



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



23095840

e.

Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
Division Charleroi

12 JUL. 2023

Le Greffier

N° d'entreprise : **0453 975 737**

Nom

(en entier) : **GEGOLAC**

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**

Adresse complète du siège : **rue de l'Abattoir 7 boîte 1 à 6200 Châtelet**

Objet de l'acte : FUSION PAR ABSORPTION - Société absorbante

D'un procès verbal dressé par Maître Muriel DE ROOSE, Notaire à la résidence de Fleurus, exerçant sa fonction dans la société « Muriel DE ROOSE Notaire » ayant son siège à Fleurus, Chemin de Mons, 7, le 20 juin 2023, enregistré au bureau d'enregistrement Bureau sécurité juridique Charleroi 1 le 29 juin 2023 référence ACP (5) volume 000 folio 000 case 11628, droits perçus 50,00 euros, Le Receveur, il résulte qu'à comparu l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société Anonyme « GEGOLAC », ayant son siège à 6200 Châtelet, rue de l'Abattoir, numéro 7 boîte 1, numéro d'entreprise 0453.975.737.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne DURIEU à Binche, en date du 19 décembre 1994, publié aux annexes du Moniteur belge du 4 janvier 1995, sous le numéro 950104-15.

Dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu par acte reçu par le Notaire Etienne DURIEU à Binche le 28 juin 2001, publié aux annexes du Moniteur belge du 25 juillet 2001 sous le numéro 20010725-14.

CONSTITUTION DU BUREAU

La séance est ouverte à 14 heures sous la présidence de Monsieur MORICI Ludovic ci-après mieux qualifié.

Monsieur le Président désigne comme secrétaire Madame CAICO Sabrina ci-après mieux qualifiée.

La composition de l'assemblée ne permet pas la désignation de scrutateur.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE

Sont présents ou représentés, les actionnaires suivants, dont l'identité a été établie sur base de la carte d'identité et marquant leur accord sur la mention du numéro national, qui déclarent posséder le nombre d'actions ci-après mentionné :

1) Monsieur MORICI Ludovic, né à Sambreville le 27 avril 1980, domicilié à 6220 Fleurus, Chemin de Saint-Amand, numéro 16, propriétaire de quarante actions 40 actions

2) Madame CAICO Sabrina Gertrud, née à Charleroi (D1) le 17 juin 1979, domiciliée à 6220 Fleurus, Chemin de Saint-Amand numéro 16, propriétaire de quarante actions 40 actions

Ensemble: quatre-vingt actions
représentant la totalité du capital 80 actions

L'assemblée prend les résolutions suivantes:

1.FUSION PAR ABSORPTION DE LA SOCIETE ABSORBEE PAR LA PRESENTE SOCIETE ABSORBANTE

A. Formalités préalable

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

a) Le projet de fusion contenant les mentions prescrites par l'article 12 : 50 dudit Code, dressé en commun, sous la forme d'un acte sous seing privé et déposé aux fins de publication le 22 février 2023 au Greffe du Tribunal de l'Entreprise compétent.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/07/2023 - 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 »).

Le dépôt du projet de fusion a été publié par voie de mention à l'annexe au Moniteur belge en date du 6 mars 2023 sous le numéro 0032008 (société absorbée) et le 6 mars 2023 sous le numéro 0032009 (société absorbante).

b) Pour chacune des sociétés : les comptes annuels des trois derniers exercices sociaux, les rapports de gestion et les rapports des commissaires sur ces exercices, s'il y en a.

De plus l'assemblée constate que :

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

-Aucune opération importante pouvant affecter les biens transférés n'a été conclue après la date précitée en dehors des opérations normales d'exploitation.

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

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

Une copie du projet de fusion et des comptes annuels de la société absorbée arrêtés à la date du 31 décembre 2022, sera conservée dans les archives de la présente société ensemble avec une expédition du présent procès-verbal.

B. Transfert du patrimoine de la société absorbée

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

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

Toutes les opérations effectuées à partir du 1er janvier 2023 zéro heure, l'ayant été pour compte de la société absorbante et les modifications en résultant dans l'actif ou le passif de la société absorbée l'étant au profit comme à la perte de la société absorbante, à charge pour celle-ci de supporter tout le passif de la société absorbée, d'exécuter tous les engagements et obligations de cette dernière et de payer et supporter tous les frais, impôts et charges quelconques devant résulter de la fusion pour l'une ou l'autre des deux sociétés.

La fusion prendra effet du point de vue juridique le 1er janvier 2023 à zéro heure.

