

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

21374865

Déposé
15-12-2021

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/12/2021 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0460056053

Nom(en entier) : **Mon Boucher**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Rue des Français 218
: 4430 Ans**Objet de l'acte :**CAPITAL, ACTIONS, SIEGE SOCIAL, DEMISSIONS,
NOMINATIONS, STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION,
AUTRES MODIFICATIONS)

D'un acte reçu par Maître Christine DÔME, Notaire à la résidence de Liège (3e canton), exerçant sa fonction au sein de la société à responsabilité limitée Anne Françoise HONHON et Christine DÔME, Notaires associés, ayant son siège social à Liège, avenue de Fontainebleau 2, en date du dix-huit novembre deux mille vingt-et-un, Mention d'enregistrement Acte du notaire Christine Dôme à Liège le 18/11/2021, répertoire 08541 Rôle(s): 39 Renvoi(s): 0 Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE LIÈGE 2 le 10 décembre 2021 (10-12-2021) Référence ACP (5) Volume 00000 Folio 0000 Case 0016966 Droits perçus: quatre mille quatre cent nonante-six euros soixante-sept eurocents (€ 4 496,67) Le receveur, Mention d'enregistrement Annexe d'acte du notaire Christine Dôme à Liège le 18/11/2021, répertoire 08541 Rôle(s): 12 Renvoi(s): 0 Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE LIÈGE 2 le 10 décembre 2021 (10-12-2021) Référence ASSP (6) Volume 00000 Folio 0100 Case 0003932 Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€ 100,00) Le receveur, transcrit, il résulte que :

L'assemblée générale extraordinaire de la Société anonyme « MON BOUCHER » a adopté les résolutions suivantes :

Première résolution**1. Description du bien immobilier apporté**

Monsieur DEBRUGE Philippe Lambert, plus amplement qualifié ci-avant, fait apport à la société du bien immeuble suivant :

Désignation du bien

VILLE DE LIEGE / 24 D.C. / CHENEE

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé Rue de l'Eglise 14-16, érigé sur un terrain cadastré section A numéro 0618ZP0000, d'une superficie de cinq cent neuf (509) mètres carrés,

Le rez-de-chaussée commercial, cadastré numéro 0618ZP0007, repris au cadastre sous la référence #Co.rez/lot1a/, contenant :

- a) En propriété privative et exclusive : le magasin avec atelier de découpe et frigos.
- b) En copropriété et indivision forcée : les quarante cent-vingtièmes (40/120èmes) des parties communes dont le terrain.

Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base reçu par le notaire Joseph GODIN, à Vaux-sous-Chèvremont, le 27 décembre 1968, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le 15

janvier 1969, volume 2815 numéro 1, et à l'acte de base modificatif reçu par le notaire Alain DELIEGE, à Chênée, le 29 janvier 2007, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le 27 février 2007, dépôt 01849 et repris sous LOT 1A et teinte verte au plan dressé par le Géomètre Emmanuel de BONHOME, à Beaufays, le 20 octobre 2006.
Revenu cadastral : mille huit cent septante-six euros (1.876,00€).

Ledit bien étant repris comme suit au titre de propriété antérieur :
« VILLE DE LIEGE, vingt-quatrième division, anciennement CHENEE
- dans un ensemble immobilier sis rue de l'Eglise n°s 14 et 16, cadastré section A, n°618/V, dont l'acte de base a été reçu par Maître Joseph GODIN, notaire à Vaux-sous-Chèvremont le vingt-sept décembre mil neuf cent soixante huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège le quinze janvier mil neuf cent soixante neuf, volume 2815 n°1,

Le rez de chaussée commercial comportant :

En propriété privative et exclusive : le magasin proprement dit avec frigos et boucherie,
En copropriété accessoire et forcée : trente/nonantièmes des parties communes à l'ensemble, dont le terrain d'assiette. »

Origine de propriété :

Il y a plus de trente ans, ledit bien appartenait à Monsieur DEBRUGE Florent Joseph Henri, Monsieur DEBRUGE Philippe Lambert Joseph et Madame DEBRUGE Monique Léopoldine Emilie.

Monsieur DEBRUGE Florent est décédé le 28 mars 1992. Sa succession a été recueillie par ses deux enfants, Monsieur DEBRUGE Philippe et Madame DEBRUGE Monique, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété.

Aux termes d'un acte reçu le 24 septembre 1992 par le notaire Alain DELIEGE, à Liège, transcrit le 15 octobre suivant, volume 6119 numéro 21, Monsieur DEBRUGE Philippe Lambert et Madame DEBRUGE Monique ont consenti un droit d'emphytéose à la société à Responsabilité Limitée « S.R.L – Florent DEBRUGE. GRANDE BOUCHERIE MODERNE ». Il a été convenu que ledit droit d'emphytéose prendrait cours le 1er juin 1992 pour une durée de cinquante ans, soit jusqu'au 31 mai 2042.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Alain DELIÈGE, à Chênée, le 29 janvier 2007, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le 27 février 2007, dépôt 61852, Madame DEBRUGE Monique a cédé l'ensemble des droits qu'elle détenait dans ledit bien, soit une moitié en pleine propriété, à Monsieur DEBRUGE Philippe, apporteur aux présentes.

Aux termes d'un acte reçu ce jour, par le notaire soussigné, en cours de transcription, le bail emphytéotique concédé au profit de la société à Responsabilité Limitée « S.R.L – Florent DEBRUGE. GRANDE BOUCHERIE MODERNE » a été résilié.

Conditions générales relatives à l'apport de l'immeuble

Le présent apport est consenti et accepté aux conditions générales suivantes, sous réserve des conditions spéciales qui seront éventuellement établies ci-après, les complétant ou y dérogeant.

Situation hypothécaire

Le bien est apporté pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires quelconques.

