

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

Résc
al
Moni
bel



22061720

DÉPOSÉ AU GREFFE LE

11 MAI 2022

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT DIVISION TOURNAI

Greffe

N° d'entreprise : 0897 175 665

Nom

(en entier) : **COMETRANS BELGIUM**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société Anonyme**

Adresse complète du siège : **7700 Mouscron, rue de l'Echauffourée 42**

**Objet de l'acte : FUSION - PROCES-VERBAL DE LA SOCIETE ABSORBANTE -
ADAPTATION DES STATUTS AU CSA - MODIFICATIONS AUX STATUTS**

Il ressort d'un procès-verbal dressé par Maître Benoît CLOET, notaire associé à Mouscron, exerçant son ministère au sein de la srl "Actalex Notaires associés - geassocieerde notarissen" dont le siège est sis à 7711 Mouscron, boulevard d'Herseaux, 1, le 27 avril 2022, déposé à l'enregistrement,

Que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société "COMETRANS BELGIUM" ayant son siège à 7700 Mouscron, rue de l'Echauffourée 42, a pris les décisions suivantes :

Première résolution

L'assemblée décide de renoncer à l'application de l'article 12:25 alinéa 1er du Code des sociétés et des associations (relatif à l'établissement d'un rapport par l'organe d'administration dans le cadre de la fusion), tel qu'autorisé par l'alinéa 2 de ce même article qui prévoit que : « L'alinéa 1er n'est pas applicable si tous les associés ou actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la fusion en ont décidé ainsi. ».

Deuxième résolution

L'assemblée décide de renoncer à l'application de l'article 12:26 §1er du Code des sociétés et des associations (relatif à l'établissement d'un rapport par le commissaire/réviseur d'entreprises/expert-comptable externe dans le cadre de la fusion), tel qu'autorisé par le dernier alinéa du §1er de cet article qui prévoit que : « Le présent paragraphe n'est pas applicable si tous les associés ou actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la fusion en ont décidé ainsi. ».

Troisième résolution

L'assemblée décide de renoncer à l'application de l'article 12:27 du Code des sociétés et des associations qui stipule que : « Les organes d'administration de chacune des sociétés concernées par la fusion sont tenus d'informer l'assemblée générale de leur société ainsi que les organes d'administration de toutes les autres sociétés concernées par la fusion de toute modification importante du patrimoine actif et passif intervenue entre la date de l'établissement du projet de fusion et la date de la dernière assemblée générale, ou, dans le cas visé à l'article 12:30, § 6, la réunion du dernier organe d'administration, qui se prononce sur la fusion. », tel qu'autorisé par le dernier alinéa de cet article qui prévoit que : « L'alinéa 1er n'est pas applicable si tous les associés ou actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la fusion en ont décidé ainsi. ».

Quatrième résolution

L'assemblée prend connaissance des documents et rapports suivants, dont les actionnaires ont pu obtenir un exemplaire sans frais au siège de la société :

- projet de fusion établi en date du 18 février 2022 conformément à l'article 12:24 du Code des sociétés et des associations déposé au greffe du tribunal de l'Entreprise du Hainaut, division Tournai, par chacune des sociétés participant à la fusion en date du 23 février 2022, publié au Moniteur Belge le 4 mars 2022 sous le numéro 22030103 ;

- rapport de l'organe d'administration de la société anonyme

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/05/2022 - Annexes du Moniteur belge

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

« COMETRANS BELGIUM » établi conformément à l'article 7:197 du Code des sociétés et des associations, renvoyant à l'article 7:179 du même Code, concernant l'apport en nature à cette société à l'occasion de la fusion.

- rapport du réviseur d'entreprises établi conformément à l'article 7:197 du Code des sociétés et des associations concernant l'apport en nature à la société anonyme « COMETRANS BELGIUM » à l'occasion de la fusion.

- rapport du réviseur d'entreprises, étant la société « 2C&B » à 7500 Tournai, Place Hergé 2 D28, représentée par monsieur Emmanuel Collin, réviseur d'entreprises, établi le 26 avril 2022 conformément à l'article 7:197 du Code des sociétés et des associations concernant l'apport en nature à la société anonyme « COMETRANS BELGIUM » à l'occasion de la fusion.

Les conclusions du rapport du réviseur d'entreprises sont ici reproduites :

« CONCLUSIONS

Conformément à l'article 7 :197 du Code des Sociétés et des associations, nous présentons notre rapport à l'assemblée générale extraordinaire dans le cadre de notre mission de réviseur d'entreprises, pour laquelle nous avons été désignés dans la lettre de mission du 25 avril 2022.

7.1. Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle de l'aperçu des biens à apporter, comme repris dans le rapport spécial de l'organe d'administration et établi sur la base de la méthode d'évaluation retenue par l'organe d'administration de la société « COMETRANS BELGIUM » (ci-après « Aperçu »). La rémunération de l'apport en nature se compose de 494 actions de la société sans mention de valeur nominale.

Aux termes de nos travaux, nous sommes d'avis que :

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

- La description de chaque apport en nature répond aux conditions de précision et de clarté de la norme IRE ;

- La méthode d'évaluation de l'apport en nature retenue par les parties, conformément à l'art. 3 :56 de l'A.R. du 29 avril 2019 portant exécution du Code des Sociétés et Associations, la valeur comptable des éléments d'actif et passif de la société cédante, trouve sa justification dans la loi et est donc justifiée du point de vue de l'économie d'entreprise.

- L'aperçu pour le montant de 387.217,37 €, dans tous les éléments significatifs, a été établi conformément aux méthodes d'évaluations décrites et utilisées ci-dessus ;

- Par conséquent, la méthode d'évaluation retenue par les parties conduit à une valeur d'apport qui correspond au moins au nombre et au pair comptable (majoré de la prime d'émission) des actions qui seront attribuées en contrepartie, majorés des autres éléments des fonds propres à la suite de cette opération, de sorte que l'apport en nature, dans tous les éléments significatifs, n'a pas été surévalué. Nous ne nous prononçons pas sur la valeur des actions qui seront attribuées en contrepartie.

7.2. Fondement de notre opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les normes belges relatives au contrôle des apports en nature et les normes internationales d'audit (International Standards on Auditing, ISA). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprises relatives à l'audit de l'Aperçu » de notre rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit de l'Aperçu en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

7.3.Paragraphe d'observation – méthodes d'évaluation

Nous attirons l'attention sur l'Aperçu qui a été établi par l'organe d'administration de la société afin de satisfaire aux exigences du Code des Sociétés et des Associations. Il est par conséquent possible que l'Aperçu ne convienne pas à un autre but.

7.4.Autres points

Nous attirons spécifiquement l'attention sur le fait que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Comme les pièces et informations requises ne nous ont pas été remises au moins un mois avant l'assemblée générale extraordinaire, nous n'avons pas été en mesure de transmettre le rapport à la société 15 jours avant l'assemblée générale extraordinaire. Ce retard n'a toutefois exercé aucun impact significatif sur notre contrôle.