Toutes les opérations faites après la date précitée relativement au transfert sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante, pour autant que nécessaire, tous les actionnaires renoncent à l'unanimité à la rédaction d'un état comptable intermédiaire.

Le transfert est fait sur base de la situation comptable arrêtée au 31 décembre 2022 ;

En conséquence, les différents éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société absorbée à la date précitée.

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

Vote :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

b) absence d'attribution d'actions

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

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

Vote :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

c) réalisation du transfert

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

a :

-Constaté que la société absorbante était devenue titulaire de toutes les actions de la société absorbée.

-Pris ce jour, la résolution de dissoudre sans liquidation de la société absorbée, et a pris acte de ce que la dissolution sans liquidation de la société absorbée entraînera de plein droit le transfert à titre universel de l'intégralité de son patrimoine à son associé unique, étant la présente société absorbante, conformément à l'article 12 :13 du code des sociétés et associations.

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

MODALITE GENERALES DU TRANSFERT

PATRIMOINE IMMOBILIER

a) La Société absorbante souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ces immeubles, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

La Société déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude ou de conditions particulières grevant les biens immeubles et/ou droits réels immobiliers transférés, à l'exception toutefois de celles éventuellement reprises dans le titre de propriété et dont la Société absorbante a pris connaissance pour s'en être vu remettre copie au préalable, la Société absorbante étant subrogée à la Société absorbée quant aux droits et obligations éventuels découlant de ces conditions particulières et servitudes.

b) Les indications cadastrales ne seront données qu'à titre de simple renseignement et les contenances ne seront pas garanties; la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, fera profit ou perte pour la présente Société;

c) La Société absorbante sera substituée et subrogée dans tous les droits et actions pouvant exister au profit de la Société pour la réparation des dommages et dégâts passés, présents et futurs aux immeubles transférés par l'exploitation de mines, carrières et autres activités quelconques ;

d) La Société déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les biens transférés, où d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le patrimoine immobilier de la société absorbée comprend :

1. La pleine propriété des biens suivants

COMMUNE DE CHATELET – PREMIERE DIVISION – CHATELET

1) Une maison avec toutes dépendances et jardin, l'ensemble sis rue de l'Abattoir, numéro 34, cadastré section A numéro 0033A3P0000, pour une contenance d'après cadastre d'un are vingt centiares (1a 20ca)

2) Un atelier sur et avec terrain, l'ensemble sis rue de l'Abattoir, numéro 46+, cadastré section A numéro 0033B7P0000, pour une contenance d'après cadastre de vingt-deux ares vingt-six centiares (22a 26ca).

Rappel de plans

Tel que la mitoyenneté d'un mur du bien sous 1) est reprise en un plan dressé par le géomètre Menard de Châtelet le 2 juin 1920 ; lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire JACQUET à Châtelet le 8 juin 1920.

Tel que ce bien sous 2) figure en partie sous teinte rose au plan dressé le 15 juin 1989 par Monsieur Jean-François HOSDAIN géomètre-expert immobilier à Charleroi, lequel plan est annexé à un acte reçu par le Notaire Christian BUTAYE à Roux le 20 septembre 1989 et en partie sous teinte rouge en un plan dressé par le géomètre Jean-François HOSDAIN à Couillet le 28 février 1987 ; lequel plan est resté annexé à un acte reçu par le Notaire Sylvain LINKER à Jumet et le Notaire Francis FLAMENG à Châtelet le 13 mai 1987.

La société absorbante recevra copie desdits plans et devra s'y conformer.

2. La pleine propriété du fonds des biens suivants ainsi que 3/7 des constructions, étant un immeuble à 7 appartements et parkings sur lesdits biens.

VILLE DE FLEURUS – TROISIEME DIVISION -WANFERCEE-BAULET

Un ensemble de terrains sis rue Franklin Roosevelt, cadastré section C numéros 0725/02LP0000, 0725GP0000, 0725KP0000 et 0726PP0000, pour une contenance d'après cadastre de quinze ares trente-huit centiares (15a 38ca)

Rappel de plans

Tel que le bien cadastré numéro 725KP0000 figure au plan dressé par Monsieur Maurice Mouffe géomètre à Wanfercée-Baulet, le 8 mars 1955, lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire Paul Jamoulle à Fleurus le 28 avril 1955.

Tel que le bien cadastré numéro 726PP0000 figure sous sous dénomination de lot 2 au procès-verbal de mesurage, de division et de bomage dressé par le géomètre expert immobilier Françoise Toutin à Presles en date du 23 mai 2019; lequel plan est demeuré annexé à l'acte reçu par le Notaire Muriel DE ROOSE soussignée à Fleurus le 25 juin 2019.