Propriété – Jouissance

La société aura la propriété dudit bien à compter de ce jour et elle en aura également la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle

Etat du bien

La société prend le bien apporté dans l'état et la situation où il se trouve actuellement.
L'apporteur n'est pas responsable des défauts et vices apparents. La société sera sans recours contre l'apporteur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où l'apporteur ne les connaissait pas. L'apporteur déclare en particulier n'avoir pas connaissance d'une attaque de

champignons nuisibles, ni de la présence d'insectes dommageables ou de matériaux pouvant nuire à la santé.

Contenance

La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé.

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

Servitude – mitoyennetés – conditions spéciales

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à la société à faire valoir les unes et à se défendre des autres, si elle le juge à propos, mais à ses frais, risques et périls personnels, sans l'intervention de l'apporteur, ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits que ceux fondés en titres réguliers non prescrits ou sur la loi.

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôture formant la limite du bien vendu.

Il déclare également qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude non apparente et qu'il n'en a personnellement concédé aucune, sous réserve de ce qui sera précisé ci-après au titre conditions spéciales.

Contributions – impôts

A compter de ce jour la société paiera et supportera toutes taxes, contributions, impositions et redevances de toute nature, la partie apporteuse déclarant formellement qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus ne grève le bien vendu. Toutes sommes qui seraient réclamées à l'acquéreur à ce titre seront supportées exclusivement par l'apporteur.

Panneau publicitaire - Citerne à gaz louée

L'apporteur déclare que le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire et qu'il ne s'y trouve pas une citerne à gaz louée à une société de distribution de produits pétroliers ou autres.

Assurance incendie

La société fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet. L'apporteur s'engage à ne pas résilier son contrat d'assurance incendie, avant un délai de cinq jours ouvrables à compter des présentes.

Compteurs et canalisations

Les compteurs et canalisations qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers tels que des compagnies concessionnaires ne sont pas compris dans le présent apport.

A ce sujet, l'apporteur déclare avoir acquitté toutes les redevances ou factures concernant la location desdits compteurs et canalisations ou concernant la consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, ... et ce, jusqu'au jour de la prise de possession par la société. S'il ne l'a pas fait, l'apporteur s'engage à se mettre en ordre le plus rapidement possible et à supporter toutes les redevances et factures antérieures à la prise de possession par l'acquéreur.

Les parties signaleront l'identité du nouveau propriétaire aux compagnies concessionnaires dans les huit jours des présentes.

Les parties reconnaissent expressément que le notaire soussigné a attiré leur attention sur le Règlement général de distribution d'eau en Région wallonne à destination des abonnés et des usagers, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, la partie apporteuse et la société sont tenues de le signaler dans les huit jours calendrier des présentes. A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les parties seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

Subrogation

La société est expressément subrogée mais sans garantie, dans tous les droits et actions de l'apporteur contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations du bien vendu, ensuite de travaux ou autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce

jour.

Sont notamment visés les dégâts causés au bien vendu par suite d'exploitations minières, charbonnières, industrielles ou autres, l'apporteur déclarant à ce sujet n'avoir reçu des sociétés exploitantes aucune indemnité pour dommages actuels ou futurs, ni n'avoir souscrit à une clause d'exonération de responsabilité à leur profit.

Est néanmoins exclu de la présente subrogation, le droit aux indemnités résultant de procès éventuellement en cours. A cet égard l'apporteur déclare qu'il n'existe aucun litige avec quiconque, ni aucune procédure judiciaire en cours relativement au bien vendu.

Les parties nous déclarent que la société est également purement et simplement subrogé dans tous les droits que l'apporteur aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la responsabilité décennale (articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil). Toutefois, la société sera tenue, à l'entière décharge de l'apporteur, de supporter toutes les charges et tous les frais exigibles en résultant, dans la mesure où le paiement en est exigé à compter du présent apport.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des professionnels de la construction, et l'apporteur déclare ne pas avoir entrepris de travaux pour lesquels un permis d'urbanisme a été délivré après le 1er juillet 2018 ni avoir été en possession d'une attestation d'assurance à cet effet.

Copropriété

a) Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur

L'immeuble dont dépend le bien présentement vendu est régi par les statuts de copropriété, contenant l'acte de base et le règlement de copropriété, ainsi que le règlement d'ordre intérieur dressé le 27 décembre 1968 par le notaire Joseph GODIN, à Vaux-sous-Chèvremont, modifiés par acte reçu le 29 janvier 2007 par le notaire Alain DELIEGE, résidant à Chénée. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 3.94 § 2, alinéa 1er, 1° à 4° du Code civil.

Le vendeur a remis, préalablement à la signature des présentes, à l'acquéreur qui le reconnaît, un exemplaire des statuts de copropriété, du règlement d'ordre intérieur ainsi que l'ensemble des documents et informations reprises à l'article 3.94 § 1 du Code civil.

b) Renseignements transmis par le syndic

L'apporteur déclare qu'il n'existe pas de syndic pour l'immeuble à appartements dont fait partie le bien. Le notaire soussigné n'a par conséquent pas pu remplir les formalités prescrites par l'article 3.94, §2 du Code Civil. Le notaire instrumentant attire l'attention des parties sur le fait que, conformément à l'article 3.89 du Code Civil, chaque copropriétaire ou tout tiers ayant un intérêt a le droit d'introduire une requête auprès du juge compétent afin de procéder à la désignation d'un syndic. En outre, il est indiqué qu'à défaut d'un syndic, le conseil de copropriété ou, à défaut, le président de la dernière assemblée générale ou, à défaut, un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent convoquer l'assemblée générale aux fins de nommer un syndic.

c) Charges communes et provisionnement des fonds

Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, ils sont tenus, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 3.94 du Code civil.

1. Charges communes ordinaires

La société supportera les charges ordinaires à compter du jour où il peut jouir des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic. La quote-part du lot cédé dans le fonds de roulement sera, le cas échéant, remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.

2. Charges extraordinaires et appels de fonds.

La société supportera le montant :

1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date

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").

certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Les autres charges seront supportées par l'apportant.

