

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

[illegible]

22036278

03 Feb 2022

Grefte

Nom

(en entier) : **Immobilière des Tanneries**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à Responsabilité Limitée**

Adresse complète du siège : **5080 Emines, Trieux des Frênes 8**

Objet de l'acte : Fusion par absorption de la Société Anonyme « Immobilière d'Emines » (0441.854.695) par la Société à Responsabilité Limitée « Immobilière des Tanneries » (0421.158.657), confirmation des dates de début et fin d'exercice et de l'assemblée ordinaire & adaptation des statuts au code des sociétés et associations

D'un acte reçu le 24 février 2022 par le Notaire François Debouche à Dinant, associé de la société professionnelle ayant emprunté la forme d'une société à responsabilité limitée dénommée « François Debouche et Delphine Stévigny, Notaires associés » ayant son siège à 5500 Dinant, Avenue Cadoux 3, en cours d'enregistrement à Dinant, il résulte que s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société à responsabilité limitée « Immobilière des Tanneries », ayant son siège à 5080 Emines (La Bruyère), rue Trieux des Frênes numéro 8, Registre des Personnes Morales de Namur numéro 0421.158.657, société constituée suivant acte reçu par le Notaire Yves Debouche à Meux le vingt-six novembre mil neuf cent quatre-vingt, publié par extraits aux annexes du Moniteur Belge du premier janvier mil neuf cent quatre-vingt-un sous les numéros 37-12, et dont les statuts ont été modifiés pour les dernières fois suivant acte reçu par le Notaire François Debouche à Dinant le vingt décembre deux mil dix (augmentation de l'objet social), publié par extraits aux annexes du Moniteur Belge du trente et un décembre deux mil dix sous le numéro 10191078, et suivant assemblée générale extraordinaire du vingt-sept décembre deux mil dix-huit, publiée par extraits aux annexes du Moniteur Belge du onze janvier deux mil dix-neuf sous le numéro 19005929 (prorogation de l'exercice en cours et modification de la date de commencement des exercices).

L'assemblée a pris à l'unanimité les résolutions suivantes (extraits de l'acte) :

Première résolution : fusion

1° projet de fusion

L'assemblée dispense le Président de donner lecture du projet de fusion dont question à l'ordre du jour, les actionnaires préqualifiés reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de celui-ci ainsi que des autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

Le président confirme que l'ensemble des formalités prévues par les articles 12:50 & 12:51 du code des sociétés & associations ont bien été correctement accomplies par les société anonyme « Immobilière des Tanneries » et société à responsabilité limitée « Immobilière des Tanneries ».

Plus particulièrement, les actionnaires préqualifiés confirment que les documents mentionnés à l'article 12:51 du code des sociétés & associations ont été tenus à leur disposition au siège des sociétés un mois au moins avant la tenue de la présente assemblée.

Pour autant que de besoin, l'assemblée confirme que le projet de fusion est antérieur au délai de six mois à dater de la fin de l'exercice auquel se rapportent les derniers comptes annuels des sociétés concernées par la fusion.

L'assemblée vote cette résolution à l'unanimité.

2° Constatacion

L'assemblée constate que l'opération visée entre dans le cadre de l'article 12:7 du code des sociétés & associations, et que ne s'appliquent dès lors pas le texte visé par l'article 12 :25 & 12 :26 du code des sociétés & associations (respect des seules formalités visées par les articles 12 :50 et suivants du code des sociétés & associations).

L'assemblée vote cette résolution à l'unanimité.

3° Décision de fusion

L'assemblée approuve le projet de fusion précité et décide à l'unanimité d'approuver la fusion par absorption de la Société Anonyme « Immobilière d'Emines » (Registre des Personnes Morales de Namur 0441.854.695) ~~par voie de transfert de l'intégralité de son patrimoine (activement et passivement) à la présente société~~

Mentionner sur la dernière page du Volet B : Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes avant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

absorbante « Immobilière des Tanneries » et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de fusion précité.