La société absorbante recevra copie desdits plans et devra s'y conformer.

3. Les 3/7ème des constructions étant un immeuble à 7 appartements et parkings, sur le bien suivant

VILLE DE FLEURUS – TROISIEME DIVISION – WANFERCEE-BAULET

Un terrain sis rue Franklin Roosevelt, cadastré section C numéro 0726NP0000 pour une contenance d'après cadastre de quatre-vingt-six centiares (86ca).

Rappel de plan

Tel que le bien cadastré numéro 726NP0000 figure sous dénomination de lot 1 B au plan dressé par le géomètre expert immobilier François Toutin à Presles le 23 mai 2019, lequel plan est demeuré annexé à l'acte reçu le 25 juin 2019 par le notaire Muriel De Roose à Fleurus, contenant vente du bien voisin.

La société absorbante recevra copie dudit plan et devra s'y conformer.

En ce compris le matériel, les outils et autre outillage immeubles par destination, ainsi que les bâtiments construits et encore à construire.

ORIGINE DE PROPRIETE

La société absorbée est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis :

Pour le bien sis à Châtelet rue de l'Abattoir 34

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Thierry DUMOULIN à Châtelet et le Notaire Etienne DURIEU à Binche le 6 avril 2005 transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 20 avril 2005 sous la référence 43-T-20/04/2005-05500, la société anonyme GERSTA-IMMO a acquis le bien de Monsieur BAIJOT Merry, de Madame DEWOLF Jeannine, de Monsieur DEWOLF Jacques et de Madame DEWOLF Ginette.

Pour le bien sis à Châtelet rue de l'Abattoir 46+

-Partie aux termes de l'acte de constitution de la société GERSTA-IMMO reçu par le Notaire Etienne DURIEU à Binche en date du 14 octobre 2004, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 17 novembre 2004 sous la référence 43-T-17/11/2004-14681, Monsieur STASSART Roch et Madame GERARD Christine ayant fait apport dudit bien à la société anonyme GERSTA-IMMO.

-Partie aux termes d'un acte reçu par le Notaire François DELMARCHE à Ransart et le Notaire Etienne DURIEU à Binche en date du 15 décembre 2004 transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 11 janvier 2005 sous la référence 43-T-11/01/2005-00551, étant une vente par la société à responsabilité limitée COMACO à la société anonyme GERSTA-IMMO.

Pour les biens sis à Wanfercée-Baulet, cadastré section C numéros 0725/02LP0000, 0725GP0000, 0725KP0000

Aux termes d'un acte reçu le 25 juin 2019, par le notaire Jean-François Ghigny à Fleurus et le notaire Muriel De Roose soussigné, transcrit au bureau de sécurité juridique de Charleroi 1 sous la référence 43-T-03/07/2019-074512, Madame BERTRAND Cécile, Madame JADOUL Florence et Monsieur JADOUL Renaud ont vendu le bien à la société GERSTA IMMO, à concurrence de 99% en pleine propriété et à Monsieur et Madame MORICI-CAICO, à concurrence d'1% en pleine propriété.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Muriel DE ROOSE soussignée à Fleurus en date du 26 novembre 2021, transcrit au bureau sécurité juridique Charleroi 1 le 3 décembre 2021 sous la référence 43-T-03/12/2021-14630, Monsieur MORICI Ludovic et Madame CAICO Sabrina ont cédé leurs droits indivis, soit un pour cent (1%) en pleine propriété à la société GERSTA IMMO.

Aux termes dudit acte reçu par le Notaire Muriel DE ROOSE soussignée le 26 novembre 2021, GERSTA IMMO a renoncé purement et simplement au droit d'accession qui lui appartient au profit de MORICI CORPORATION INVESTMENT, sur le bien prédécrit, mais uniquement en tant qu'il porte sur 4/7ème des constructions qui seront érigées par les parties.

Pour le bien sis à Wanfercée-Baulet, cadastré section C numéro 0726PP0000

Précédemment, le bien appartenait à Monsieur GRACI Salvatore Antonio et son épouse, Madame BRACKE Michèle Marie Thérèse Edmonde, pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance :

Partie, étant les anciennes parcelles 726/02-F, 726H et 77/02-E, de Madame VERCHEVAL Marie Julia Pacidie Ghislaine, Madame VERMEULEN Colette Marie Georgette Ghislaine et Monsieur VERMEULEN Emile Gaston, aux termes d'un acte reçu le 9 mai 1989 par le notaire Jean François à Lambusart, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 8 juin suivant, volume 9645 numéro 4.