3. Fonds de réserve

Les parties déclarent savoir que la quote-part de l'apportant dans le ou les fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.
Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

d) Créances de la copropriété

Les créances de la copropriété, nées après le transfert de propriété suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que la société ne soit tenue au paiement d'une indemnité à l'apportant.

e) Frais

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 3.94 paragraphes 1, 2 et 3 du Code civil sont à charge de la société

f) Adresse des parties

La société déclare qu'elle conservera son siège en l'adresse actuelle.
L'apporteur déclare qu'il restera domicilié en son domicile actuel.

g) Privilège de l'association des copropriétaires

L'apporteur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir la société contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27, 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

L'apporteur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

L'apporteur nous déclare qu'il n'existe aucun syndic pour l'immeuble où se situe le bien vendu.

Volonté des parties

Pour le cas où les clauses et conditions du présent acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement ayant le même objet, les parties déclarent que le présent acte, reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

Conditions spéciales

A l'acte reçu par le notaire Alain DELIEGE, à Chênée, en date du 29 janvier 2007 dont question à l'origine de propriété, il est notamment stipulé ce qui suit :

« SERVITUDES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Les comparants déclarent n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur les biens objet des présentes et ne pas connaître l'existence de servitude non apparentes ou discontinues les grevant ou de conditions spéciales les concernant.

Pour autant que de besoin, ils déclarent que les vues et jours existant seront maintenus dans leur état actuel même s'ils ne se trouvent pas à distance légale.

Ils conviennent que la cabine électrique à usage des biens sis rue de l'Eglise 12, 14 et 16, tant aux ateliers que magasin et appartements, installée dans la maison de commerce sise rue de l'Eglise 12, sera maintenue.

Toutefois, chacun des propriétaires concernés peut demander que les divers lots aient un raccordement autonome et ce, à frais communs.

Ils conviennent aussi que les installations de chauffage de même que tous raccordements installés dans la maison de commerce sise rue de l'Eglise 12 à l'usage de l'ensemble immobilier sis rue de l'

Eglise numéro 14-16 ou de parties de cet ensemble subsisteront à titre de simple tolérance.

Ces diverses installations seront déplacées à la première demande de l'une des parties aux présentes ou de l'un des copropriétaires ou de leurs ayant droit, à charge et aux frais exclusifs des copropriétaires concernés dudit ensemble immobilier.

Les intervenants aux présentes déclarent avoir parfaite connaissance des dites conventions et marquer leur plein et entier accord sur leur contenu.

CONDITIONS SPECIALES – COPROPRIETE

1. L'attribution des biens décrits sous deux et trois est soumise à toutes les clauses et conditions des actes de base, règlement de copropriété et d'ordre intérieur régissant l'ensemble immobilier dont fait partie ce bien, ainsi que leurs modifications éventuelles. La partie attributaire est réputée en avoir parfaite connaissance de même que des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires. Elle s'engage à les respecter et à en imposer le respect à ses ayants-cause à tout titre.

2. La partie attributaire devra continuer à la décharge de l'autre partie et conformément à l'acte de base tout police d'assurance relative aux dits biens et en payer les primes à compter de l'échéance suivant l'entrée en jouissance.

(...)

INTERVENTION – CONSTITUTION DE SERVITUDE

Aux présentes intervient :

*La société anonyme **LUPHI S.A.** ayant son siège social à Liège Chênée, rue de l'Eglise 14, RPM numéro 0438076843,*

Constituée par acte reçu par Maître Emile LABE, Notaire à Liège, le vingt-sept juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-trois août suivant, sous le numéro 890823-178, statuts modifiés par acte reçu par Maître Philippe LABE, Notaire à Liège, deux novembre deux mille cinq, publié aux dites annexes le vingt-deux novembre suivant sous le numéro 05167371,

Ici représentée, conformément à ses statuts par :

Monsieur LEONARD Lucien François Jean-Baptiste domicilié à 4052 Beaufays (Chaudfontaine), Allée Dubois, 16.

Madame BRASSEUR Anne-Marie Noëla, domiciliée à 4053 Embourg (Chaudfontaine), Au Long Pré 83.

Tous deux administrateurs de la dite société, nommés à cette fonction par décision de l'assemblée générale du deux novembre deux mille cinq, mentionnée ci-dessus.

Laquelle déclare être propriétaire du bien suivant :

VILLE DE LIEGE – vingt-quatrième division – anciennement CHÊNEE

Un terrain avec garage sis rue de l'Eglise +10, cadastré suivant extrait datant de moins d'un an section A numéro 621/V/2 pour une contenance de seize ares soixante-huit centiares.

Ledit bien étant repris au dernier titre de propriété transcrit sous même désignation cadastrale.

ORIGINE DE PROPRIETE

La société LUPHI S.A. est propriétaire du dit bien pour l'avoir acquis avec d'autres de la société A.D. TAX EXPRESS, à Chênée, aux termes d'un acte reçu par Maître de VILLE, Notaire à Liège, le neuf août mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le onze août mil neuf cent quatre-vingt-neuf, volume 5577 numéro 5.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par les présentes, la société LUPHI S.A. et Madame Monique DEBRUGE conviennent de constituer une servitude de passage au profit du bien ci-dessus décrit sous B)2.-étant un rez-de-chaussée à usage d'ateliers.

Cette servitude s'exercera sur le terrain de la société LUPHI S.A. sis rue de l'Eglise, cadastré section A numéro 621/V/2, soit à pied, soit au moyen de tout véhicule mais uniquement sur la partie de la parcelle nécessaire et suffisante pour permettre l'accès de la rue de l'Eglise à la propriété de Madame Monique DEBRUGE et la manœuvre des véhicules.

En aucun cas, ces véhicules ne pourront stationner sur le terrain d'assiette de la dite servitude et ce n'est pendant le temps nécessaire à leur chargement ou déchargement.

