirée sur les prescriptions des articles 9 à 13 bis du même code imposant d'obtenir du Collège des bourgmestres et échevins un permis de location pour les catégories de logement visées aux dispositions précitées.

Performance énergétique des bâtiments

Non applicable.

Contrôle des installations électriques

Non applicable.

II. Du compte courant administrateur :

Monsieur Jean-François BLANCHE, administrateur de la société INFINISOINS, déclare que son compte courant enregistré en compte 416.300, s'élève à un montant de cinquante mille cent quarante-cinq euros nonante-six cents (50.145,96 €).

Le passif est composé :

I. Des crédits suivants souscrits par la SRL INFINISOINS, société apporteuse :

1) Le contrat de crédit CBC 728-1747416-96 d'un montant initial de 227.000 € ayant un solde au 30 juin 2020 de 192.537,20 € (comptes 173.010 & 423.010).

2) Le contrat de crédit CBC 728-1747418-01 d'un montant initial de 114.000 € ayant un solde au 30 juin 2020 de 96.261,68 € (comptes 173.013 & 423.013).

3) Le contrat de crédit BELFIUS 071-0603773-09 d'un montant initial de 100.000 € ayant un solde au 30 juin 2020 de 90.405,51 € (comptes 173.112 & 423.112).

4) Le contrat de crédit BELFIUS 071-0578089-30 d'un montant initial de 325.000 € ayant un solde au 30 juin 2020 de 259.712,79 € (comptes 173.009 & 423.009).

II. Du précompte professionnel à charge de la SRL INFINISOINS, société apporteuse :

La dette de précompte professionnel à charge de la SRL INFINISOINS (articles 500016326, 500016327, 500016328) d'un montant total de 38.486,70 € qui a fait l'objet d'une inscription hypothécaire du 12 février 2020 dont question ci-avant, en faveur du Service Public Fédéral FINANCES.

Ladite dette est enregistrée en compte 453.000 Précompte professionnel.

Les conditions générales du transfert sont les suivantes :

La présente société bénéficiaire a la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et vient à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société apporteuse à compter de ce jour, sans qu'il puisse en résulter de novation ; et elle en a la jouissance et les risques à compter de la date comptable de l'opération dont question ci-après qui est le premier juillet 2020.

La présente société bénéficiaire supporte, avec effet rétroactif à compter de la date comptable de l'opération dont question ci-après qui est le premier juillet 2020, tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurances, et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les biens transférés, et qui sont inhérents à leur propriété et leur jouissance. Le cas échéant, elle vient en outre aux droits et obligations de la société apporteuse en matière de TVA.

La présente société bénéficiaire prend les biens lui transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société apporteuse 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.

Les dettes de la société apporteuse dont question ci-avant passent de plein droit et sans formalité à la société bénéficiaire, sans qu'il puisse en résulter novation. En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société apporteuse tout le passif se rapportant au transfert de branche d'activité 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 apporteuse, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Conformément à la loi, les créanciers de la société apporteuse et bénéficiaire dont la créance est antérieure à la publication aux annexes au Moniteur belge des procès-verbaux d'apport de branche d'activité des sociétés participant à l'opération et non encore échue peuvent au plus tard, dans les deux mois de cette publication exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités légales.

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

La société bénéficiaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats des sociétés absorbées étant transférés, y compris les contrats intuitu personae et les contrats et engagements quelconques conclus avec le personnel occupé par celles-ci, tels que ces contrats et engagements existeront au jour de la réalisation effective de l'apport de branche d'activité.

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 apporteuse.

Le transfert des éléments constitutifs de l'apport de branche d'activité comprend d'une manière générale :

i) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficient ou sont titulaires pour quelques causes que ce soit, la société apporteuse à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques ;

ii) la charge de tout le passif de la société apporteuse 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 apporteuse, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société apporteuse ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef ;

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

Conformément à la loi, lorsqu'un élément du patrimoine actif n'est pas attribué dans le projet d'apport et que l'interprétation du projet ne permet pas de décider de la répartition de cet élément, celui-ci ou sa contre-valeur est réparti entre toutes les sociétés concernées de manière proportionnelle à l'actif net attribué à chacune de celles-ci dans le projet d'apport et lorsqu'un élément du patrimoine passif n'est pas attribué dans le projet d'apport et que l'interprétation du projet ne permet pas de décider de la répartition de cet élément, chacune des sociétés dans le cas de l'apport de branche d'activité en est solidairement responsable.