Partie, étant les anciennes parcelles 727/G et 726/K, de Monsieur LEMAIRE Jean José et son épouse, Madame VERMEULEN Colette Marie Georgette Ghislaine, aux termes d'un acte reçu le 21 juin 1989 par le notaire Jean François à Lambusart, et le notaire Jean-Paul Grégoire à Charleroi, acte transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 14 août suivant, volume 9719 numéro 7.

Aux termes d'un acte reçu le 25 juin 2019 par le notaire Muriel De Roose soussigné, transcrit au bureau de sécurité juridique de Charleroi 1 sous la référence 43-T-27/06/2019-07183, les époux GRACI BACKE ont vendu le bien à la société GERSTA IMMO, à concurrence de 99% en pleine propriété et à Monsieur et Madame MORICI-CAICO à concurrence d'1% en pleine propriété.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Muriel DE ROOSE soussignée à Fleurus en date du 26 novembre 2021, transcrit au bureau sécurité juridique Charleroi 1 le 3 décembre 2021 sous la référence 43-T-03/12/2021-14630, Monsieur MORICI Ludovic et Madame CAICO Sabrina ont cédé leurs droits indivis, soit un pour cent (1%) en pleine propriété à la société GERSTA IMMO.

Aux termes dudit acte reçu par le Notaire Muriel DE ROOSE soussignée le 26 novembre 2021, GERSTA IMMO a renoncé purement et simplement au droit d'accession qui lui appartient au profit de MORICI

¹
CORPORATION INVESTMENT, sur le bien prédécrit, mais uniquement en tant qu'il porte sur 4/7ème des constructions qui seront érigées par les parties.

Pour le bien sis à Wanfercée-Baulet, cadastré section C numéro 0726NP0000

Aux termes d'un acte reçu le 7 juillet 2021 par le notaire Joëlle Thielens à Fleurus, transcrit au bureau de sécurité juridique de Charleroi 1 sous la référence 43-T-09/07/2021-07973, la société MORICI CORPORATION INVESTMENT a acquis ce bien, des époux GRACI-BRACKE.

Aux termes dudit acte reçu par le Notaire Muriel DE ROOSE soussignée le 26 novembre 2021, la société MORICI CORPORATION INVESTMENT a déclaré renoncer purement et simplement au droit d'accession qui lui appartient au profit de GERSTA IMMO, sur le bien prédécrit, mais uniquement en tant qu'il porte sur 3/7ème des constructions qui seront érigées par les parties.

Situation hypothécaire

Les bien prédécrits sont quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées quelconques, inscriptions ou transcriptions à l'exception de :

-De l'inscription d'office prise sur le bien sis rue de l'Abattoir 34 à Châtelet au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 5 février 2019 sous la référence 43-I-05/02/2019-01271 au profit de Monsieur STASSART Roch et de Madame GERARD Christine pour un montant de trois cent mille euros (300.000,00 eur) en principal en vertu d'un acte reçu par le Notaire Jean-Charles DASSELEER à Boussu le 27 décembre 2018 ;

-De l'inscription d'office prise sur le bien sis rue de l'Abattoir 34 à Châtelet au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 5 février 2019 sous la référence 43-I-05/02/2019-01272 au profit de Monsieur STASSART Roch et de Madame GERARD Christine pour un montant de trente mille euros (30.000,00 eur) en principal en vertu d'un acte reçu par le Notaire Jean-Charles DASSELEER à Boussu le 18 décembre 2018 ;

-De l'inscription hypothécaire prise sur les biens sis rue Franklin Roosevelt à Wanfercée-Baulet cadastré numéros 725/02LP0000, 725KP0000 et 725GP0000 au bureau de sécurité juridique de Charleroi 1 le 27 juin 2019 sous la référence 43-I-27/06/2019-07184 au profit de Belfius Banque pour un montant de deux cent cinquante mille euros (250.000,00 eur) en principal et de vingt-cinq mille euros (25.000,00 eur) en accessoires, en vertu d'un acte reçu par le Notaire Muriel DE ROOSE soussignée à Fleurus le 25 juin 2019 ;

-De l'inscription hypothécaire prise sur les biens sis rue Franklin Roosevelt à Wanfercée-Baulet cadastré numéros 726P0000, 725/02LP0000, 725KP0000, 725GP0000 et 726NP0000 au bureau de sécurité juridique de Charleroi 1 le 10 août 2021 sous la référence 43-I-10/08/2021-09254 au profit de Belfius Banque pour un montant de cent mille euros (100.000,00 eur) en principal et de dix mille euros (10.000,00 eur) en accessoires, en vertu d'un acte reçu par le Notaire Muriel DE ROOSE soussignée à Fleurus le 6 août 2021 ;

-Du mandat hypothécaire consenti sur les biens sis rue Franklin Roosevelt à Wanfercée-Baulet cadastré numéros 726P0000, 725/02LP0000, 725KP0000, 725GP0000 et 726NP0000 au profit de Belfius pour un montant en principal de neuf cent vingt mille euros (920.000,00 eur) en vertu d'un acte reçu le 6 août 2021 par le notaire Muriel De Roose soussigné.