Les frais d'entretien et de réparation du terrain d'assiette de la dite servitude seront supportés à concurrence de quatre-vingt pour cent par la société LUPHI S.A. et de vingt pour cent par Madame Monique DEBRUGE, ou ayants-droits.»

Situation administration du bien vendu

A) Obligation d'information

L'apporteur s'engage à informer la société des principaux éléments constitutifs du statut administratif du bien objet des présentes, dans les limites de sa connaissance des lieux et des voies d'accès à l'information.

Nonobstant le devoir d'information de l'apporteur en matière de statut administratif du bien objet des présentes, la société déclare avoir été avertie de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur le statut administratif du bien, notamment auprès des services de l'urbanisme de la Commune où se situe le bien.

La société sera sans recours contre l'apporteur pour les limitations qui pourraient être apportées à son droit de propriété par les lois, décrets ou règlements en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire ou d'environnement.

En outre, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire instrumentant de ce que son obligation d'information en matière de statut administratif du bien objet des présentes s'exerce subsidiairement à celle de l'apporteur et dans les limites actuelles des voies d'accès à l'information.

La société se déclare averti de ce qu'elle ne peut demeurer passive, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction de ses projets.

B) Information générale

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D. IV.4, à défaut d'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 ;
- tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation dont la cession est permise seront réputés transmis à l'acquéreur, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes. Le vendeur s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire à l'acquéreur pour accomplir les formalités nécessaires.

C) Contrôle subsidiaire du notaire

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle de l'apporteur ;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert...).

D) Informations spécialisées

1. Urbanisme

1. Informations rassemblées par le Notaire instrumentant

Par courrier recommandé en date du 27 novembre 2020, le Notaire instrumentant a adressé à la Ville de Liège un formulaire de demande de renseignements urbanistiques sur base des articles D. IV.97, D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT.

Par courrier du 11 décembre suivant, ladite Commune a répondu ce qui suit :

« (...) Informations extraites du portail cartographique du Groupement d'informations géographiques :

Parcelle concernée

Division: LIEGE 24 DIV/CHENEE/

Section: A

Numéro: A618Z

INS: 62063

Surface calculée: 5.05 ares

Plan de secteur

Nom du plan du secteur d'aménagement :

LIEGE

1 Zone(s) d'affectation:

Habitat (100% soit 5.05 ares)

Surcharges éventuelles du plan de secteur

Avant-projet et projet de modification du plan de secteur

Infrastructures en avant-projet ou projets : Non

Périmètres des avant-projets et projets : Non

Guide Régionaux d'Urbanisme

Parcelle située en GRU – Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non

Parcelle située en GRU – Anciennement Périmètres de Règlements Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non

Schéma de Développement Communal

Parcelle située en SDC – Anciennement Schéma de Structure communaux : Non

Rénovation urbaine

Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non

Revitalisation urbaine

Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non

Sites à réaménager (SAR)

Parcelle située dans un SAR : Non

Périmètre de reconnaissance économique

La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non

Schéma d'Orientation local

Parcelle concernée par un SOL : Non

Périmètre de remembrement urbain

Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non

Cavité souterraine d'intérêt scientifique

Parcelle située dans une cavité: Non

Permis d'Urbanisation

Parcelle située dans un lotissement: Non

Parc naturel

Parcelle située dans un parc naturel: Non

Guide Communaux d'Urbanisme

Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non

Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: **Oui**

Code carto : 62063-RCB-0002-01

Libellé : Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts.

Historique dossier : Arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté))

Liendoc : Ici

Zones d'assainissement

1 type(s) de zone(s) :

Collectif (RAC)

Aléa d'inondation

1 zone's) d'aléa :

Aléa très faible

Canalisations de gaz Fluxys

Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non

Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: **Oui**

ADESA- Points et lignes (PVR/LVR)

Sélection située dans un PIP: Non

Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non

Zone Natura 2000

Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000

Zone Natura 2000 (100m)

Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000

Servitudes

Parcelle non traversée par une servitude

Axe de ruissellement concentré

Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non

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").

Wateringue

Parcelle contenant une wateringue: Non

Zone de prévention des captages (SPW)

Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non

Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non

Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non

Seveso

Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non

Zones contours des entreprises SEVESO: Non

Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non

Zones vulnérables SEVESO: Non

Zones de consultation obligatoires du sous-sol

La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines

La parcelle n'a pas une présence de puits de mines

La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines

La parcelle n'a pas une présence de minières de fer

La parcelle n'a pas une présence de karst

Eboulement

Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non

La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non

Patrimoine - Biens classés et zones de protection

Parcelle contenant un monument classé : Non

Parcelle contenant un site classé : Non

Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non

Parcelle contenant un site archéologique classé : Non

Parcelle contenant une zone de protection : Non

Carte archéologique

La parcelle est concernée par la carte archéologique : **Oui**

(100% soit 5.05 ares)

Chemin de Grande Communication (Liège)

Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non

Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers

Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

BDES Sol - Inventaire

Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non

Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non

Inventaire du patrimoine immobilier culturel :

Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

Informations Ville de Liège :

Permis d'urbanisme après le 01/01/1977

N°59960 octroyé le 21/02/92 pour la transformation d'une boucherie et aménagement d'un atelier de découpe ;

N°60949 octroyé le 28/01/93 pour aménager et étendre un commerce ;

Permis unique ou intégré déposé après le 01/06/2017

Non

Déclaration urbanistique préalable (DUP)

Non

CU2 de moins de deux ans

Non

Certificat de patrimoine valable

Non

Procès-verbal

Non

Nous vous invitons à prendre connaissance des informations générales importantes qui se trouvent en dernière page de ce courrier. (...) »

La société reconnaît avoir reçu du Notaire instrumentant une copie de ces renseignements urbanistiques délivrés par ladite Commune.