Etant précité que :

a) les transferts se font sur base des situations comptables de la société absorbée « Immobilière d'Emines » et de la présente société absorbante « Immobilière des Tanneries », toutes deux arrêtées au trente juin deux mil vingt-et-un ;

b) du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée « Immobilière d'Emines » sont considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante « Immobilière des Tanneries » à dater du premier juillet deux mil vingt-et-un ;

c) les capitaux propres de la société absorbée « Immobilière d'Emines » ne sont pas repris dans les comptes de la société absorbante « Immobilière des Tanneries » étant donné que celle-ci détient l'intégralité de son capital et la fusion d'opérera donc sans création de nouvelles actions, conformément à l'article 12:57 du code des sociétés & associations. Les actions émises par la société absorbée seront annulées.

d) L'assemblée générale extraordinaire de la Société Anonyme « Immobilière d'Emines » a, aux termes du procès-verbal dressé par le Notaire soussigné ce jour même antérieurement aux présentes, décidé sa fusion avec la présente société, conformément au projet de fusion précité, par voie de transfert à la présente société, par suite de dissolution sans liquidation de ladite société, de l'intégralité de son patrimoine, tant activement que passivement.

L'assemblée vote cette résolution à l'unanimité et constate les points suivants :

- l'objet de la présente société absorbante « Immobilière des Tanneries », similaire (même si pas en tous points) à celui de la société absorbée « Immobilière d'Emines », ne sera pas modifié ;

- aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés absorbée et absorbante, conformément au projet de fusion.

L'assemblée, compte tenu de ladite décision de fusion, requiert le Notaire instrumentant d'acter que l'intégralité du patrimoine, tant activement que passivement, de la Société Anonyme « Immobilière d'Emines » est transféré à la présente société absorbante « Immobilière des Tanneries ».

4° Description du patrimoine transféré par la société absorbée

Vu l'absence de rapport révisoral, à l'unanimité, l'assemblée requiert le Notaire instrumentant d'acter que le patrimoine de la société absorbée (la société anonyme « Immobilière d'Emines ») comprend, sur base de sa situation comptable arrêtée au trente juin deux mil vingt-et-un (dont les actionnaires précités confirment qu'elle a servi de référence dans le projet de fusion dûment approuvé), les postes suivants (résumé) :

ACTIF :

Actifs immobilisés 372.576,00 €

Actifs circulants 431,00 €

TOTAL de l'actif 373.007,00 €

PASSIF :

Capitaux propres 92.774,00 €

Dettes 280.233,00 €

TOTAL du passif 373.007,00 €

Pour le surplus, l'assemblée dispense à l'unanimité le Notaire instrumentant de reprendre aux présentes la situation comptable des sociétés concernées arrêtées à la date du trente juin deux mil vingt-et-un.

Le transfert comprend tous les éléments d'actif et de passif de la société absorbée. Il comprend également tous les éventuels éléments incorporels tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, brevets, licences, permis de tous types, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, se rapportant au patrimoine transféré.

Transferts soumis à publicité particulière

Dans le patrimoine de la société absorbée « Immobilière d'Emines » (0441.854.695) transféré à la présente société absorbante sont compris les biens immobiliers dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales éventuelles sont décrites ci-après, lesquels immeubles constituent un élément dudit patrimoine de la société absorbée soumis à publicité particulière (article 12 :14 du code des sociétés & associations).

1. Description des immeubles (ci-après dénommés « le bien » ou « les biens ») :

A/

Namur – première division – Namur

Un immeuble cadastré en nature de maison de commerce sur et avec terrain sis rue Grandgagnage 22/24, section C numéro 1193H2P0000 pour trois ares quinze centiares d'après extrait de matrice cadastrale récent datant de moins d'un an.

(...)