-De l'inscription hypothécaire prise sur le bien sis rue de l'Abattoir 46+ au bureau de sécurité juridique de Charleroi 1 le 3 mai 2023 sous la référence 43-I-03/05/2023-05015 au profit de CBC Banque pour un montant de vingt-cinq mille euros (25.000,00 eur) en principal et de deux mille cinq cents euros (2.500,00 eur) en accessoires, en vertu d'un acte reçu par le Notaire Muriel DE ROOSE soussignée à Fleurus le 25 avril 2023.

-Du mandat hypothécaire consenti sur le bien sis rue de l'Abattoir 46+ au profit de CBC Banque pour un montant en principal de six cent septante-cinq mille euros (675.000,00 eur) en principal et soixante-sept mille cinq cents euros (67.500,00 eur) en accessoires en vertu d'un acte reçu le 25 avril 2023 par le notaire Muriel De Roose soussigné.

Les biens sont transférés moyennant la prise en charge par la société absorbante desdits crédits.

Par courrier du 23 mai 2023, Belfius a marqué son accord sur la présente fusion.

Par courrier du 25 mai 2023, Mr et Mme STASSART-GERARD ont marqué leur accord sur la présente fusion.

Par courrier du 2 juin 2023 CBC Banque a marqué son accord sur la présente fusion, moyennant la reconstitution d'un nouveau mandat hypothécaire au nom de GECOLAC.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN

Urbanisme

Pour les biens sis à Châtelet

I Mentions et déclarations prévues à l'article D IV.99 du Code du développement territorial (CoDT)

a. Information circonstanciée

La société absorbée a déclaré qu'à sa connaissance :

1. Les informations visées à l'article D.IV.97 (certificat d'urbanisme numéro 1) sont les suivantes :

1.1. 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 : le bien se trouve en zone d'habitat sur +/- 6 mètres en limite latérale gauche et en zones d'activité économique mixte sur +/- 35 mètres en limite latérale droite au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

1.2. Le bien est soumis, en tout ou en partie pour des raisons de localisation à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

1.3. Le bien n'est pas concerné par un projet de plan secteur ;

1.4. Le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluri communal, un schéma communal ou un projet de schéma de développement pluri communal ou de schéma communal ou un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme ; à l'exception de ce qui suit :

- le bien est situé en zone d'habitat de forte densité (supérieur à 25hab/ha) sur +/- 6 mètres en limite latérale gauche et en zone c.f plan de secteur sur +/- 35 mètres en limite latérale droite au schéma de structure communal approuvé par le Conseil communal en séance du 24 juin 1996 et devenu schéma de développement communal

- le bien est situé en aire de bâtisses agglomérées avec un périmètre de grandes bâtisses en milieu intégré au Règlement communal d'urbanisme approuvé par le conseil communal en séance du 17 mars 2003 et devenu Guide Communal d'Urbanisme.

1.5. Le bien n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation.

1.6. En outre, le bien n'est

- a) pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13.

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

- c) ni classé en application de l'article 196 du même Code;

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

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

1.7 Le bien est situé en zone d'assainissement collectif du Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de la Sambre et est actuellement raccordable à l'égout selon les normes fixées par le Service Technique Communal. Le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

1.8. Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident ou à une contrainte géotechnique majeurs. Il n'est pas non plus situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, dans une réserve forestière ou dans un site Natura 2000. Il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique et n'est pas situé dans une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57 2° à 4°.

1.9 Le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

1.10. Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident ou à une contrainte géotechnique majeurs (à l'exception d'un aléa élevé dans le cadre du plan P.L.U.I.E.S et d'un risque de ruissellement concentré dans le cadre du plan ERRUISSOL). Il n'est pas non plus situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, dans une réserve forestière ou dans un site Natura 2000. Il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique et n'est pas situé dans une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57 2° à 4°.