1. Informations circonstanciées du vendeur

Au vu des renseignements urbanistiques susvisés et de l'information obtenue sur base des voies d'

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").

accès disponibles, l'apporteur déclare à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme – Établissement classé – Implantation commerciale – Règles et permis

Normes

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les traces, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : zone habitat ;
- le bien est visé par un guide communal d'urbanisme

Autorisations en vigueur

- sauf ce qui suit, le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;
- indépendamment des établissements qui concerneraient la copropriété elle-même, le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 litres, citerne au gaz d'au moins 300 litres, unité d'épuration individuelle...) ;
- le bien fait l'objet de :

- un **permis d'urbanisme**, délivré le 21 février 1992 et ayant pour objet « *la transformation d'une boucherie et aménagement d'un atelier de découpe* » (permis n°59960 ;
- un permis d'urbanisme, délivré le 28 janvier 1993 pour « *aménager et étendre un commerce* » (permis n°60949).

Il est ici rappelé qu'il n'incombe pas au notaire, dont ce n'est pas le rôle ni la compétence, d'examiner la conformité des plans et documents avec les permis d'urbanisme délivrés pour le bien présentement vendu.

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

- il n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par 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.
- il est concerné par la carte archéologique.

1. Protection du patrimoine – Monuments et sites

- il n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée 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...).

1. Zones à risque

- il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

1. État du sol

Information disponible

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").

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 29 avril 2021, énonce 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

*Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (Art 12§2,3) :

Néant

*Motif(s) d'inscription à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art 12§3,3) : Néant

*Données de nature strictement indicatif (Art 12§4) : Néant »

L'apporteur déclare qu'il a informé la société, avant le présent apport, du contenu de l'extrait conforme, à savoir le 21 mai 2021.

Déclaration de non-titularité des obligations

L'apporteur confirme, au besoin, qu'il n'est pas *titulaire des obligations* au sens de l'article 2, 39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » –, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

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

2) Portée

L'apporteur prend acte de cette déclaration. Il précise que le bien est actuellement affecté à un usage récréatif ou commercial.

Information circonstanciée

L'apporteur déclare, sans que la société exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme .

1. Patrimoine naturel

- il n'est 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°.

1. Données techniques – Équipements

Il est précisé qu'il existe trois types de zones d'assainissement :

- la zone à régime d'assainissement collectif (anciennement appelée zone égoûtable). Ce sont des zones dans lesquelles il y a ou il y aura des égouts qui doivent être reliés à des stations d'épuration collectives ;
- la zone à régime d'assainissement autonome (anciennement appelée zone d'épuration individuelle). Ce sont des zones dans lesquelles les habitants doivent assurer eux-mêmes, individuellement ou en petites collectivités, l'épuration des eaux usées ;
- les zones transitoires qui n'ont pu encore être classées pour différentes raisons mais auxquelles sera attribué soit le régime collectif, soit le régime autonome.

Ceci étant précisé, le vendeur déclare que :

- le bien est repris en zone à régime d'assainissement collectif au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau ;
- le bien bénéficie 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.

Garantie urbanistique

L'apporteur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le

bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 et ayant fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction. L'apporteur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de rez-de-chaussée à usage d'atelier. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. L'apporteur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que la société voudrait donner au bien ou aux projets immobiliers la société, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre l'apporteur.

Sur interpellation du notaire, l'apporteur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, l'apporteur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

L'apporteur et la société déclarent et acceptent qu'il ne rentre pas dans la mission du notaire instrumentant de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

Citerne à mazout

S'il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout et que sa contenance est d'au minimum trois mille litres, la Région Wallonne impose de faire tester l'étanchéité du réservoir et de faire équiper celui-ci d'un système anti-débordement. Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte scellée au réservoir et une attestation de conformité est délivrée.

L'apporteur déclare que le bien vendu ne contient aucune citerne, ni souterraine ni aérienne, d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres.

Citerne à gaz

Informé par le Notaire instrumentant sur les obligations qui pèsent sur le détenteur d'une citerne à gaz, l'apporteur déclare qu'il n'existe pas dans le bien vendu une citerne à gaz.

Station d'épuration individuelle

Informé par le Notaire instrumentant de la teneur de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 4 juillet 2002 et plus précisément des rubriques 90.11 à 90.14, l'apporteur déclare que le bien vendu n'est pas relié à une unité d'épuration individuelle.

1. Dossier d'intervention ultérieure

L'apporteur et la société reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné de la portée de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, entré en vigueur le 1er mai 2001, concernant les chantiers temporaires ou mobiles et obligeant tout maître d'ouvrage 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 constructions ;
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).

L'apporteur déclare qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun des travaux qui rentrent dans le champ d'application dudit Arrêté Royal et que dès lors, il n'a pas l'obligation de remettre ce jour à l'acquéreur un dossier d'intervention ultérieure.

Panneaux solaires et photovoltaïques

L'apporteur déclare que l'immeuble ne comporte pas de panneaux solaires ou de panneaux photovoltaïques.

1. Estimation

Conformément au rapport émis par la société à responsabilité limitée « JM-Deremince, réviseur d'entreprises », dont les bureaux sont situés à 5000 Namur, avenue Baron Fallon, 28, inscrit à la BCE sous le numéro 0475.879.566, le mode d'évaluation de l'apport est le suivant :

« 6. MODE D'EVALUATION

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").

Les biens apportés ont fait l'objet d'une expertise établie par le bureau « IMMO EXPERT » - société d'expertise immobilière, dont le siège est établi Voie de l'Air Pur, 188, 4052 Chaudfontaine en date du 11 avril 2014.

Cette expertise conduit à une valeur de 300.000 € en vente vénale et 240.000 € en vente forcée.

Toutefois, comme exposé supra, le bien ne fait pas l'objet d'une location et présente un degré important de vétusté.

En fonction de l'évolution du marché immobilier, il ne nous a pas paru nécessaire de requérir de l'apporteur une expertise immobilière plus récente.