7.5.Responsabilité de l'organe d'administration relative à l'Aperçu

L'organe d'administration est responsable de l'établissement de l'aperçu. Conformément à l'article 7 :197 du Code des Sociétés et des Associations, l'organe d'administration est responsable de la description et de l'évaluation des biens à apporter, ainsi que de la détermination de la rémunération attribuée en contrepartie. L'organe d'administration est également responsable de la mise en œuvre du contrôle interne qu'il juge nécessaire pour l'établissement de cet aperçu, l'évaluation et la rémunération attribuée en contrepartie, afin qu'il ne contienne pas d'anomalies résultant d'une fraude ou d'erreurs.

Lors de l'établissement de l'Aperçu, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, à fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et à appliquer l'hypothèse de continuité d'exploitation.

7.6.Responsabilité du réviseur d'entreprises relative au contrôle de l'Aperçu

Notre responsabilité est d'émettre un rapport sur l'identification et la description des biens qui sont apportés, de même que sur la méthode d'évaluation utilisée par l'organe d'administration, afin de vérifier si les déterminations de valeur auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant à la prime d'émission des actions à émettre en contrepartie de l'apport, pour que l'apport en nature ne soit pas surévalué. Nous ne nous prononçons cependant pas sur le caractère légitime et équitable de l'opération (« no fairness opinion »).

Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable concernant la question de savoir si l'Aperçu est surévalué, dans tous les éléments significatifs, en conséquence d'une fraude ou d'erreurs, ainsi que d'émettre un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute surévaluation significative existante. Les surévaluations peuvent provenir d'une fraude ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises ensemble ou individuellement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs prennent en se fondant sur cet Aperçu.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que l'Aperçu comporte des anomalies significatives, que celles-ci proviennent d'une fraude ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'erreurs, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou, le cas échéant, le contournement du contrôle interne ;

- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des annexes fournies les concernant ;

- le cas échéant, nous concluons que l'application par l'organe d'administration de l'hypothèse de continuité lors de l'évaluation est appropriée ;

- nous concluons, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence d'une incertitude significative liée à des événements ou à des conditions susceptibles de jeter un doute important sur l'évaluation en application de l'hypothèse de continuité. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les annexes de l'Aperçu au sujet de cette incertitude ou, si ces annexes ne sont pas adéquates, de modifier notre opinion. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire à ce que l'hypothèse de continuité ne soit plus justifiée ;

- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu de l'Aperçu, et évaluons si l'Aperçu reflète les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'il correspond, dans tous les éléments significatifs, aux méthodes d'évaluation.

Nous communiquons à l'organe d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Fait à Tournai, le 26 avril 2022

SRL « 2C&B »

Représentée par Emmanuel COLLIN

Réviseur d'Entreprises »

L'assemblée constate que les actionnaires n'ont pas formulé de remarques relatives aux différents rapports; ils se rallient aux conclusions desdits rapports.

Cinquième résolution

L'assemblée approuve le projet de fusion et en conséquence décide de la fusion, suivant les modalités prévues au projet de fusion, par absorption de la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », ayant son siège à 7700 Mouscron, rue de l'Echauffourée 42, registre des personnes morales du Hainaut, division Tournai, numéro d'entreprise 0448.233.832., par la présente société, avec reprise de l'entièreté de son patrimoine, rien excepté ni réservé, sur base des comptes annuels clôturés au 30 septembre 2021, moyennant attribution de quatre cent nonante-quatre (494) nouvelles actions sans valeur nominale de la présente société aux actionnaires de la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », sans soulte en espèces.

Ces quatre cent nonante-quatre (494) nouvelles actions seront identiques aux deux mille cinq cents (2.500) actions existantes de la présente société et auront les mêmes droits et avantages à compter du 1er octobre 2021.

RESOLUTIONS COMMUNES AUX DEUX ASSEMBLEES GENERALES

Première Résolution

Les assemblées générales des deux sociétés concernées par la fusion approuvent le transfert de tout le patrimoine de la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », à la société anonyme « COMETRANS BELGIUM », rien excepté, ni réservé, comme décrit ci-après et requièrent le notaire soussigné de prendre acte de la description du patrimoine transféré et des conditions du transfert du patrimoine.

I. Modalités de la fusion prévues au projet de fusion

Rapport d'échange des actions

Les conseils d'administration des sociétés concernées par la fusion ont établi le rapport d'échange de la manière suivante :

Dans la société à absorber, la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », six cent (600) actions ont été émises. Les actifs et passifs de la société à absorber, la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », qui sont transférés à la société absorbante, la société anonyme « COMETRANS BELGIUM », ont une valeur nette de un million six cent trente-trois mille neuf cent dix-huit euro cinquante-sept cent (1.633.918,57 EUR), ce qui correspond à une valeur de deux mille sept cent vingt-trois euro (2.723,00 EUR) par action.

Dans la société absorbante, la société anonyme « COMETRANS BELGIUM », deux mille cinq cent (2.500) actions ont été émises. L'actif et le passif de la société absorbante ont une valeur nette de huit million deux cent soixante-neuf cinquante-huit euro un cent (8.269.058,01 EUR), ce qui correspond à une valeur de trois mille trois cent huit euro (3.308,00 EUR) par action.

Aux actionnaires de la société à absorber, la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », quatre cent nonante quatre (494) nouvelles actions de la société absorbante, la société anonyme « COMETRANS BELGIUM », sont émises en rémunération de la reprise de sa valeur nette.

Aucune soufite en espèces n'est attribuée.

Après la fusion, les capitaux de la société absorbante seront représentés par deux mille neuf cent nonante-quatre

(2.994) actions, à savoir les deux mille cinq cent (2.500) actions existantes et quatre cent nonante quatre (494) actions nouvelles.

Les modalités de remise des actions de la société absorbante

Dans les quatre (4) semaines de la publication de la décision de fusion dans les Annexes du Moniteur Belge, le conseil d'administration de la société absorbante, la société anonyme « COMETRANS BELGIUM », invitera les actionnaires de la société à absorber, la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », à se présenter au siège social de la société absorbante à la date indiquée dans la convocation.

A cette occasion, le conseil d'administration de la société absorbante, la société anonyme « COMETRANS BELGIUM », consignera les renseignements suivants dans le registre des actions nominatives de la société absorbante :

- L'identité de l'actionnaire de la société à absorber ;
- Le nombre d'actions de la société absorbante qui leur sont attribuées ;
- La date de la décision de fusion.

Cette inscription sera signée par le délégué au nom de la société absorbante et par ses actionnaires ou sur base d'un pouvoir.

La date à partir de laquelle ces actions donnent le droit de participer aux bénéfices, ainsi que toute modalité particulière relative à ce droit

Suite à la fusion proposée susmentionnée, les actions émises de la société absorbante aux actionnaires de la société à absorber, donneront les mêmes droits que les actions existantes de la société absorbante.

Suite à la fusion proposée susmentionnée, les actions émises de la société absorbante aux actionnaires de la société à absorber, donneront le droit de participer aux bénéfices de la société absorbante, à partir du 1er octobre 2021.

Concernant ce droit, aucune modalité particulière n'a été prise.

La date à partir de laquelle les opérations de la société à absorber sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante, cette date ne pouvant remonter avant le premier jour qui suit la clôture de l'exercice social dont les comptes annuels des sociétés concernées par l'opération ont déjà été approuvés

Les conseils d'administration de la société absorbante et de la société à absorber proposent de prendre comme date à partir de laquelle les opérations de la société à absorber sont considérées du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société absorbante, le 1er octobre 2021.