1.11. Le bien est susceptible de relever du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou à bénéficier de l'intervention financière de la Région au sens du Code wallon du Patrimoine (Décret du 26 avril 2018). L'ensemble des biens pouvant être repris au titre de petit patrimoine populaire est listé à l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 21 mai 2019 relatif à la mise en œuvre du petit patrimoine populaire wallon.

2. Autorisations et avis urbanistiques.

En outre, le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme, ni d'urbanisme de constructions groupées délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 2 en vigueur.

En outre, le bien ne fait ni l'objet d'un certificat d'urbanisme qui date de moins de 2 ans ni d'un certificat de patrimoine valable.

3.Observations sur une déclaration de division

Les observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 sont les suivantes : néant pas de division.

4.Déclaration quant aux infractions urbanistiques

La société absorbée a ajouté qu'elle n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII, §1er 1, 2° ou 7° et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

Les infractions visées sont

1° L'exécution des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94 62 ;

2° la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou de l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ;

7° le non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine.

En outre, la société absorbée a déclaré qu'elle n'a pas connaissance d'autre infraction urbanistique relativement au bien vendu.

La société absorbée a réitéré cette information circonstanciée, au vu de la seule lettre reçue de la Commune de Châtelet, en date du 22 mars 2023. La société absorbante dispense le notaire de faire plus ample description de cette lettre pour en avoir reçu copie.

b. Informations générales :

Il est en outre rappelé que :

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

- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

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

- les parties se déclarent en outre bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du Notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques. Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le mètre ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître.

c. Absence d'engagement de la société absorbée :

La société absorbée a déclaré qu'elle ne prend aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux nécessitant un permis d'urbanisme.

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

La société absorbée a déclaré que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

III.Droit de préemption prévu par le Code de l'agriculture

La société absorbée a déclaré n'avoir pas connaissance de ce que le bien apporté soit repris dans un périmètre soumis au droit de préemption prévu par le Code de l'agriculture.

IV.Avertissements donnés aux acquéreurs

La société absorbante reconnaît avoir été invitée à contacter elle-même les services de la commune et de l'urbanisme et toutes autorités publiques afin de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'elle envisage lui donner. La société absorbante reconnaît avoir été informée de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation

urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement. En outre, le notaire instrumentant a tout spécialement attiré l'attention de la société absorbante, ce qu'elle reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'elle vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant aux services de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

La société absorbante déclare avoir été expressément interpellée par le notaire soussigné sur la nature de son projet concernant le bien vendu. A défaut d'indication particulière, ils sont présumés vouloir préserver la destination actuelle du bien et maintenir les caractéristiques du bien vendu.

Pour les biens sis à Fleurus (section de Wanfercée-Baulet)

I Mentions et déclarations prévues à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial (CoDT)

b.Information circonstanciée

La société absorbée a déclaré qu'à sa connaissance :

1. Les informations visées à l'article D.IV.97 (certificat d'urbanisme numéro 1) sont les suivantes :

1.1. 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 : le bien se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

1.2. Le bien est soumis, en tout ou en partie pour des raisons de localisation à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

1.3. Le bien n'est pas concerné par un projet de plan secteur ;

1.4. Le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluri communal, un schéma communal ou un projet de schéma de développement pluri communal ou de schéma communal ou un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme.

1.5. Le bien n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation.

1.6. En outre, le bien n'est

a) pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13.

b) ni inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine;

c) ni classé en application de l'article 196 du même Code;

d) ni situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même code.

e) ni localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code ;

1.7 Le bien est repris au Plan d'Assainissement du sous-bassin Hydrographique (PASH) en zone d'épuration collective et est actuellement susceptible d'être raccordable à l'égout selon le PASH. Le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

1.8. Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident ou à une contrainte géotechnique majeurs. Il n'est pas non plus situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, dans une réserve forestière ou dans un site Natura 2000. Il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique et n'est pas situé dans une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57 2° à 4°.

1.9 Le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

1.10. Le bien n'est pas exposé à un risque d'accident ou à une contrainte géotechnique majeurs (à l'exception d'un aléa inondation élevé par ruissellement et d'un axe de ruissellement concentré). Il n'est pas non plus situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, dans une réserve forestière ou dans un site Natura 2000. Il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique et n'est pas situé dans une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57 2° à 4°.

1.11. Le bien est susceptible d'être soumis à un alignement d'une route de la Région Wallonne.

5. Autorisations et avis urbanistiques.

En outre, le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme, ni d'urbanisme de constructions groupées délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 2 en vigueur à l'exception d'un permis délivré le 5 mai 2021 pour la démolition de 4 habitations et la construction d'un immeuble de 7 appartements et 14 places de stationnement.