B/

Namur – deuxième division

Un immeuble cadastré en nature de maison sur et avec terrain sis Avenue Cardinal Mercier 51, section G numéro 0204N7P0000 pour quatre ares d'après extrait de matrice cadastrale récent datant de moins d'un an.

(...)

C/

Namur – onzième division – Saint-Servais

Un immeuble cadastré en nature de maison sur et avec terrain sis rue de la Chapelle Saint-Donat 18, section B numéro 0253R14P0000 pour un are septante centiares d'après extrait de matrice cadastrale récent datant de moins d'un an.

(...)

2. Conditions du transfert desdits biens immeubles

a/Les biens sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans garantie de vices et défauts (apparents ou cachés), vétusté, mauvais état des bâtiments, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf à la société bénéficiaire à faire valoir les uns à son profit et à se défendre des autres, mais à ses risques, frais et périls, sans intervention de la société absorbée, ni recours contre elle.

b/Les contenances mentionnées ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédant ou non un vingtième, fera perte ou profit pour les sociétés concernées.

c/La société absorbante vient à tous les droits et obligations de la société absorbée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux servitudes, conditions générales et particulières reprises dans les titres de la société absorbée (dont question ci-avant dans l'origine de propriété).

Ledit acte reçu le trente et un août mil neuf cent nonante par le Notaire Axel Charpentier à Sombreffe (concernant ledit bien sis rue Grandgagnage à Namur) précise textuellement ce qui suit :

« Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance de la convention, sous seing privé, de cession de la mitoyenneté du seize juin mil neuf cent cinquante-huit, enregistrée à Namur A.C.&SSons I, le deux août mil neuf cent cinquante-huit, volume 8, folio 45, case 142, un rôle sans renvoi.

Suite à une lettre envoyée par le notaire Luc Jadoul, soussigné, au Ministère de la Région Wallonne, direction générale de l'Aménagement du Territoire et du Logement à Bruxelles, celle-ci a fait savoir que l'immeuble sis à Namur, rue Grandgagnage numéros 22/24 n'a pas été classé et n'est pas en instance de classement.

Il est également rappelé que l'immeuble est situé dans les vieux quartiers de Namur et que, par conséquent, tout élément d'architecture ancien doit être respecté lors des travaux de transformation. ».

La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée afférents à ces stipulations.

La société absorbante a reçu les titres de propriété et les éventuelles conventions d'occupation afférentes auxdits biens et est subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée afférents auxdits biens.

d/Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans lesdits biens transférés 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.

e/En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, la société absorbante devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et notamment aux prescriptions urbanistiques.

Ainsi qu'il résulte des informations urbanistiques d'usage délivrées par la Ville de Namur le trente novembre dernier, dont question ci-après, les trois biens sont situés en zone d'habitat au plan de secteur de Namur.

La société absorbée « Immobilière de Beez », représentée par Monsieur Hubert Bouvier précité en vertu des pouvoirs lui conférés aux termes de l'assemblée de ladite société absorbée reçue ce jour même antérieurement aux présentes par le Notaire instrumentant, déclare que, sauf les permis repris ci-après dans le courrier de la Ville de Namur du trente novembre dernier, les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme, ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

En outre, il est rappelé :

□ qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

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

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

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance desdits articles du Code wallon de développement territorial.

(...)

f/La société absorbée (représentée comme dit ci-avant) déclare que les biens prédécrits sont assurés contre l'incendie et les risques connexes. La société bénéficiaire fera son affaire personnelle de la couverture des biens contre l'incendie et les périls connexes.

g/La société absorbante sera titulaire du droit de propriété dudit bien à compter du jour où la fusion par absorption de la présente société sortira ses effets, sans préjudice de ce qui est mentionné ci-avant à propos de l'effet du point de vue comptable à la date du premier juillet deux mil vingt-et-un.