Les droits attribués par la société absorbante aux actionnaires de la société à absorber qui ont des droits spéciaux, ainsi qu'aux titulaires de titres autres que les actions, ou les mesures proposées à leur égard

Comme il n'y a pas des détenteurs d'actions de la société à absorber qui ont des droits spéciaux, ni de détenteur

des titres autres que des actions, la disposition d'informations mentionnées sous ce point, n'est pas applicable et donc sans objet.

Les émoluments attribués aux réviseurs d'entreprises ou experts-comptables externes pour la rédaction du rapport prévu à l'article 12 :26 du Code des sociétés et des associations

Aucun émolument est attribué aux réviseurs d'entreprises ou l'expert-comptable externe pour la rédaction du rapport prévu à l'article 12 :26 du Code des sociétés et des associations, puisque le conseil d'administration proposé aux actionnaires de la société à absorber, de s'abstenir à établir ce rapport en application d'article 12 :26 §1 dernière alinéa du Code des sociétés et des associations.

Tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés appelées à fusionner

Aucun avantage particulier n'est attribué ni aux administrateurs de la société absorbante, ni aux administrateurs de la société à absorber.

II. Description générale des éléments du patrimoine de la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », transférés à la société anonyme « COMETRANS BELGIUM » (situation au 30 septembre 2021)

Les assemblées réfèrent à la situation comptable au 30 septembre 2021.

III. Conditions générales du transfert du patrimoine

Le transfert A TITRE UNIVERSEL de tout le patrimoine de la société absorbée « TRANSPORTS DELBARRE », à la société absorbante « COMETRANS BELGIUM » comprend l'entière de son patrimoine, rien excepté ni réservé tel que repris à la situation active et passive de la société absorbée arrêtée au 30 septembre 2021, mais également toutes autorisations y relatives ainsi que toutes reconnaissances et/ou l'avantage de l'enregistrement desdites autorisations et reconnaissances, le droit d'utiliser l'enseigne commerciale, la clientèle, l'avantage de l'organisation de l'entreprise, la comptabilité, et en résumé, tous éléments immatériels propres aux entreprises et liés à leur fonds de commerce.

Le transfert des patrimoines effectué à titre universel comprend également tous les contrats en cours, et en particulier les contrats de prêts et d'ouvertures de crédits avec les garanties y attachées.

Lesdits contrats ou engagements, peu importe l'identité du cocontractant, y compris les contrats conclus avec les autorités, le personnel, les organes et les actionnaires de la société absorbée, sont repris sans aucune réserve par la société absorbante avec tous les droits et obligations y relatifs, sans devoir accomplir d'autres formalités que la publication de la décision de fusion requise par la loi en vue de l'opposabilité aux tiers.

Les archives de la société absorbée en ce compris les livres et documents légaux seront à dater de ce jour conservés au siège de la société absorbante.

Toutes sûretés et cautions liées aux engagements repris sont maintenues inchangées.

La présente société « COMETRANS BELGIUM » reprend en règle générale tous les droits et obligations liés au patrimoine de la société absorbée.

IV. Description détaillée des biens pour lesquels il existe des exigences particulières de publicité

La société absorbée déclare qu'elle possède les biens immobiliers ci-dessous pour lesquels une exigence particulière de publicité doit être respectée dans le cadre de la fusion.

Par l'effet de la fusion, les biens immeubles suivants sont donc apportés par la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », dans la société anonyme « COMETRANS BELGIUM » :

VILLE DE MOUSCRON – Cinquième division

Un entrepôt sur et avec terrain, sis rue de l'Echauffourée 19+, cadastré selon titre section G numéro 679/A, et selon extrait cadastral récent section G numéro 0679BP0000 pour une superficie de vingt et un ares soixante-cinq centiares (21a65ca).

Ci-après dénommé « le(s) bien(s) »

Origine de propriété

Le bien prédécrit appartient à la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », pour l'avoir acquis envers la société anonyme « DELBARRE » en liquidation, à Mouscron, suivant acte reçu par le notaire Ludovic Du Faux à Mouscron le 21 octobre 1998, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le 25 novembre suivant, volume 15191 numéro 12.

Conditions de l'apport des biens et droits immobiliers

Conditions générales

1. Les biens immobiliers prédécrits sont transférés/apportés par la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement, sans aucune garantie quant à la superficie et sans que la société absorbante puisse prétendre à de quelconques dommages et intérêts en raison du mauvais état du bâtiment, en raison de vices cachés du bâtiment, de son ancienneté ou pour toute autre raison, ou en raison de défauts du sol ou du sous-sol ; avec toutes ses servitudes, actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, qui desserviraient ou serviraient les biens.

2. La société anonyme « COMETRANS BELGIUM » sera subrogée à partir de son entrée en jouissance dans tous les droits et obligations de la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », relatifs aux abonnements à l'eau de la ville, au gaz et à l'électricité qui pourraient exister.

3. Les frais relatifs à la fusion sont à charge de la société anonyme « COMETRANS BELGIUM ».

4. Le notaire instrumentant attire expressément l'attention des parties sur les dispositions de l'article 12:15 du Code des sociétés et des associations, qui stipule littéralement ce qui suit :

« Art. 12:15. § 1er. Au plus tard dans les deux mois de la publication aux Annexes du Moniteur belge des actes constatant la fusion ou la scission, les créanciers de chacune des sociétés qui participent à la fusion ou à la scission, dont la créance est certaine avant cette publication mais n'est pas encore exigible ou dont la créance a fait l'objet d'une action introduite en justice ou par voie d'arbitrage avant l'acte constatant la fusion ou la scission, peuvent exiger une sûreté, nonobstant toute disposition contraire.

La société bénéficiaire à laquelle cette obligation a été transférée et, le cas échéant, la société dissoute peuvent chacune écarter cette demande en payant la créance à sa valeur, après déduction de l'escompte.

A défaut d'accord ou si le créancier n'a pas obtenu satisfaction, la partie la plus diligente soumet la contestation au président du tribunal de l'entreprise du siège de la société débitrice, siégeant en référé.

Tous droits saufs au fond, le président détermine la sûreté à fournir par la société et fixe le délai dans lequel elle doit être constituée, à moins qu'il ne décide qu'aucune sûreté ne doit être fournie, eu égard soit aux garanties et privilèges dont jouit le créancier, soit à la solvabilité de la société bénéficiaire.

Si la sûreté n'est pas fournie dans le délai fixé, la créance devient immédiatement exigible et, dans le cas d'une scission, les sociétés bénéficiaires sont tenues solidairement de cette obligation. »

Conditions particulières

Dans l'acte susmentionné reçu par le notaire Ludovic Du Faux à Mouscron le 21 octobre 1998, dont question à l'origine de propriété, est reprise la clause particulière suivante ici littéralement reproduite :

« L'acte du notaire Ludovic Du Faux soussigné en date du dix-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, dont question à l'origine de propriété, contient la clause suivante :

"L'acquéreur déclare avoir connaissance des conditions particulières relatives à la destination du bien figurant dans les titres de propriété prévatés, et s'engage à les respecter à l'entière décharge du vendeur." »

La société « COMETRANS BELGIUM » sera subrogée dans les droits et obligations de la société « TRANSPORTS DELBARRE », en ce qui concerne lesdites conditions particulières, pour autant qu'elles soient encore applicables.

