



Volet B

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***22002591***

DÉPOSÉ AU GREFFE LE

28 DEC. 2021

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT DIVISION GREFFE JOURNAI

N° d'entreprise : 0437 627 376

Nom

(en entier) : **Bureau d'Architectes ATELIER F.F.**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à responsabilité limitée**Adresse complète du siège : **7536 Vaulx, Rue de la Brasserie, 39b****Objet de l'acte : DÉCISION DE FUSION PAR ABSORPTION DE LA SOCIETE ANONYME «
CREASCHOTTE » PAR LA PRESENTE SOCIETE A RESPONSABILITE
LIMITEE**

Il résulte d'un procès-verbal reçu par le notaire Christian QUIEVY, à Antoing, le 23 décembre 2021, en cours d'enregistrement, que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société à responsabilité limitée « Bureau d'architectes ATELIER F.F. », ayant son siège à 7536 Vaux, Rue de la Brasserie, 39b, immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0437.627.376, a adopté les résolutions suivantes, à l'unanimité des voix :

PREMIERE RESOLUTION : FORMALITES PREALABLES

A l'unanimité, l'assemblée dispense le Président de donner lecture des documents communiqués et mis gratuitement à disposition en conformité à l'article 12 :51 du Code des sociétés et des associations, à savoir :

a) Le projet de fusion contenant les mentions prescrites par l'article 12 :50 du Code des sociétés et des associations, dressé en commun sous la forme d'un acte sous seing privé et déposé le 9 novembre 2021 au nom de chacune des sociétés concernées.

Le projet de fusion a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 22 novembre 2021.

b) Les comptes annuels des trois derniers exercices comptables des sociétés absorbée et absorbante.

De plus, l'assemblée constate que :

- aucune modification importante du patrimoine des sociétés appelées à fusionner n'est intervenue entre la date de l'établissement du projet de fusion et la date des assemblées générales desdites sociétés ; les organes d'administration relatifs desdites sociétés n'ont pas eu à procéder à l'actualisation des informations.

- aucune opération importante pouvant affecter les biens transférés n'a été effectuée après la date des comptes annuels sur la base de laquelle le transfert du patrimoine de la société absorbée aura lieu.

- aucun engagement susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des actifs et passifs transférés n'a été conclu après la date précitée en dehors des opérations normales d'exploitation.

- toutes les formalités prescrites par la loi ont été accomplies, les documents ont été communiqués et les informations ont été diffusées conformément aux articles 12:50 et 12:51 du Code des sociétés et des associations.

Chaque actionnaire reconnaît avoir reçu une copie du projet de fusion ci-dessus et avoir pu prendre connaissance des autres documents.

Une copie du projet de fusion et des comptes annuels de la société absorbée arrêtés à la date du 30 juin 2021, sera conservée dans les archives de la présente société ensemble avec une expédition du présent procès-verbal.

DEUXIEME RESOLUTION : TRANSFERT DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE

a) Conformément au projet de fusion dont question ci-dessus, et sous réserve de la réalisation de la fusion et du transfert, l'assemblée décide de la fusion par absorption par la présente société « Bureau d'Architectes Atelier F.F. » de la société « CREASCHOTTE », société absorbée, par voie de transfert par cette dernière, par suite de sa dissolution sans liquidation, de l'intégralité de son patrimoine actif et passif, rien excepté ni réservé.

L'assemblée déclare vouloir adopter des résolutions strictement concordantes aux résolutions de dissolution sans liquidation et de transfert du patrimoine de la société absorbée prises par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires étant la présente société absorbante, suivant le procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, antérieurement aux présentes.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/01/2022 - Annexes du Moniteur belge

La dissolution sans liquidation de la société absorbée entraîne de plein droit, conformément à l'article 12:13, 3°, du Code des sociétés et des associations, le transfert à titre universel à la société absorbante de l'intégralité du patrimoine de la société dissoute absorbée, rien excepté ni réservé.

La fusion prendra effet du point de vue juridique le 1er juillet 2021 à zéro heure.

Ce transfert s'effectuera sur la base des comptes annuels de la société absorbée au 30 juin 2021, à vingt-quatre heures.

Toutes les opérations effectuées à partir du 1er juillet 2021 à zéro heure sont considérées du point de vue comptable et fiscal, comme accomplies par la société absorbante, et les modifications qui en résultent à l'actif ou au passif de la situation patrimoniale de la société absorbée sont au profit comme à la perte de la société absorbante, à charge pour celle-ci de supporter tout le passif de la société absorbée, d'exécuter tous les engagements et obligations de cette dernière, et de payer et de supporter tous les frais, impôts et charges quelconques devant résulter, pour l'une ou l'autre des sociétés concernées du transfert de l'intégralité du patrimoine de la société absorbée.