En cas d'erreur ou d'omission dans la description des éléments constitutifs de l'apport de branche d'activité transférés, l'organe d'administration de la société bénéficiaire aura tous pouvoirs aux fins de rectifier celle-ci, le cas échéant.

Quatrième résolution : Capitaux propres- Augmentation des apports corrélative à l'apport de branche d'activité et création de 43 nouvelles actions en rémunération de l'apport.

L'assemblée constate qu'en application de l'article 39, §2, deuxième alinéa de la loi du 23 mars 2019 introduisant le CSA, le capital effectivement libéré s'élève à un montant de 18.600,00 euros et la réserve légale s'élève à 1.859,20 euros.

Ces montants (20.459,20€) ont été convertis de plein droit, en application de la loi introduisant le CSA, en un compte de capitaux propres statutairement indisponible.

L'assemblée constate que, suite à l'apport de la branche d'activité par la SRL INFINISOINS, les apports indisponibles seront augmentés à concurrence de 26.396,30 €, pour les porter de 20.459,20 € à 46.855,50 €.

La libération liée à l'augmentation des apports disponibles s'effectuera au moyen d'un apport en nature constitué par la branche d'activité de location de logements d'un montant de 26.396,30 €.

En rémunération de cet apport, il sera créé 43 actions sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées et attribuées à la SRL INFINISOINS.

Les nouvelles actions sont identiques aux actions existantes, jouissant des mêmes droits et avantages, avec la participation aux résultats de l'exercice en cours à compter de leur date d'émission.

Au terme de cet apport, les apports s'élèveront à 46.855,50 euros et seront représentés par 793 actions sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

Cinquième résolution : Décision de la réalisation de l'apport et attribution des 43 actions nouvellement créées à la SRL « INFINISOINS », société apporteuse.

A l'unanimité, l'assemblée approuve le projet d'apport de branche d'activité de location de logements pour particuliers par la SRL "INFINISOINS", ayant son siège à 4020 Liège, Quai de Longdoz 80, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro BE 0896.563.476., conformément aux conditions contenues dans le projet précité.

L'assemblée constate que les opérations de la société apporteuse sont considérées du point de vue comptable et fiscal comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire à partir du premier juillet 2020.

A partir de cette date, toutes les opérations effectuées sont considérées comme accomplies par la société bénéficiaire, à charge pour celle-ci de supporter le passif se rattachant à la branche d'activité de société apporteuse, d'exécuter tous les engagements et obligations se rattachant à la branche d'activité transmise par cette dernière, et de payer et de supporter tous les frais, impôts et charges devant résulter du transfert à la société bénéficiaire des actifs et passifs se rattachant à la branche d'activité apportée.

L'assemblée déclare qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participant à l'apport.

L'assemblée constate que l'apport de la branche d'activité entraîne de plein droit le transfert à la société bénéficiaire des actifs et passifs se rattachant à la branche d'activité, conformément à l'article 12:96 alinéa 2 du CSA.

L'assemblée déclare qu'en contrepartie de l'apport la société INFINISOINS devient titulaire des 43 actions nouvellement créées.

L'assemblée constate et requiert le Notaire soussigné d'acter que, par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société apporteuse, préalablement dans un procès-verbal dressé ce jour, a approuvé la présente opération, celle-ci sort ses pleins effets.

Sixième résolution : Conservation de la forme SRL

L'assemblée générale décide, en application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le CSA et portant des dispositions diverses, d'adapter les statuts de la présente société aux dispositions du CSA.

Elle décide de conserver la forme légale de la société à responsabilité limitée (en abrégé SRL). Cette décision sort ses effets à l'égard des actionnaires immédiatement à la date de son adoption à la condition que cette décision soit publiée.

Septième résolution : Capitaux propres

Comme dit ci-avant à la quatrième résolution, l'assemblée constate que les apports disponibles s'élèvent, suite à l'apport intervenu et y compris la réserve légale, à un montant de 46.855,50€ convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible.

Ce montant est repris dans les statuts et ne peut être rendu disponible que moyennant une modification des statuts.