Occupation - Entrée en jouissance - Impôts

La société « COMETRANS BELGIUM » déclare connaître la situation d'occupation du bien immeuble prédécrit.

La société « COMETRANS BELGIUM » supporte tous impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens apportés, prorata temporis à partir de l'entrée en jouissance.

Assurances

La couverture des risques liés aux immeubles apportés incombe dorénavant à la société « COMETRANS BELGIUM ».

Câbles et conduites

En date du 20/04/2022, le notaire instrumentant a signalé la présente vente sur le site internet du « Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites », en abrégé « CICC », à savoir le site www.klim.cicc.be. L'application web « CICC » a donné l'information suivante: « Membres concernés de CICC pour la zone de travail :

- TELENET à 2800 Mechelen, Liersesteenweg 4 (téléphone : 015/33.57.34) ;
- FLUVIUS à 9090 Melle, Brusselssesteenweg 199 (téléphone : 09/263.47.00) ;
- IEG à 7700 Mouscron, Rue de la Solidarité 80 (téléphone : 056/85.24.11) ;
- NETHYS à 7110 Strépy-Bracquenies, Route du Grand Peuplier, 20 (téléphone : 064/60.62.40) ;
- ORES à 7110 Strépy-Bracquenies, route du Grand Peuplier, 12 (téléphone : 064/67.29.74) ;
- PROXIMUS à 5000 Namur, Rue Marie Henriette, 80 (téléphone : 0800/20.037) ;
- SPGE à 7503 Froyennes, Chemin de l'Eau Vive 1 (téléphone : 069/84.59.88). »

Les sociétés précitées sont donc susceptibles de posséder des installations dans, sur ou à proximité du bien. Le notaire instrumentant fait observer aux parties qu'en cas de travaux, il y a lieu au besoin de contacter avant d'entamer les travaux les organismes précités.

SITE A RÉAMÉNAGER - AUTORISATION

La société « TRANSPORTS DELBARRE » déclare que le bien objet des présentes est situé dans un site à réaménager (en l'occurrence le site à réaménager SAR/MC 101 dit « AGENCE EN DOUANES ») au sens de l'article D.V.1 du CoDT, lequel article prévoit ce qui suit en cas d'aliénation d'un site à réaménager :

« § 1er. À dater de la réception de l'arrêté du Gouvernement visé à l'article D.V.2, § 1er, jusqu'à la réception de l'arrêté visé à l'article D.V.2, § 10, les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin.

Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin envoie sa décision dans les deux mois de réception de la demande qui lui en est faite. À défaut, la décision est réputée favorable.

Lorsque le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin a autorisé l'aliénation ou la constitution de droits réels, ou lorsque son autorisation est réputée favorable, le nouveau titulaire de droits réels est tenu aux mêmes obligations que l'ancien.

§ 2. En cas de méconnaissance des obligations découlant du paragraphe 1er, toute cession ou constitution de droit réel est annulable à la demande de la Région.

§ 3. L'officier public qui passe un acte de cession ou de constitution de droit réel sans qu'ait été obtenue au préalable l'autorisation prévue au paragraphe 1er est passible d'une amende de 12,5 à 125 euros sans préjudice de dommages et intérêts. »

L'arrêté ministériel du 30 juin 2017 arrêtant définitivement le périmètre du site a été transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le 11 août suivant sous la formalité numéro 42-T-11/08/2017-10815.

La société « COMETRANS BELGIUM » déclare avoir connaissance du fait que le bien est un site à réaménager et reconnaît avoir connaissance des dispositions qui précèdent.

La société « TRANSPORTS DELBARRE » déclare avoir obtenu l'autorisation du Gouvernement Wallon visée à l'article D.V.4 dudit Code en date du 9 mars 2022. La société « COMETRANS BELGIUM » déclare avoir reçu copie dudit courrier du 9 mars 2022 antérieurement aux présentes.

Ledit courrier mentionne textuellement ce qui suit :

« Objet : Sites à réaménager MOUSCRON : Site SAR/MC 101 a dit « Agences en douanes » Accord sur aliénation de bien et sur constitution de droits réels.

Maîtres,

Pour donner suite à votre demande du 03 mars 2022, j'ai le plaisir de vous faire savoir que je marque mon accord pour aliéner ou grever de droits réels la parcelle reprise ci-après et incluse dans le site à réaménager SAR/MC101a dit « Agences en douanes » à MOUSCRON.

Ville de MOUSCRON - cinquième division

Un entrepôt sur et avec terrain, sis rue de l'Echauffourée 19+, cadastré selon titre section G numéro 679/A, et selon extrait cadastral récent section G numéro 0679B P0000 pour une superficie de vingt et un ares soixante-cinq centiares (21a65ca).»

L'acte devra stipuler que :

- le bien est inclus dans le site à réaménager SAR/MC 101 a dit « Agences en douanes » faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 30 juin 2017 arrêtant définitivement le périmètre du site.
- le nouveau titulaire de droits réels s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charge du cédant du fait de l'arrêté précité. »

A la suite de quoi :

a) La société absorbée, étant la société « TRANSPORTS DELBARRE », répète que le bien est inclus dans le site à réaménager SAR/MC 101 a dit « Agences en douanes » faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 30 juin 2017 arrêtant définitivement le périmètre du site.

b) La société absorbante « COMETRANS BELGIUM » (càd le nouveau titulaire de droits réels) déclare reprendre toutes les obligations qui sont à charge du cédant du fait de l'arrêté précité.

STATUT ADMINISTRATIF ET URBANISTIQUE

I. Mentions et déclarations prévues aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code de Développement Territorial (CoDTbis)

Prescriptions urbanistiques

La société « COMETRANS BELGIUM » est censée s'être enquis des servitudes et prescriptions imposées par les services urbanistiques et autorités administratives, ainsi que des mesures d'expropriation qui pourraient frapper les biens apportés, en matière telle que la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », ne pourra être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

A.Information circonstanciée

La société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », déclare que :

1.Aménagement du territoire et urbanisme — Établissement classé — Règles et permis

a. Normes

• les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : « zone d'activité économique mixte » ;

• le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme, à l'exception de ce qui est éventuellement dit ci-après.

• le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;

• le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme.

b.Autorisations en vigueur

• 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 premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur, à l'exception

du permis d'urbanisme délivré en date du 02/06/1978 pour l'extension d'un magasin et en date du 14/04/2003 pour la transformation et l'extension de bureaux dans entrepôt.

• Permis d'environnement et d'exploitation et déclaration environnementale :

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 L, citerne au gaz d'au moins 300L, unité d'épuration individuelle...).

Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la Ville de Mouscron en date du 14 février 2022, dont le contenu est ici repris littéralement :

« En réponse à votre courrier du 03/02/22 concernant une demande de renseignements urbanistiques référencée « ID/2220238 », relatif à un entrepôt sis rue de l'échauffourée, 19+, cadastré section G 679/B et appartenant à « TRANSPORTS DELBARRE » SA, nous vous communiquons les informations reprises aux articles D.IV.97 et D.IV.99 §1 et 2° et suivants du CODT Code du Développement Territorial.

A. Informations contenues dans le certificat d'urbanisme n° 1 (art. D.IV.97) et applicables au bien :

1. Plan de secteur : Zone d'activité économique mixte
2. Guide régional applicable
3. Pas de projet de plan de secteur
4. — Schéma d'orientation local : sans objet
- Schéma de développement communal : Aire d'activité économique mixte
- Guide communal d'urbanisme : AE — aire de bâti d'activité économique
- Permis d'urbanisation : sans objet
5. Droit de préemption ou plan d'expropriation : sans objet
6. Sans objet pour les points biffés,

a) périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 : SAR : « AGENCE EN DOUANES », en date du 30/06/2017

b) liste de sauvegarde du (Décret du 26 avril 2018, art. 18) Code Wallon du Patrimoine ;

c) procédure de classement ou classés, au sens du même Code (Décret du 26 avril 2018, art. 18) ;

d) zone de protection du (Décret du 26 avril 2018, art. 18) même code carte archéologique au sens du même Code (Décret du 26 avril 2018, art.18) : Oui

e) pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine – Décret du 26 avril 2018, art. 18).

7. -PASH Escaut-Lys : Zone d'assainissement collectif

Impétrants : Les informations relative aux impétrants sont disponibles sur le site <https://klim-cicc.be/>

8. Bien inscrit dans la banque de donnée d'état des sols, au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols : Oui

9. Si le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57,2° à 4° : sans objet

10. Si le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat

B. Informations visées spécifiquement à l'article D.IV.99.e1er 2° et suivants

1. Permis visant le bien : L'extension d'un magasin, délivré le 02/06/0978 et la transformation et l'extension de bureaux dans entrepôt, délivré le 14/04/2003

2. Des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 : sans objet.

3. Le bien ne fait l'objet d'aucun P.V. d'infraction. Il vous revient de vérifier si les actes et travaux effectués avant le 1er mars 1998 sont présumés conformes ; en cas d'incertitude quant à la conformité du bien ou partie du bien, vous inviterez le propriétaire du bien à se présenter au service « Urbanisme » de la Ville de Mouscron afin de vérifier l'éventualité d'une régularisation. »

c. Déclarations :

La société « TRANSPORTS DELBARRE », déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, al. 1er à 3 du Code de Développement Territorial (en abrégé CoDTbis) et le cas échéant, ceux visés aux articles D.IV.4, al.4 et D.IV.1, §2, alinéa 1er dudit Code.

Elle ajoute que le bien ne recèle aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDTbis de sorte qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi.

Sur interpellation du notaire instrumentant, le cédant déclare qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui le bien concerné par la présente cession 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, le cédant déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété

S'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de la société « COMETRANS BELGIUM ».

d. Documents d'information

Il est en outre rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code de Développement Territorial (en abrégé CoDTbis) et le cas échéant, ceux visés aux articles D.IV.4, al.4 et D.IV.1, §2, alinéa 1er dudit Code, 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 préemption des permis d'urbanisme.
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

e. Documents d'information

Le bien ne fait pas l'objet d'un certificat d'urbanisme.

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

Le bien prédécrit :

- 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.
- n'est pas repris dans un périmètre de préemption arrêté par le Gouvernement wallon visé aux articles D.VI.17 à D.VI.33 du CoDTbis ;
- il est repris dans le périmètre du site à réaménager déterminé par arrêté du Gouvernement wallon et dont question ci-avant ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'est pas repris dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » adoptés en application des articles D.II.31, §2 et D.II.57 du CoDTbis et plus généralement, soient repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDTbis susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

3. Protection du patrimoine — Monuments et sites

Le bien prédécrit 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...).

4. Zones à risque

Le bien prédécrit :

- 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 ;
- n'est pas repris en aléa d'inondation par débordement de cours d'eau dans la cartographie des aléas d'inondation.

Le Notaire informe la société « COMETRANS BELGIUM » qu'en vertu des articles 123 à 126 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre relatifs à l'assurance contre les catastrophes naturelles en ce qui concerne des risques simples, l'assurance incendie couvre automatiquement le dommage causé par des catastrophes naturelles comme les tremblements de terre et les inondations.

Toutefois, la loi prévoit la possibilité, pour l'assureur, d'exclure certains biens strictement énumérés de la couverture, c'est à dire les biens qui sont construits dans des zones à risques que le Roi détermine.

La délimitation des zones à risque a déjà été fixée par l'arrêté royal du 20 septembre 2017 modifiant l'arrêté royal du 28 février 2007, publié au Moniteur Belge du 22 décembre 2017 et entré en vigueur le 1er janvier 2018.

L'article 129 de ladite loi définit les zones à risques dans le cadre de la couverture du risque d'inondation comme suit : « les endroits qui ont été ou peuvent être exposés à des inondations répétitives et importantes ».

En vertu de cet article, le contrat d'assurance peut ainsi exclure la couverture contre l'inondation dans le cas où les dégâts sont causés par des inondations :

□ à des bâtiments neufs situés dans des zones à risque délimitées, c'est à dire en cas de dommage à un bâtiment, à une partie de bâtiment ou le contenu du bâtiment qui ont été construits plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur Belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au paragraphe 2 du même article 129.

□ aux extensions au sol des biens existants avant la date de classement visée au premier alinéa.

Cette dérogation n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

Le notaire instrumentant informe la société « COMETRANS BELGIUM » sur le fait que suite au courrier de demande d'informations adressée par le notaire instrumentant à la Ville de Mouscron, cette dernière ne lui a

pas signalé que le bien est repris dans une zone à risque visée à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre.

Le notaire instrumentant déclare par ailleurs que suivant les données fournies par la Région Wallonne (<http://geoapps.wallonie.be/inondations>), il n'y a pas d'aléa d'inondation connu pour le bien.

5. Etat du sol : information disponible – titularité

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions du Décret wallon du 1er mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » dont les dispositions sont entrées en vigueur le 01/01/2019 et en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Ce Décret fait également reposer sur le notaire des obligations telles que visées à l'article 31 de ce décret, à savoir l'obligation de consulter préalablement à la cession, la banque de données de l'état des sols (B.D.E.S.), d'obtenir la délivrance d'un extrait conforme et d'insérer dans l'acte de cession certaines mentions et déclarations obligatoires visées à l'article 31, §2, du décret.

L'ensemble de ces mentions et déclarations sont reprises ci-dessous :

A. Information disponible

☐ L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 03/02/2022, énonce littéralement ce qui suit :

« EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10400391

VALIDE JUSQU'AU 03/08/2022

PARCELLE CADASTRÉE À MOUSCRON 5 DIV section G parcelle n°0679 B 000

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 03/02/2022. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES

(...)