La société absorbante aura la jouissance desdits biens à dater de ce jour (sans préjudice de ce qui est mentionné ci-avant à propos de l'effet du point de vue comptable à la date du premier juillet deux mil vingt-et-un) par la perception des fruits civils y afférents ou par la prise de possession réelle, selon que les biens sont occupés ou libres d'occupation (les sociétés concernées dispensent le Notaire instrumentant de détailler les conditions d'occupation des biens).

h/Les biens ci-dessous sont quittes et libre de toute inscription ou transcription généralement quelconque, à l'exception de :

-une inscription prise au bureau de sécurité juridique de Namur le dix-neuf juillet mil neuf cent nonante-quatre (volume 5454, numéro 15) sur le bien sis rue Grangagnage dont question ci-avant au profit de la société « Crédit Général », actuellement « CBC Banque », contre la société « KOT 2000 », actuellement « Immobilière d'Emines », société absorbée préqualifiée, à concurrence d'un montant en principal de treize millions d'anciens francs belges, soit trois cent vingt-deux mille deux cent soixante et un euros cinquante-huit centimes (322.261,58 €) et en accessoires de trente-deux mille deux cent vingt-six euros seize centimes (32.226,16 €), en vertu d'un acte d'ouverture de crédit reçu le dix-huit juillet mil neuf cent nonante-quatre par le Notaire Jean-Paul Declairfayt à Assesse ;

-une inscription prise au bureau de sécurité juridique de Namur le trente octobre deux mil huit sous la référence « 45-I-30/10/2008-14681 » sur ledit bien sis Avenue Cardinal Mercier 51, contre ladite société absorbée « Immobilière d'Emines » au profit de ladite société « CBC Banque » à concurrence d'un montant en principal de cent mille euros (100.000,00 €) et en accessoires de dix mille euros (10.000,00 €), en vertu d'un acte de crédit reçu le dix-huit septembre deux mil huit par le Notaire François Debouche à Dinant.

La société absorbante fera son affaire personnelle desdites inscriptions et de la situation hypothécaire des biens dont elle confirme avoir parfaite connaissance.

Les actionnaires précités confirment expressément avoir dispensé le Notaire instrumentant d'aviser préalablement la société « CBC Banque » de la teneur des présentes.

i/L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

j/Le Notaire instrumentant certifie l'identité des comparants et l'identité (comparution) des comparants, sociétés absorbée et absorbante, établi en fonction des critères fixés par la loi et notamment la loi hypothécaire.

(...)

Conditions générales du transfert

1. La société absorbante aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée « Immobilière d'Emines » à compter du jour auquel la fusion produit ses effets, sans qu'il puisse en résulter de novation, le tout sans préjudice de ce qui est mentionné ci-avant à propos de l'effet du point de vue comptable à la date du premier juillet deux mil vingt-et-un.

La société absorbante aura la jouissance et les risques afférents auxdits éléments à dater de ce jour, à charge de supporter à dater de ce jour également tous les impôts, contributions, taxes primes et contributions d'assurances, et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou susceptible de grever les biens transférés, et qui sont inhérents à leur propriété et leur jouissance, le tout sans préjudice de ce qui est mentionné ci-avant à propos de l'effet du point de vue comptable à la date du premier juillet deux mil vingt-et-un.

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 convenance, 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 « Immobilière d'Emines » ; 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 & 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 toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

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

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

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

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

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

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

5° Constatations

L'assemblée constate et requiert à l'unanimité le Notaire instrumentant d'acte que, par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « Immobilière d'Emines » a, dans un procès-verbal dressé ce jour antérieurement aux présentes par le Notaire instrumentant, approuvé la présente fusion, la fusion entraîne de plein droit et simultanément les effets suivants :

☐ la dissolution sans liquidation de la société absorbée « Immobilière d'Emines », celle-ci cessant d'exister (sous réserve de ce qui est mentionné dans l'article 12:13 1° du code des sociétés & associations) ;

☐ les mille cinq cents (1.500) actions de la société absorbée « Immobilière d'Emines » détenues par la société absorbante « Immobilière des Tanneries » seront annulées et, conformément à l'article 12 :57 du code des sociétés & associations, aucune action de la société absorbante ne sera attribuée en échange desdites mille cinq cents actions détenues par la société « Immobilière des Tanneries » ;

☐ le transfert à la société absorbante de l'intégralité du patrimoine actif et passif de la société absorbée.