La valeur conventionnelle de 220.000 € nous paraît donc prudente et raisonnable. »

1. Rémunération

L'apport s'élèvera à un montant total de deux cent vingt mille euros (220.000,00€) rémunéré comme suit :

- À hauteur de cent quatrevingt-quatre mille vingt-six euros soixante-deux cents (184.026,62€) par émission de sept-cent cinquante (750) actions, comme plus amplement question à la seconde résolution ci-après ;
- À hauteur de trentecinq mille neuf cent septante-trois euros trente-huit cents (35.973,38€) par l'inscription d'une dette certaine et liquide au nom de l'apporteur, comme plus amplement décrit à la troisième résolution ci-après

Deuxième résolution : apport en nature - augmentation de capital - modification de l'article 5 des statuts :

1. Concernant l'apport en nature - Rapports préalables à l'apport en nature

- a. Rapport spécial du conseil d'administration sur l'apport en nature ci-après prévu en application de l'article 7 :197§1 alinéa 2 du Code des sociétés et des associations, exposant l'intérêt de l'apport et de l'augmentation de capital.
- b. Rapport du commissaire la société à responsabilité limitée « JM-Deremince, réviseur d'entreprises », dont les bureaux sont situés à 5000 Namur, avenue Baron Fallon, 28, inscrit à la BCE sous le numéro 0475.879.566 sur l'apport en nature ci-après prévu, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération adoptée en contrepartie.

Les conclusions du rapport du réviseur d'entreprises relatif à l'apport en nature sont reprises ci-après :

« 8. CONCLUSIONS

Les vérifications auxquelles nous avons procédé ont porté :

- sur l'identité de l'apporteur ;*
- sur l'objet de l'opération ;*
- sur l'identification de la société ;*
- sur la description de l'apport ;*
- sur le mode d'évaluation ;*
- sur la rémunération accordée en contrepartie.*

Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que :

- l'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'institut des Reviseurs d'Entreprises en matière d'apport en nature et plus particulièrement l'avis du Conseil du 7 décembre 2001 ;*
- la description des apports en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ;*
- les modes d'évaluation des apports adoptés par les parties sont pertinents et raisonnables et sont appliqués de manière appropriée pour déterminer le nombre d'actions à émettre en contrepartie ;*

les modes d'évaluation de l'apport adoptés par les parties conduisent à une valeur d'apport qui correspond au moins au nombre et au pair comptable des actions à émettre en contrepartie.

L'apport d'une valeur estimée à 220.000,00 € consistant en un rez de chaussée commercial et parties communes (Rez de chaussée Ville de Liège /24D.C./Chcnée cadastré 0618ZP0007 érigé sur terrain cadastré section A numéro 0618ZP0000) plus amplement décrit dans l'acte notarié conduit, à hauteur de 184.026,62 €, à l'attribution de 750 actions nouvelles de la société du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions anciennes et à l'inscription d'un montant de 35.973,38 € inscrit en compte courant créditeur ouvert au nom de l'apporteur dans la comptabilité de la société.

Après cette opération, le capital s'élèvera à 246.000,00 € complètement libéré et représenté par 1.000 actions sans désignation de valeur nominale.

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de la transaction. En d'autres termes, notre rapport ne consiste pas en une « fairness opinion ».

*Jean-Marie DEREMINCE
Réviseur d'entreprises
Le 3 novembre 2021. »*

Le rapport du conseil d'administration confirme lesdites conclusions.

Chacun de ces deux rapports demeurera ci-annexé pour faire partie intégrante du présent acte, après avoir été paraphé et signé *ne varietur* par les comparants et Nous, Notaire.

2.2. Augmentation de capital

Augmentation du capital social à concurrence de cent quatre-vingt-quatre mille vingt-six euros soixante-deux cents (184.026,62€) pour le porter de soixante et un mille neuf cent septante-trois euros trente-huit cents (61.973,38€) à deux cent quarante-six mille euros (246.000,00€) par la création de sept-cent cinquante (750) actions nouvelles, sans mention de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux résultats de la société à partir de leur création ; réalisation de l'augmentation de capital par la souscription des actions à un prix global de cent quatre-vingt-quatre mille vingt-six euros soixante-deux cents (184.026,62€) ; ces actions nouvelles seront immédiatement souscrites en espèces, au prix de deux cent quarante-cinq euros trente-sept cents (245,37€) chacune et entièrement libérées à la souscription.

2.3. Réalisation de l'apport et attribution d'actions nouvelles

A l'instant intervient, Monsieur DEBRUGE Philippe Lambert, mieux qualifié ci-avant, en sa qualité d'apporteur, lequel déclare :

- avoir entendu lecture de ce qui précède et avoir parfaite connaissance tant de la situation financière de la présente société que de ses statuts,
- souscrire à la présente augmentation de capital par apport en nature à concurrence de la totalité,
- libérer immédiatement sa souscription pour partie de l'apport, soit cent quatrevingt-quatre mille vingt-six euros soixante-deux cents (184.026,62€) contre la société.

L'assemblée constate et accepte cette souscription, et en conséquence, attribue les sept cent cinquante (750) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées, à Monsieur DEBRUGE Philippe Lambert, prédésigné.

2.4. Constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital

L'assemblée constate et requiert le Notaire soussigné d'acter, que par suite des résolutions et interventions qui précèdent, que l'augmentation de capital est totalement souscrite, que chaque nouvelle action est entièrement libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à DEUX CENT QUARANTE-SIX MILLE EUROS (246.000,00€) et est représenté par mille (1.000) actions sans

Volet B - suite

mention de valeur nominale.

2.5 . Modification de l'article 5 des statuts :

L'assemblée décide de remplacer l'article 5 des statuts par le texte suivant afin de le mettre en concordance avec l'augmentation de capital dont question ci-dessus :

«Article 5 : Montant et représentation

*Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT QUARANTE-SIX MILLE EUROS.
Il est représenté par mille actions sans désignation de valeur nominale, numérotées de un à mille, représentant chacune un/millième de l'avoir social, entièrement libérées .»*

Troisième résolution :

L'inscription d'une dette certaine et liquide d'un montant de trente-cinq mille neuf cent septante-trois euros trente-huit cents (35.973,38€) dans les comptes de la société au crédit d'un compte courant à ouvrir au nom de Monsieur DEBRUGE Philippe Lambert, laquelle sera remboursée à Monsieur DEBRUGE Philippe Lambert comme suit :

- deux mille euros (2.000,00€) pendant dixsept mois ;
- mille neuf cent septantetrois euros et trente-huit centimes (1.973,38€) le dix-huitième mois.