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) ? : Oui

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

° SAR : Sites à Réaménager (DGO4) référencée SAR_54007-SAE-0017-02 : « Agences en douanes »

Documents associés

CCS/Attestations A/M² Date de délivrance Référence

MOUSCRON 5è DIV, section G, parcelle n°679 BA

SAR_54007-

SAE-0017-02_DOC

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

☐ Le cessionnaire ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), préalablement à la signature du présent acte.

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 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, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), le cessionnaire déclare qu'il entend les affecter à leur usage actuel (inchangé), c'est-à-dire aux usages détaillés ci-après : usage industriel.

2) Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que la cession a été établie en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

D. Information circonstanciée

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 du ou des extrait(s) conforme(s).

6. Patrimoine naturel

Le bien prédécrit 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°.

7. Performance énergétique

Pas d'application.

B. Données techniques — Équipements

Le cédant déclare à propos du bien que :

- il bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées de type « égouttage », et est repris en zone d'épuration collective au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau ;
- il bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

C. Informations sur les primes

Les parties comparantes reconnaissent que le notaire instrumentant les a informées de l'existence en Région Wallonne de primes en matière d'aide au logement et en matière énergétique ainsi que de l'octroi de réductions d'impôts par l'état fédéral et les a renvoyées à ce sujet aux sites Internet de la Région wallonne et de l'état fédéral et notamment aux sites suivants:

http://economie.fgov.be/fr/consommateurs/Energie/Facture_energie/Reduction_impots_economies_energie/index.jsp

<http://www.energie.wallonie.be> <http://mrw.wallonie.be/dgatip/dgatip/default.asp>

Clause concernant les chantiers temporaires ou mobiles

Le notaire instrumentant a attiré l'attention de la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », sur l'obligation qui lui incombe en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un, lequel stipule :

« Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) au nouveau propriétaire. Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation. »

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.), la société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », déclare qu'à ce jour il n'existe pas un dossier d'intervention ultérieure relativement au bien apporté.

Le notaire instrumentant, attire l'attention sur l'obligation de 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 caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

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

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

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

Situation hypothécaire.

Le notaire instrumentant a attiré expressément l'attention des parties sur l'importance d'obtenir préalablement l'accord des éventuelles banques et/ou créanciers hypothécaires avec la présente scission.

La société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE » déclare que le bien immeuble est apporté pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires, à l'exception d'une inscription hypothécaire prise au bureau des hypothèques de Tournai le 25 novembre 1998, livre 5110 article 31, au profit de la société CBC BANQUE à Bruxelles pour un montant en principal de sept millions de francs belges (7.000.000,-FB), soit cent septante-trois mille cinq cent vingt-cinq euros quarante-sept cents (173.525,47 EUR), et en accessoires de sept cent mille francs belges (700.000,-FB), soit dix-sept mille trois cent cinquante-deux euros cinquante-cinq cents (17.352,55 EUR), en vertu d'un acte d'ouverture de crédit reçu par le notaire Ludovic Du Faux à Mouscron en date du 21 octobre 1998.

La société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE » déclare à ce propos que le crédit a été entièrement remboursé et qu'elle a obtenu de la CBC Banque l'accord de mainlevée de l'inscription hypothécaire susmentionnée en date du 18 mars 2022. Les frais de mainlevée éventuels sont cependant à charge de la société absorbante.

La société anonyme « TRANSPORTS DELBARRE », déclare également ne pas avoir conféré de mandats hypothécaires sur le bien immeuble apporté, ou s'il existe un ou plusieurs mandats hypothécaires qu'elle a obtenu préalablement l'accord de la banque avec la présente fusion.

La société « COMETRANS BELGIUM » déclare avoir une parfaite connaissance de la situation hypothécaire du bien immeuble susmentionné.

Dispense d'inscription d'office.

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

V. Situation du fonds de commerce

La société absorbée déclare que son fonds de commerce est quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et n'a pas été donné en gage ou en nantissement.

Deuxième résolution

Les assemblées générales des deux sociétés concernées par la fusion déclarent savoir et reconnaissent que l'approbation de la fusion vaut de plein droit décharge aux administrateurs de la société absorbée.

Les assemblées générales des deux sociétés concernées par la fusion donnent pour autant que nécessaire expressément décharge aux administrateurs de la société absorbée.

Troisième résolution

Les assemblées générales des deux sociétés requièrent le notaire soussigné de constater qu'eu égard à l'approbation de la fusion par l'assemblée générale de la société absorbante et par l'assemblée générale de la société absorbée, la fusion est réalisée et la société absorbée cesse d'exister à partir de ce jour, l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société absorbée « TRANSPORTS DELBARRE » est transféré à la société absorbante « COMETRANS BELGIUM ».

RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE ANONYME « COMETRANS BELGIUM »

Première résolution

L'assemblée générale constate la réalisation de la fusion au point de vue comptable, et décide que l'intégration comptable de la fusion se réalisera conformément aux dispositions légales.

Deuxième résolution

L'assemblée constate que par suite de l'apport par fusion de la société absorbée, le capital de la présente société est augmenté à concurrence de septante-cinq mille euros (75.000,00 EUR) pour le porter de deux cent cinquante mille euros (250.000,00 EUR) à trois cent vingt-cinq mille euros (325.000,00 EUR), par émission de quatre cent nonante-quatre (494) nouvelles actions.

Ces quatre cent nonante-quatre (494) nouvelles actions seront identiques aux deux mille cinq cents (2.500) actions existantes de la présente société et auront les mêmes droits et avantages à compter du 1er octobre 2021.

Les nouvelles actions seront attribuées aux actionnaires de la société absorbée conformément au rapport d'échange susmentionné.

Troisième résolution

L'assemblée déclare qu'aucun rapport détaillé du conseil d'administration en vertu de l'article 7 :154 du Code des sociétés et des associations n'est requis pour la modification de l'objet puisque l'extension de l'objet découle de la fusion par absorption de la société absorbée, la société « TRANSPORTS DELBARRE ».

L'assemblée décide, dans le cadre de la fusion, d'étendre l'objet social de la société par ajout des activités figurant à l'objet social de la société absorbée et non reprises à l'objet social de la présente société, à savoir :

« L'affrètement, le magasinage, l'emballage, le déménagement, tant pour compte propre que comme commissionnaire ; l'activité de représentant fiscal ou d'intermédiaire commercial.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes associations, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

La société pourra fournir des garanties réelles ou personnelles au profit de sociétés ou entreprises dans lesquelles elle est intéressée ou au profit de tiers moyennant rémunération. »

La fusion étant réalisée, les résolutions suivantes sont adoptées successivement et séparément à l'unanimité des voix par l'assemblée générale de la société anonyme « COMETRANS BELGIUM », tenant compte de l'actionariat élargi suite à la fusion :

Quatrième résolution

L'assemblée décide, 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, d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

Cinquième résolution

En conséquence des décisions précédentes et notamment la décision d'adaptation des statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations, l'assemblée décide d'adapter les statuts de la société et d'adopter les modifications suivantes :

- adaptation à la nouvelle terminologie employée par le Code des sociétés et des associations ;
- remplacement des articles du Codes des Sociétés par les articles du Code des sociétés et des associations

;

- remplacement du texte de l'article 2 concernant le siège de la société, par le texte suivant :

« Le siège est établi en Région wallonne.