6° Modification des statuts

Conformément à l'article 12 :55 du code des sociétés & associations, l'assemblée se penche sur les modifications à apporter aux statuts.

Vu que l'objet des sociétés absorbée « Immobilière d'Emines » et absorbante « Immobilière des Tanneries » sont similaires (même si pas en tous points), l'assemblée décide de ne pas modifier ou étendre l'objet de la présente société absorbante « Immobilière des Tanneries »

Enfin, vu qu'aucune action de la société absorbante n'est attribuée en échange des actions de la société « Immobilière d'Emines », comme mentionné ci-avant, l'assemblée constate à l'unanimité qu'il n'y a pas lieu de modifier les articles afférents au nombre d'actions.

Deuxième résolution

A l'unanimité, l'assemblée confirme la teneur de sa décision du 27 décembre 2018 (publiée par extraits aux annexes du Moniteur Belge du 11 janvier 2019 sous le numéro 19005929), à savoir que des dates de début et fin de l'exercice sont respectivement fixées au premier juillet de chaque année et au trente juin de l'année suivante.

A l'unanimité, l'assemblée précise que la date de l'assemblée ordinaire est le deuxième mardi du mois de décembre à dix-huit heures.

Il en sera tenu compte dans les nouveaux statuts dont question ci-après.

Troisième résolution

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations et de conserver la forme légale de la société à responsabilité limitée (en abrégé SRL).

Quatrième résolution

En application de l'article 39, §2, alinéa 2 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée constate que le capital effectivement libéré et la réserve légale de la société ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible.

A l'unanimité, l'assemblée générale décide immédiatement, conformément aux formes et majorités de la modification des statuts, de supprimer le compte de capitaux propres statutairement indisponible créé en application de l'article 39, § 2, deuxième alinéa de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses et de rendre ces fonds disponibles pour distribution. Par conséquent, il ne doit pas être mentionné dans les statuts de la société.

Cette décision vaut également pour les éventuels versements futurs de l'éventuelle part non encore libérée à ce jour du capital de la société souscrit dans le passé qui sera, s'il y a effectivement une part du capital non encore libérée à ce jour, inscrit sur un compte de capitaux propres « apports non appelés ».

Cinquième résolution

Comme conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, en tenant compte des résolutions qui précèdent.

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

« Article 1 : Nom et forme

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée. Elle est dénommée « Immobilière des Tanneries ».

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région Wallonne.

L'adresse du siège peut être transférée en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts.

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

La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 3. Objet

La société a pour objet l'achat, la vente, le lotissement, la transformation d'immeubles et toutes transactions immobilières généralement quelconques.

La société réalisera toutes opérations permettant la réalisation de la construction ou gestion d'immeubles qu'elle loue ou dont elle est propriétaire, usufruitière ou sur lesquels elle a des droits de quelque nature que ce soit.

La société a également pour objet l'exploitation d'hôtels et restaurant, toutes activités liées au tourisme et à l'organisation de séminaires et de congrès.

La société peut consentir des prêts, avances ou sûretés, sous toutes formes que ce soit et moyennant toute prise d'engagement, à d'autres sociétés dans lesquelles elle a ou non une participation.

Elle accomplira toutes opérations généralement quelconques, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social.

Elle réalisera également toutes activités se rattachant à l'importation et l'exportation de biens et services de toute nature.

Elle créera enfin un service de secrétariat et un service de transmission.