Huitième résolution : Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et associations (CSA) et les résolutions prises ci-avant

L'assemblée adopte des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations et les résolutions prises ci-avant.

Elle déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

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

Article 1. Nom et forme

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.

Elle est dénommée "LA VILLA BLANCHE".

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

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.

Article 3. Objet

La société a pour objet, pour compte propre ou pour compte de tiers, en Belgique ou à l'étranger :

L'exploitation de centres de cure et de réadaptation physique et de centres d'hébergement et d'aide de personnes en difficultés ;

Elle 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 dans toutes sociétés associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités. La société peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

TITRE II. APPORTS

Article 5. Apports- Compte de capitaux propres statutairement indisponible

En rémunération des apports, sept cent nonante trois (793) actions ont été émises.

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

La société dispose d'un compte de capitaux propres indisponible, qui n'est pas susceptible de distribution aux actionnaires, sur lequel les apports du ou des fondateurs sont inscrits.

A la date à laquelle les présents statuts sont adaptés au Code des sociétés et des associations, le compte de capitaux propres indisponible comprend quarante-six mille huit cent cinquante-cinq euros cinquante cents (46.855,50 €).

Article 6. Appels de fonds

Les actions doivent être libérées à leur émission.

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 l'organe d'administration, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

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-quart des actions.

TITRE III. TITRES

Article 8. 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.

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.

Le registre peut être tenu en la forme électronique.

Article 9. Cession d'actions

§ 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, 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 - CONTROLE

Article 10. 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.

Article 11. Pouvoirs de l'organe d'administration

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, 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 la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 12. 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 13. 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, ou à un ou plusieurs directeurs.

L'organe d'administration détermine s'ils agissent seuls ou conjointement.

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 14. 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 15. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le troisième mardi du mois de mai à 20 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 16. 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 17. 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.

Article 18. 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.

§ 3. 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.

§ 4. 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.

§ 5. 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.

Article 19. Prorogation

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.

TITRE VI. EXERCICE SOCIAL - REPARTITION - RESERVES

Article 20. Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente-et-un décembre.

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 21. 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.

Article 22. Distribution

L'assemblée générale a le pouvoir de décider, dans les limites fixées par la loi, de l'affectation du bénéfice et du montant des distributions.

Aucune distribution ne peut être faite si l'actif net de la société est négatif ou s'il le deviendrait à la suite d'une telle distribution.

Si la société dispose de capitaux propres qui sont légalement ou statutairement indisponibles, aucune distribution ne peut être effectuée si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres indisponibles ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution (« test de l'actif net »).

La décision de distribution prise par l'assemblée générale ne produit ses effets qu'après que l'organe d'administration aura constaté qu'à la suite de la distribution, la société pourra, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, continuer à s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze mois à compter de la date de la distribution (« test de liquidité »).

TITRE VII. DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 23. 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 24. 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 25. 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 26. Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection 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 27. Compétence judiciaire

Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, administrateurs, 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 28. 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.



Neuvième résolution : Renouvellement- Représentant permanent

L'assemblée générale procède immédiatement au renouvellement de la nomination comme administrateur non statutaire de Monsieur Jean-François BLANCHE prénommé.

L'assemblée décide de nommer comme représentant permanent, au cas où cette dernière serait nommée administrateur d'une autre société, Monsieur Jean-François BLANCHE prénommé, ici présent et qui accepte ce mandat gratuit.

Dixième résolution : Siège- adresse électronique-site

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à 4020 Liège, Quai de Longdoz 79.

L'adresse électronique de la société est : direction@lavillablanche.be

Toute communication vers cette adresse par les actionnaires, les titulaires de titres émis par la société et les titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société est réputée être intervenue valablement.

Onzième résolution : Pouvoirs d'exécution

L'assemblée confère à l'administrateur tous pouvoirs aux fins d'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent, et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte de fusion et pour coordonner les statuts et/ou pour modifier l'inscription au registre des personnes morales et à la BCE, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces, et, en général, faire le nécessaire même non expressément prévu par les présentes.

L'assemblée confère tous pouvoirs au notaire et à ses collaborateurs afin de rédiger le texte de la coordination des statuts de la société, le signer et le déposer au greffe du tribunal de l'entreprise compétent, conformément aux dispositions légales en la matière.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Benjamin PONCELET

Notaire