L'organe d'administration est autorisé à transférer le siège social de la société en Belgique dans la mesure où cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable. Une telle décision ne nécessite pas de modification des statuts, sauf si le siège social est transféré dans une autre région. Dans ce dernier cas, l'organe d'administration a le pouvoir de modifier les 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. »

- ajout dans l'article 3 du texte suivant (pour la disposition exacte dans l'article voir ci-dessous à la sixième résolution) :

« L'affrètement, le magasinage, l'emballage, le déménagement, tant pour compte propre que comme commissionnaire ; l'activité de représentant fiscal ou d'intermédiaire commercial.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes associations, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

La société pourra fournir des garanties réelles ou personnelles au profit de sociétés ou entreprises dans lesquelles elle est intéressée ou au profit de tiers moyennant rémunération. »

- remplacement du texte de l'article 5 des statuts par le texte suivant :

« Le capital s'élève à trois cent vingt-cinq mille euros (325.000,00 EUR), représenté par deux mille neuf cent nonante-quatre (2.994) actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/deux mille neuf cent nonante-quatrième (1/2.994ième) de l'avoir social. »

- dans l'article 7 suppression des mots « par télécopie » ;
- dans l'article 10, remplacement de la première phrase par la phrase suivante :

« La société est administrée par un conseil d'administration composé de deux membres au moins, actionnaires ou non. »

- dans l'article 10, remplacement de la phrase suivante concernant le représentant permanent : « Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur ou membre du comité de direction, celle-ci est tenue de désigner parmi ses actionnaires, associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent, personne physique, chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur. » par le texte suivant conforme aux dispositions du Code des sociétés et des associations :

« Lorsqu'une personne morale assume un mandat de membre d'un organe d'administration ou de délégué à la gestion journalière, elle désigne une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de cette personne morale, conformément à l'article 2 :55 du Code des sociétés et des associations.

Ce représentant permanent doit satisfaire aux mêmes conditions que la personne morale et encourt solidairement avec elle les mêmes responsabilités civiles et pénales, comme s'il avait exercé ce mandat en son nom et pour son compte. Les règles en matière de conflit d'intérêt applicables aux gérants et membres de l'organe d'administration s'appliquent le cas échéant au représentant permanent. Le représentant permanent ne peut siéger au sein de l'organe concerné ni à titre personnel ni en qualité de représentant d'une autre personne morale administrateur. La personne morale ne peut mettre fin à la représentation permanente sans avoir désigné simultanément un successeur. »

- dans l'article 13 suppression du mot « télécopie » et des mots « fax » ;
- dans l'article 15 suppression du paragraphe relatif au « Comité de direction » ;
- dans l'article 16, suppression du texte suivant :

« Si un comité de direction est institué, la société sera représentée pour les actes du comité et hormis la gestion journalière et d'éventuelles délégations de pouvoir particulières ou mandats, par deux membres du comité de direction agissant conjointement. »

- dans l'article 19 : remplacement du mot « cinquième » par « dixième » ;
- dans l'article 21, suppression des mots « par télégramme, par télécopie » ;
- dans l'article 25, suppression du mot « fax » ;
- suppression de l'article 26 devenu caduc (l'autorisation de rachat d'actions ne valait que pour une période de 3 ans à compter de la publication de l'acte de constitution) et renumérotation en conséquence des articles suivants.

- remplacement du texte de l'article 32 (qui devient article 31) relatif à la dissolution – liquidation par le texte suivant conforme aux dispositions du Code des sociétés et des associations :

« Article 31 - Dissolution – liquidation

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit, la liquidation s'opérera par les soins de l'/des administrateur(s) alors en exercice, à moins que l'assemblée générale ne désigne à cet effet un ou plusieurs liquidateurs, dont elle déterminera les pouvoirs et la rémunération.

S'il résulte de l'état résumant la situation active et passive de la société établi conformément à l'article 2:71, § 2, alinéa 2 du Code des sociétés et des associations, que tous les créanciers ne pourront pas être remboursés intégralement, la nomination des liquidateurs par l'assemblée générale doit être soumise au président du tribunal pour confirmation. Cette confirmation n'est toutefois pas requise s'il résulte de cet état résumant la situation active et passive que la société n'a des dettes qu'à l'égard de ses actionnaires et que tous les actionnaires qui sont les créanciers de la société confirment par écrit leur accord concernant la nomination.

L'assemblée générale détermine les modalités de la liquidation à la simple majorité des voix.

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.

Sans préjudice de l'article 2:71 du Code des sociétés et des associations, une dissolution et la clôture de la liquidation en un seul acte sont possibles moyennant le respect des conditions suivantes:

1° aucun liquidateur n'est nommé;

2° toutes les dettes à l'égard des actionnaires ou de tiers mentionnées dans l'état résumant la situation active et passive visé à l'article 2:71, § 2, alinéa 2 dudit Code des sociétés et des associations, ont été remboursées ou les sommes nécessaires à leur acquittement ont été consignées; le commissaire ou, à défaut, le réviseur d'entreprises ou l'expert-comptable externe qui fait rapport conformément à l'article 2:71, § 2, alinéa 3 dudit Code, confirme ce paiement ou cette consignation dans les conclusions de son rapport; le remboursement ou la consignation n'est toutefois pas requis pour ce qui concerne les dettes à l'égard d'actionnaires ou de tiers dont la créance figure dans l'état résumant la situation active et passive visé à l'article 2:71, § 2, alinéa 2 dudit Code, et qui ont confirmé par écrit leur accord sur l'application de cet article; le commissaire ou, à défaut, le réviseur d'entreprises ou l'expert-comptable externe qui fait rapport conformément à l'article 2:71, § 2, alinéa 3 dudit Code, confirme l'existence de cet accord écrit dans les conclusions de son rapport;

3° l'assemblée générale des actionnaires se prononce en faveur de la dissolution et la clôture de la liquidation en un seul acte, ou à l'unanimité des voix des actionnaires présents ou représentés, pour autant qu'ils représentent la moitié au moins du nombre total des actions émises.

L'actif restant est repris par les actionnaires mêmes. »

- adoption et ajout du principe de compensation sous un nouvel article 33, comme suit :

« Article 33. Compensation

Toutes les créances qui existent entre les actionnaires et/ou les administrateurs d'une part et la société d'autre part font l'objet d'une convention de « netting » telle que prévue par la loi du quinze décembre deux mille quatre relative aux sûretés financières et portant des dispositions fiscales diverses en matière de conventions constitutives de sûreté réelle et de prêts portant sur des instruments financiers, et seront donc en cas de concours, compensées à titre de compensation de dette. »

Sixième résolution

L'assemblée décide de modifier les statuts de la société pour les adapter aux décisions prises ci-avant, comme suit :

Dans l'ensemble des statuts, la terminologie est adaptée à celle employée par le Code des sociétés et des associations et les articles du Codes des Sociétés sont remplacés par les articles du Code des sociétés et des associations correspondants.

Article 2 : le texte de cet article est remplacé par le texte suivant :

« Le siège est établi en Région wallonne.