En outre, le bien ne fait ni l'objet d'un certificat d'urbanisme qui date de moins de 2 ans ni d'un certificat de patrimoine valable.

6.Observations sur une déclaration de division

Les observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 sont les suivantes : néant pas de division.

7.Déclaration quant aux infractions urbanistiques

La société absorbée a ajouté qu'elle n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII, §1er 1, 2° ou 7° et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

Les infractions visées sont

1° L'exécution des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94 62 ;

2° la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou de l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ;

7° le non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine.

En outre, la société absorbée a déclaré qu'elle n'a pas connaissance d'autre infraction urbanistique relativement au bien vendu.

La société absorbée a réitéré cette information circonstanciée, au vu de la seule lettre reçue de la Commune de Fleurus, en date du 12 avril 2023. Les acquéreurs dispensent le notaire de faire plus ample description de cette lettre pour en avoir reçu copie.

b. Informations générales :

Il est en outre rappelé que :

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

- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

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

- les parties se déclarent en outre bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du Notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques. Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le mètre ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître.

c. Absence d'engagement de la société absorbée :

La société absorbée a déclaré qu'elle ne prend aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux nécessitant un permis d'urbanisme.

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

La société absorbée a déclaré que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

VI.Droit de préemption prévu par le Code de l'agriculture

La société absorbée a déclaré n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu soit repris dans un périmètre soumis au droit de préemption prévu par le Code de l'agriculture.

VII.Avertissements donnés aux acquéreurs

La société absorbante reconnaît avoir été invitée à contacter elle-même les services de la commune et de l'urbanisme et toutes autorités publiques afin de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'elle envisage lui donner. La société absorbante reconnaît avoir été informée de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement. En outre, le notaire instrumentant a tout spécialement attiré l'attention de la société absorbante, ce qu'elle reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'elle vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant aux services de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils

peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

La société absorbante déclare avoir été expressément interpellée par le notaire soussigné sur la nature de son projet concernant le bien vendu. A défaut d'indication particulière, ils sont présumés vouloir préserver la destination actuelle du bien et maintenir les caractéristiques du bien vendu.

La Société absorbante reconnaît avoir reçu copie de cette lettre antérieurement.

Le notaire rappelle en outre que les informations urbanistiques reprises ci-dessus sont le seul fait de la société absorbée et qu'elles n'ont pu faire l'objet d'une vérification de sa part. Nonobstant ce qui précède, les parties ont requis le notaire de recevoir le présent acte.

Assainissement des sols pollués

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur les aspects suivants :

- En vertu de la législation wallonne, la présence des terres polluées dans le sol peut être considérées comme des déchets, ce qui peut contraindre le propriétaire à une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination), une obligation de prendre des mesures de sécurité ou de suivi, ou à une obligation d'assainissement, voire de réhabilitation. Ces obligations peuvent être lourdes financièrement et passibles de sanctions administratives, civiles et pénales.

- En vertu des articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives aux biens inscrites dans la banque de données de l'état des sols.

Etat du sol : information disponible

A. Information disponible

Pour le bien sis à Châtelet, rue de l'Abattoir 34

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 28 mars 2023, énonce ce qui suit : « Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

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

Pour le bien sis à Châtelet,, rue de l'Abattoir 46+

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 28 mars 2023 énonce ce qui suit :

« 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) ? OUI

Concerné par des informations de nature strictement indicative (art.12 §4) ? Non

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols. »

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE

POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée CHRGPE30792 : « GEGOLAC »

Demande de permis le 28/11/2018 délivré le 21/06/2019

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée CHRGPE30792 : « GEGOLAC »

Procédures

Demande de permis le 28/11/2018 délivré le 21/06/2019

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non »

Pour les biens sis à Fleurus (section de Wanfercée-Baulet)

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 18 avril 2023, énonce ce qui suit : « Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

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

La société absorbée ou son représentant déclare qu'il a informé la société absorbante avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

La société absorbante ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

La société absorbée a déclaré 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.

Il est cependant précisé que l'extrait du sol du bien sis Chatelet, rue de l'Abattoir,46+ indique que la parcelle est soumise à des obligations au regard du décrets sol. La société absorbante déclare être au courant de cette situation et en faire son affaire personnelle.

C. Déclaration de destination

Destination : Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, la société absorbante a déclaré qu'elle entend l'affecter à l'usage résidentiel pour les biens sis à Fleurus et à l'usage industriel pour les biens sis à Chatelet.