Ce montant ne sera pas productif d'intérêts.

Quatrième résolution

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1), l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

Cinquième résolution

Comme conséquence de la résolution précédente, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans toutefois apporter une modification à son objet.

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

STATUTS

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

Article 1: Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée "MON BOUCHER".

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

Article 3: Objet

La société a pour objet :

- le commerce de gros et de demigros de charcuteries, viandes et dérivés, conserves, etc.;
- la fabrication de conserves et dérivés, l'achat, la transformation, la vente de toutes viandes généralement quelconques, qu'elles soient fraîches ou de conserve, et toutes activités ayant trait

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").

directement ou indirectement au commerce de la viande et à la fabrication de la charcuterie et plus largement au commerce alimentaire, à savoir gibiers, volailles et dérivés et, en outre, les fromages et produits laitiers, les plats préparés à emporter et dérivés, ainsi que les produits surgelés. Cette définition n'est qu'énonciative et nullement limitative ;

- tout ce qui concerne directement ou indirectement son activité sociale est de sa compétence. La société pourra créer divers points de ventes et procéder à des implantations de succursales dans les grandes surfaces.

La société pourra traiter toutes opérations généralement quelconques, civiles, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet, prendre des participations ou s'intéresser, sous quelque forme que ce soit, dans toutes affaires, sociétés ou entreprises dont la collaboration serait jugée utile à la réalisation de son objet social

Article 4: Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'Assemblée Générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

TITRE II : CAPITAL

Article 5: Capital de la société

Le capital est fixé à la somme de DEUX CENT QUARANTE-SIX MILLE EUROS.

Il est représenté par mille actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/millième de l'avoir social, entièrement libérées.

Article 6: Augmentation et réduction du capital

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

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

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

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

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

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

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

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-

propriétaire, à moins que le nu propriétaire et l'usufruitier n'en conviennent autrement. Les nouvelles actions, les obligations convertibles ou les droits de souscription 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, le nu-propriétaire est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur les nouvelles actions au nu-propriétaire.

Article 8: Appels de fonds

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

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

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

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

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

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

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

TITRE III - TITRES

Article 9: Nature des actions

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

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

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

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

Le registre des actions pourra être tenu en la forme électronique sur décision du conseil d'administration.

Article 10: Nature des autres titres

Les autres titres que les actions sont nominatifs ou dématérialisés.

Les titres nominatifs sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils

appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de pareils titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

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

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

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

Le registre des actions pourra être tenu en la forme électronique sur décision du conseil d'administration.

Article 11: Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

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

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

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

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

Article 12: Cession et transmission des actions

§1. Les dispositions du présent article s'appliquent à toute cession ou transmission d'actions à des tiers, volontaire ou forcée, entre vifs ou pour cause de mort, à titre onéreux ou à titre gratuit, en usufruit, en nue-propriété ou en pleine propriété et de façon générale à tout acte ou promesse d'acte ayant pour objet un transfert certain ou éventuel, immédiat ou futur.

Ces dispositions s'appliquent également à la cession ou transmission de titres donnant droit à l'acquisition d'actions, en ce compris les droits de souscription, les obligations convertibles, les obligations avec droit de souscription ou remboursables en actions ainsi qu'à toute cession de droit de souscription préférentielle.

§2. Les actions de la société ne peuvent faire l'objet d'une cession à un tiers qu'à condition que celui-ci soit préalablement agréé par les autres actionnaires.

L'actionnaire qui désire céder tout ou partie de ses actions à un tiers, doit en informer le conseil d'administration. Il communique l'identité du candidat-cessionnaire, le nombre et les numéros d'actions qu'il a l'intention de céder, le prix et les autres modalités de la cession.

Le conseil d'administration notifie cette communication aux autres actionnaires, dans les quinze jours de la réception de la demande d'agrément.

Les actionnaires disposent d'un délai de trente jours, à dater de l'envoi de la demande d'agrément, pour accepter ou non la cession proposée. A défaut de réaction dans le délai prescrit, l'agrément sera censé être donné.

En cas de refus d'agrément, les actionnaires qui s'opposent à la cession doivent, dans les soixante jours à dater de l'envoi de la demande d'agrément, proposer par lettre recommandée aux autres

actionnaires un ou plusieurs candidats-cessionnaires, actionnaires ou non.

Les autres actionnaires disposent, à l'exception du cédant, d'un nouveau délai de trente jours à dater de l'envoi de la demande d'agrément des nouveaux candidats-cessionnaires, pour accepter ou non la cession proposée. A défaut de réaction dans le délai prescrit, l'agrément sera censé être donné.

En cas d'opposition contre les nouveaux candidats-cessionnaires (non actionnaires), les actionnaires qui s'opposent aux dits candidats-cessionnaires doivent proposer un ou plusieurs candidats, conformément aux délais et procédure prescrits dans les alinéas qui précèdent.

En cas d'attribution à un autre cessionnaire que le candidat-cessionnaire original, le cédant peut renoncer à la cession par lettre recommandée au conseil d'administration, dans les quinze jours de la communication de l'agrément définitif.

Les candidat-cessionnaires proposés par les autres actionnaires et les actionnaires qui ont eux-mêmes acquis les actions à défaut d'accord, acquièrent ces actions au prix offert par le candidat-cessionnaire original. A défaut d'accord sur le prix, le droit de préemption est exercé au prix fixé par un expert désigné de commun accord par les parties. A défaut d'accord sur la désignation de l'expert, celui-ci est désigné par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé.