L'organe d'administration est autorisé à transférer le siège social de la société en Belgique dans la mesure où cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable. Une telle décision ne nécessite pas de modification des statuts, sauf si le siège social est transféré dans une autre région. Dans ce dernier cas, l'organe d'administration a le pouvoir de modifier les 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 : - ajout dans cet article, après le point « - au commerce et la représentation de combustibles, de produits d'entretien et de tous objets utilisés dans le transport et l'industrie en général ; » du texte suivant :

« L'affrètement, le magasinage, l'emballage, le déménagement, tant pour compte propre que comme commissionnaire ; l'activité de représentant fiscal ou d'intermédiaire commercial. »

- ajout dans cet article, après le point « g) le développement, l'achat, la vente, la concession comme preneur ou concédant de licences, de brevets, de savoir-faire et d'autres immobilisations incorporelles. » du texte suivant :

« La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes associations, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise. »

- ajout dans cet article, après le point « La société pourra fournir des garanties réelles ou personnelles au profit de tiers » du texte suivant :

« La société pourra fournir des garanties réelles ou personnelles au profit de sociétés ou entreprises dans lesquelles elle est intéressée ou au profit de tiers moyennant rémunération. »

Article 5 : remplacement du texte de cet article par le texte suivant :

« Le capital s'élève à trois cent vingt-cinq mille euros (325.000,00 EUR), représenté par deux mille neuf cent nonante-quatre (2.994) actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/deux mille neuf cent nonante-quatrième (1/2.994ième) de l'avoir social. »

Article 7 : dans cet article suppression des mots « par télécopie » ;

Article 10 : dans cet article, remplacement de la première phrase par la phrase suivante :

« La société est administrée par un conseil d'administration composé de deux membres au moins, actionnaires ou non. »

Article 10 : dans cet article, remplacement de la phrase suivante concernant le représentant permanent : « Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur ou membre du comité de direction, celle-ci est tenue de désigner parmi ses actionnaires, associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent, personne physique, chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur. » par le texte suivant conforme aux dispositions du Code des sociétés et des associations :

« Lorsqu'une personne morale assume un mandat de membre d'un organe d'administration ou de délégué à la gestion journalière, elle désigne une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de cette personne morale, conformément à l'article 2 :55 du Code des sociétés et des associations.

Ce représentant permanent doit satisfaire aux mêmes conditions que la personne morale et encourt solidairement avec elle les mêmes responsabilités civiles et pénales, comme s'il avait exercé ce mandat en son nom et pour son compte. Les règles en matière de conflit d'intérêt applicables aux gérants et membres de l'organe d'administration s'appliquent le cas échéant au représentant permanent. Le représentant permanent ne peut siéger au sein de l'organe concerné ni à titre personnel ni en qualité de représentant d'une autre personne morale administrateur. La personne morale ne peut mettre fin à la représentation permanente sans avoir désigné simultanément un successeur. »

Article 13 : dans cet article suppression du mot « télécopie » et des mots « fax » ;

Article 15 : dans cet article suppression du paragraphe relatif au « Comité de direction » ;

Article 16 : dans cet article, suppression du texte suivant :

« Si un comité de direction est institué, la société sera représentée pour les actes du comité et hormis la gestion journalière et d'éventuelles délégations de pouvoir particulières ou mandats, par deux membres du comité de direction agissant conjointement. »

Article 19 : dans cet article remplacement du mot « cinquième » par « dixième » ;

Article 21 : dans cet article, suppression des mots « par télégramme, par télécopie » ;

Article 25 : dans cet article, suppression du mot « fax » ;

Article 26 : suppression de cet article et renumérotation en conséquence des articles suivants ;

Article 32 : remplacement du texte de cet article (qui devient article 31) relatif à la dissolution – liquidation par le texte suivant conforme aux dispositions du Code des sociétés et des associations :

« Article 31 - Dissolution – liquidation

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit, la liquidation s'opérera par les soins de l'/des administrateurs(s) alors en exercice, à moins que l'assemblée générale ne désigne à cet effet un ou plusieurs liquidateurs, dont elle déterminera les pouvoirs et la rémunération.

S'il résulte de l'état résumant la situation active et passive de la société établi conformément à l'article 2:71, § 2, alinéa 2 du Code des sociétés et des associations, que tous les créanciers ne pourront pas être remboursés intégralement, la nomination des liquidateurs par l'assemblée générale doit être soumise au président du tribunal pour confirmation. Cette confirmation n'est toutefois pas requise s'il résulte de cet état résumant la situation active et passive que la société n'a des dettes qu'à l'égard de ses actionnaires et que tous les actionnaires qui sont les créanciers de la société confirment par écrit leur accord concernant la nomination.

L'assemblée générale détermine les modalités de la liquidation à la simple majorité des voix.

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.

Sans préjudice de l'article 2:71 du Code des sociétés et des associations, une dissolution et la clôture de la liquidation en un seul acte sont possibles moyennant le respect des conditions suivantes:

1° aucun liquidateur n'est nommé;

2° toutes les dettes à l'égard des actionnaires ou de tiers mentionnées dans l'état résumant la situation active et passive visé à l'article 2:71, § 2, alinéa 2 dudit Code des sociétés et des associations, ont été remboursées ou les sommes nécessaires à leur acquittement ont été consignées; le commissaire ou, à défaut, le réviseur d'entreprises ou l'expert-comptable externe qui fait rapport conformément à l'article 2:71, § 2, alinéa 3 dudit Code, confirme ce paiement ou cette consignation dans les conclusions de son rapport; le remboursement ou la consignation n'est toutefois pas requis pour ce qui concerne les dettes à l'égard d'actionnaires ou de tiers dont la créance figure dans l'état résumant la situation active et passive visé à l'article 2:71, § 2, alinéa 2 dudit Code, et qui ont confirmé par écrit leur accord sur l'application de cet article; le commissaire ou, à défaut, le réviseur d'entreprises ou l'expert-comptable externe qui fait rapport conformément à l'article 2:71, § 2, alinéa 3 dudit Code, confirme l'existence de cet accord écrit dans les conclusions de son rapport;

3° l'assemblée générale des actionnaires se prononce en faveur de la dissolution et la clôture de la liquidation en un seul acte, ou à l'unanimité des voix des actionnaires présents ou représentés, pour autant qu'ils représentent la moitié au moins du nombre total des actions émises.

L'actif restant est repris par les actionnaires mêmes. »

Article 33 : ajout d'un nouvel article 33, formulé comme suit :

« Article 33. Compensation

Toutes les créances qui existent entre les actionnaires et/ou les administrateurs d'une part et la société d'autre part font l'objet d'une convention de « netting » telle que prévue par la loi du quinze décembre deux mille quatre relative aux sûretés financières et portant des dispositions fiscales diverses en matière de conventions constitutives de sûreté réelle et de prêts portant sur des instruments financiers, et seront donc en cas de concours, compensées à titre de compensation de dette. »

Septième résolution

L'assemblée donne mission au notaire soussigné d'établir et de déposer la coordination des statuts.

Huitième résolution

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à 7700 Mouscron, rue de l'Echauffourée 42.

Pour extrait analytique conforme

Déposé en même temps : expédition de l'acte, rapport de l'organe d'administration, rapport du réviseur et statuts coordonnés

Le requérant, le Notaire Benoit CLOET