En conséquence, les différents éléments de l'actif et du passif de la société absorbée seront transférés dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figurent dans la comptabilité de la société absorbée, à la date du 30 juin 2021, à vingt-quatre heures, à l'exception des différents éléments de ses capitaux propres qui seront annulés en contrepartie de l'annulation, lors du transfert de son patrimoine, des actions respectivement des parts sociales représentatives du capital social de la société absorbée détenues par la société absorbante.

Les modalités du transfert sont précisées au point c) ci-après.

A l'instant intervient, Monsieur Bertrand FEYS, précité, agissant conformément à la délégation de pouvoirs conférée par l'assemblée extraordinaire de la société absorbée, dont le procès-verbal a été dressé antérieurement aux présentes, par le notaire soussigné.

b) Absence d'attribution d'actions

L'assemblée constate qu'en application des articles 12:13, alinéa 2, et 12:57 du Code des sociétés et des associations, aucune action de la société absorbante ne peut être attribuée à la société absorbante elle-même, en échange des actions qu'elle détient dans la société absorbée, dissoute sans liquidation.

En conséquence, le transfert de l'intégralité du patrimoine de la société absorbée, dissoute sans liquidation, ne donne lieu à aucune création ni attribution d'action de la société absorbante, ni au paiement d'aucune soulté en espèces ou autrement.

c) Réalisation du transfert

L'assemblée prend acte du fait que la présente société, en sa qualité d'actionnaire unique de la société absorbée, a :

- constaté que la société absorbante était devenue titulaire de toutes les actions représentatives du capital de la société absorbée ;
- fait procéder au dépôt prévu par l'article 7 :231 du Code des sociétés et des associations ;
- pris ce jour, antérieurement aux présentes, la résolution de dissoudre sans liquidation la société absorbée, et a pris acte de ce que la dissolution sans liquidation de la société absorbée entraînera de plein droit le transfert à titre universel de l'intégralité de son patrimoine à son actionnaire unique, étant la présente société absorbante, conformément à l'article 12:13 du Code des sociétés et des associations.

L'assemblée requiert le notaire soussigné de constater le transfert à titre universel de l'intégralité du patrimoine, actif et passif, rien excepté ni réservé, de la société absorbée à la présente société absorbante, et d'acter les modalités du transfert.

Conditions générales du transfert

1. La présente société absorbante aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et vient à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée « CREASCHOTTE » à compter du jour où la fusion produit ses effets, sans qu'il puisse en résulter de novation ; et elle en a la jouissance et les risques à compter du 1er juillet 2021. La société absorbante supportera, avec effet rétroactif à compter du 1er juillet 2021, également, tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurances, et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les biens transférés, et qui sont inhérents à la leur propriété et leur jouissance. La société absorbante viendra en outre aux droits et obligations de la société absorbée en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

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

3. Les dettes de la société absorbée passeront de plein droit et sans formalité à la société absorbante, sans qu'il puisse en résulter novation. En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société absorbée tout le passif se rapportant au transfert de l'universalité (activement et passivement) du patrimoine de la société absorbée qui lui sera fait ; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et apportés par la société absorbée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Conformément à l'article 12 :15 du Code des sociétés et des associations, les créanciers des sociétés absorbée et absorbante dont la créance est antérieure à la publication aux annexes du Moniteur belge des

procès-verbaux de fusion des sociétés absorbée et absorbante et non encore échue peuvent au plus tard, dans les deux mois de cette publication exiger une sûreté nonobstant tout convention contraire, suivant les modalités dudit article.

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

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

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

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

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

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

c) Les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société absorbante de les conserver.

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

Immeuble

L'assemblée précise que le bien immobilier suivant se trouve dans le patrimoine de la société absorbée et est dès lors transféré à la société absorbante :

Ville de Tournai – 18ème division -VAULX

Dans un immeuble avec terrain sis Rue de la Brasserie, 39+, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B numéro 0138PP0000 pour une contenance de vingt-six ares cinquante-six centiares (26 a 56 ca) :

Le lot 2 se situant au rez-de-chaussée et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un plateau comprenant une maison d'habitation, de quatre cent septante-trois virgule six cent soixante-cinq (473,665) mètres carrés, repris au plan annexé à l'acte de base dont question ci-après sous niveau 000, avec la jouissance exclusive de tout le terrain, sauf la jouissance du terrain teinté en rouge audit plan, servant de passage au lot 1.

b) en copropriété et indivision forcée :

Quarante centièmes (40/100èmes) indivis dans les parties communes, dont le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0138PP0001

Tel que ce bien est décrit à l'acte de division reçu par le notaire soussigné le 27 mai 1999, transcrit au bureau des Hypothèques de Tournai le 10 juin suivant, volume 15391, numéro 1.