La société peut consentir des prêts, avances ou sûretés, sous toutes formes que ce soit et moyennant toute prise d'engagement, à d'autres sociétés dans lesquels elle a ou non une participation.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Article 5 : Apports

En rémunération des apports, mille septante-quatre (1.074) actions ont été émises.

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

Article 6. Appels de fonds

Les actions ne doivent pas être libérées à leur émission.

Lorsque les actions ne sont pas entièrement libérées, l'administrateur/les administrateurs décide(nt) souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

(...)

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

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

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

(...)

Article 8. Nature des actions – Indivisibilité des titres

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

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

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 indication de leurs droits respectifs.

(...)

Article 9. Cession d'actions

§ 1. Cession libre

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

§ 2. Cessions soumises à agrément

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

(...)

Article 10. Démission

§1. Les actionnaires ont le droit de démissionner de la société à charge de son patrimoine.

(...)

Article 11 Exclusion

§1. La société peut exclure un actionnaire pour de justes motifs.

(...)

Article 12. Organe d'administration

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

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

Article 13. Pouvoirs de l'organe d'administration

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

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

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Chaque administrateur peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 14. Rémunération des administrateurs

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

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle.

Article 15. Gestion journalière

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

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

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

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

Article 16. Contrôle de la société

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

Article 17. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège ou à l'endroit indiqué dans la convocation, une assemblée générale ordinaire le deuxième mardi du mois de décembre à dix-huit heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

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

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

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

Article 18. 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.

(...)

Article 19. Assemblée générale par voie électronique

1. Participation à l'AG à distance par voie électronique

§1. Les actionnaires peuvent participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société. Les actionnaires qui participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée générale pour le respect des conditions de présence et de majorité.

(...)

Article 20. Admission à l'assemblée générale

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

-le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;

-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 21. Séances – procès-verbaux

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

§ 2. Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires qui le demandent ; les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation.

Les décisions de l'actionnaire unique, agissant en lieu et place de l'assemblée générale, sont consignées dans un registre tenu au siège de la société.

Article 22. Délibérations

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

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

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

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

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

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

§ 4. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes.

§ 5. Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale.

Article 23. Prorogation

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

Article 24. Exercice social

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

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

Article 25. Répartition – réserves

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

L'organe d'administration a le pouvoir de procéder, dans les limites des articles 5:142 et 5:143 du Code des sociétés et associations, à des distributions provenant du bénéfice de l'exercice en cours ou du bénéfice de l'exercice précédent tant que les comptes annuels de cet exercice n'ont pas été approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté.

Article 26. Dissolution

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

Article 27. Liquidateurs

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

Article 28. Répartition de l'actif net

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

(...). ».

Sixième résolution

L'assemblée générale confirme pour autant que de besoin que Monsieur Hubert Bouvier précité a été nommé en qualité d'administrateur pour une durée indéterminée.

Septième résolution

Réservé
au
Moniteur
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/03/2022 - Annexes du Moniteur belge

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à : 5080 Emines, rue Trieux des Frênes 8.

Huitième résolution

L'assemblée précise qu'à ce jour, la société n'a ni adresse mail ni site internet.

Neuvième résolution

A l'unanimité, l'assemblée donne pouvoir à l'administrateur Monsieur Hubert Bouvier précité d'exécuter les présentes résolutions et de coordonner les statuts. Un exemplaire des statuts coordonnés sera déposé au greffe en même temps que l'acte modificatif.

A l'unanimité, l'assemblée confère également à l'administrateur de la présente société absorbante Monsieur Hubert Bouvier précité, tous pouvoirs aux fins d'exécution des présentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte de fusion.

Pour extrait analytique conforme.

Déposé en même temps que l'expédition de l'acte du Notaire François Debouche à Dinant du 24 février 2022 et les statuts coordonnés signés.

Déposé avant enregistrement de l'acte du 24 février 2022.

Delphine Stévigny, Notaire associé à Dinant.