L'expert doit fixer le prix dans le mois de sa désignation. Le conseil d'administration doit notifier ce prix au cédant et aux cessionnaires dans les quinze jours après en avoir été informé.

Si le prix fixé par l'expert est supérieur ou inférieur de quinze pour cent à l'offre du candidat-cessionnaire original, le cédant et les cessionnaires ont le droit de renoncer à la cession. Cette renonciation doit être notifiée au conseil d'administration par lettre recommandée, dans les quinze jours à dater de la notification par le conseil d'administration du prix fixé par l'expert.

En cas de renonciation par les candidat-cessionnaires, les actions peuvent être cédées librement au candidat-cessionnaire initial.

Les frais de la fixation du prix par l'expert sont à charge des cessionnaires, proportionnellement aux actions qu'ils ont acquises. S'ils renoncent à la cession, les frais seront à charge de la société.

Le prix des actions vendues doit être payé dans les trente jours après la notification par le conseil d'administration du prix qui a été fixé. Passé ce délai, il sera dû par le cessionnaire un intérêt, de plein droit et sans mise en demeure, calculé sur le taux légal sur le prix restant dû.

§3. Les notifications et communications imposées dans l'exercice du présent article, doivent se faire par lettre recommandée, sous peine de nullité. Les délais courent à partir de la date postale.

§4. Les dispositions concernant les cessions entre vifs s'appliquent mutatis mutandis aux transmissions pour cause de mort.

Les ayants droit de l'actionnaire décédé seront tenus de faire connaître leur qualité d'héritier ou de légataire au conseil d'administration de la société dans les deux mois du décès.

Toutes les notifications et communications imposées à l'actionnaire-cédant à l'article précédent sont faits par chaque héritier ou légataire pour leur compte.

TITRE IV: ADMINISTRATION ET REPRESENTATION

Article 13: Composition de l'organe d'administration

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

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

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

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

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

Chaque membre du conseil d'administration peut donner sa démission par simple notification au

Volet B - suite

conseil d'administration. Il peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers.

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

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

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

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

Article 14: Présidence du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.
Le conseil peut également nommer un vice-président.

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

Article 15: Convocation du conseil d'administration

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

Article 16: Délibérations du conseil d'administration

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

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

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

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

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

En cas de partage la proposition est rejetée.

Article 17 : Procès-verbaux du conseil d'administration

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

Article 18 : Pouvoirs du conseil d'administration

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

Article 19: Gestion journalière

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

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

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

Article 20: Représentation de la société

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

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

Ils ne doivent pas prouver leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

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

Article 21: Rémunération des administrateurs

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

TITRE V- CONTRÔLE DE LA SOCIETE

Article 22: Nomination d'un ou plusieurs commissaires

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

TITRE VI – ASSEMBLEE GENERALE

Article 23: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le troisième mardi du mois de juin à dix-sept heures au siège ou en tout autre endroit indiqué dans les convocations. Si ce jour est férié, l'Assemblée se réunit le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

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

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

Si toutes les actions, obligations convertibles, droits de souscription et certificats émis avec la collaboration de la société sont nominatives:

Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de

souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

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

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

Article 24: Admission à l'assemblée générale

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

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- le titulaire de titres dématérialisés doit être inscrit en tant que tel sur les comptes d'un teneur de compte agréé ou de l'organisme de liquidation et doit avoir délivré ou doit délivrer à la société une attestation établie par ce teneur de compte agréé ou par l'organisme de liquidation dont apparaît cette inscription ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Article 25: Représentation à l'assemblée générale

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

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

Article 26: Liste de présences

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

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

Article 27: Vote par correspondance

Tout actionnaire peut voter par correspondance.

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

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

Pour être valable, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard dix jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration par lettre recommandée.

Article 28: Composition du bureau

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

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

Le président désigne un secrétaire.

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

Article 29: Délibération

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

Article 30: Assemblée générale par procédure écrite

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 31: Droit de vote

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").

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

Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue à la majorité absolue des voix.

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

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

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

Article 32: Prorogation de l'assemblée générale

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

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

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

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

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

Article 33: Procès-verbaux de l'assemblée générale

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

Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège.

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

TITRE VII: EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DU BENEFICE

Article 30: Exercice social – Comptes annuels

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

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

Article 35: Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

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

capital.

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

Article 36: Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

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

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

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

TITRE VIII: DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 37 : Désignation des liquidateurs

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

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

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

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

Article 38: Pouvoirs des liquidateurs

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

Article 39: Mode de liquidation

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

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

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

TITRE IX: DISPOSITIONS DIVERSES

Article 40: Litiges

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

Article 41: Election de domicile

Tout actionnaire, administrateur, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger, doit faire élection

de domicile en Belgique pour l'exécution des statuts et toutes relations avec la société, sinon il sera estimé avoir élu domicile au siège de la société, où toutes les communications, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

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

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

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

Article 42: Application du Code des sociétés et des associations

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

Sixième résolution

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

Monsieur DEBRUGE Philippe Théo, précité ;
Monsieur DEBRUGE Philippe Lambert, précité.

L'assemblée décide de désigner en qualité d'administrateur de la société pour une durée de six ans à dater d'aujourd'hui :

- Monsieur DEBRUGE Philippe Lambert ,
Ici présent et qui accepte.

L'assemblée décide de désigner en qualité d'administrateur-délégué de la société pour une durée de six ans à dater d'aujourd'hui :

Monsieur DEBRUGE Philippe Théo, précité

Septième résolution

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à : 4032 Liège-Chênée, rue de l'Eglise 18.

CLOTURE

Toutes les décisions ont été prises à l'unanimité des voix.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Maître Christine DÔME, Notaire associé de la société à responsabilité limitée "Anne Françoise HONHON et Christine DÔME, Notaires associés" à Liège

Acte déposé au greffe :

- l'expédition de l'acte du 18/11/2021
- la coordination des statuts