Origine de propriété

(...)

Conditions générales

1° L'immeuble est transféré dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de vices et défauts, vétusté, mauvais état du bâtiment, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparents et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société bénéficiaire à faire valeur les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société absorbée ni recours contre elle.

La contenance n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, faisant profit ou perte pour les parties concernées et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

La société absorbante vient à tous les droits et obligations de la société absorbée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer au titre de propriété.

Elle est censée avoir reçu le titre de propriété de la société absorbée et l'éventuelle convention d'occupation qui se rapporte aux droits immobiliers transférés.

2° Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien immobilier transféré par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie des biens transférés et sont réservés au profit de qui de droit.

3° La société absorbée déclare que le bien prédécrit est assuré contre l'incendie et les périls connexes.

La société bénéficiaire fera son affaire personnelle de la couverture du bien contre l'incendie et les périls connexes à compter de ce jour.

4° Le bien immeuble visé aux présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que tel permis pourrait être obtenu et qu'il n'est donc pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés par la législation applicable.

Le notaire instrumentant indique qu'aucun des actes et travaux dont question audit article ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme adéquat n'a pas été obtenu.

La société absorbée déclare qu'à ce jour, elle n'a connaissance d'aucun plan ou projet d'expropriation ou d'aménagement ni d'aucune procédure de protection en vertu de la législation sur la protection des monuments et sites, pouvant concerner le bien objet du présent transfert, et qu'il ne lui en a été signifié aucun.

La société absorbante précise que le bien est situé en zone d'habitat.

Les parties ont déclaré dispenser le Notaire instrumentant de la recherche urbanistique relativement au bien.

5° Etat de sol

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 20 décembre 2021 énonce ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Le cédant ou son représentant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

Le cessionnaire ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme, antérieurement aux présentes, par courriel.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1^{er} 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 1^{er} dudit décret.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au Bien, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ».

2) Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration.

D. Information circonstanciée

Pas d'investigation et pas d'information complémentaire

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

Transfert de propriété de l'immeubles transféré Entrée en jouissance – Impôts

La société absorbante sera titulaire du droit de propriété portant sur le bien prédécrit à compter du jour où la fusion de la présente société produit ses effets.

Situation hypothécaire

Le bien immeuble prédécrit est quitte et libre de toutes inscriptions ou transcriptions généralement quelconques.

Dispense d'inscription d'office

L'administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent procès-verbal.

d) Décharge à donner

L'assemblée décide qu'à l'occasion de l'approbation par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la société absorbante des premiers comptes annuels qui seront établis après le transfert de l'universalité du patrimoine de la société absorbée à la société absorbante, il sera décidé par un vote spécial sur la décharge des administrateurs et du commissaire de la société absorbée pour leur mission exercée pendant la période écoulée entre la date de clôture du dernier exercice dont les comptes ont été approuvés et la date à laquelle le transfert sera effectivement réalisé.

e) Prise d'effet

L'assemblée constate que sont intervenues les décisions concordantes au sein des deux sociétés concernées par la fusion portant sur le transfert à titre universel à la société absorbante de l'intégralité du patrimoine de la société absorbée, par suite de sa dissolution sans liquidation et qu'en conséquence la fusion sort ses effets.

CLÔTURE DU REGISTRE DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

Le président dépose sur le bureau de l'assemblée le registre des actions nominatives ou des parts sociales de la société absorbée ; chaque page de ce registre sera clôturée.

ATTESTATION NOTARIÉE

ARTICLE 12:54 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

Conformément à l'article 12:54, alinéa 2, du Code des sociétés et des associations, le Notaire instrumentant atteste, après vérification, l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société.



TROISIEME RESOLUTION : POUVOIRS A CONFERER

L'assemblée confère tous pouvoirs :

- au conseil d'administration pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent ;
- aux mandataires spéciaux désignés ci-après, agissant seul et avec pouvoir de subdélégation, aux fins de procéder à toutes formalités juridiques et administratives auprès de toutes administrations publiques ou privées.

QUATRIEME RESOLUTION : CONSTATATIONS

L'assemblée constate que la société anonyme « CREASCHOTTE » a cessé d'exister.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME, déposé avec une expédition de l'acte.
Christian QUIEVY, Notaire.