Portée : S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, la société absorbée déclare qu'elle ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol, ce que la société absorbante accepte expressément. En conséquence, seule la société absorbante 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. La société absorbante est avisée de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation. Il est précisé que les permis d'environnement sont au nom de la société absorbante.

D. Information circonstanciée

La société absorbée (ou son mandataire) a déclaré, sans que la société absorbante n'exige de lui des investigations préalables, qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

La société absorbante précise à son tour qu'elle ne détient pas d'information complémentaire.

E. Exonération

Sous réserve de sa bonne foi, la société absorbée est exonérée vis-à-vis de la société absorbante de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien donné. Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où la société absorbée serait identifiée par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

D. Renonciation à nullité

La société absorbante reconnaît que la société absorbée s'est acquittée des obligations d'information postérieurement à la formation des présentes.

Pour autant, elle consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations de la société absorbée, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la présente opération.

Vote :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CLOTURE DU REGISTRE DES ACTIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

L'actionnaire unique dépose sur le bureau le registre des actions nominatives de la société absorbée, chaque page de ce registre sera clôturée.

Vote :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

d) Décharge à donner

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

Vote :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

e) prise d'effet

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

Vote :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

ATTESTATION NOTARIEE

Le notaire soussigné, après vérification, atteste l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société, conformément à l'article 12:54 du Code des sociétés et des associations.

En outre, l'actionnaire unique déclare qu'elle n'a pas constaté d'irrégularités et/ou difficultés particulières afin de parvenir à la présente réunion.

C. POUVOIRS A CONFERER:

L'assemblée confère tous pouvoirs :

- au conseil d'administration pour l'exécution des résolutions à prendre sur les objets qui précèdent ;
- à un ou plusieurs mandataires à désigner, avec pouvoir de subdélégation, aux fins de procéder à toutes formalités juridiques et administratives auprès de toutes administrations publiques ou privées.

Sont désignés :

- * Monsieur MORICI Ludovic, précité
- * Madame CAICO Sabrina, prénommée

Vote :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

2. DECISION DE MODIFIER L'OBJET :

A) Après en avoir pris connaissance préalablement, l'assemblée dispense le président de donner lecture du rapport établi conformément à l'article 7:154 du Code des Sociétés et des Associations justifiant la raison de la modification de l'objet social de la société.

b) L'assemblée propose de modifier l'objet de la société et d'intégrer le paragraphe suivant afin de l'adapter aux élargissements des activités de la société :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre et pour compte de tiers ou en participation avec des tiers:

Toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à l'entreprise de laquage de toutes pièces sur métal ou autres supports et tous travaux se rapportant directement ou indirectement au laquage. La société s'intéressera également au sablage et à la métallisation de toutes pièces, aux constructions métalliques, au bardage, aux décorations immobilières, tout travaux se rapportant directement ou indirectement au façonnage et à la fabrication de structure en aluminium, tout travaux de découpe laser sur tout support métallique et Aluminium, à l'achat et la vente de produits de récupération, aux travaux de réhabilitation de sites, ainsi qu'à l'import-export de denrées comestibles ou non.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations, affaires ou entreprises dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de contribuer à l'écoulement de ses produits et services.

Elle peut exercer les fonctions de gérant, d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

La société peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

Vote

Cette résolution est adoptée par l'assemblée à l'unanimité des voix.

3. DECISION D'ADAPTER LES STATUTS DE LA SOCIETE AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS.

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

Vote

Cette résolution est adoptée par l'assemblée à l'unanimité des voix.

3. ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS EN CONCORDANCE AVEC LE CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS, SANS MODIFICATION DE L'OBJET DE LA SOCIETE.

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

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

CHAPITRE PREMIER - CARACTERE DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME ET DENOMINATION

La société a adopté la forme légale de société anonyme, en abrégé SA.
Elle est dénommée « GEGOLAC ».

ARTICLE 2 - SIEGE

Le siège est établi en Région Wallonne.

Il pourra être transféré partout ailleurs en Belgique, par simple décision de l'organe d'administration, pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable. Ce transfert sera publié aux Annexes du Moniteur belge.

Si le siège est transféré vers une autre région, l'organe d'administration est compétent pour modifier les statuts. Toutefois, si en raison du déplacement du siège, la langue des statuts doit être modifiée, seule l'assemblée générale a le pouvoir de prendre cette décision moyennant le respect des règles prescrites pour la modification des statuts.

Des sièges administratifs peuvent être créés, en Belgique ou à l'étranger, par décision de l'organe d'administration.

ARTICLE 3 – OBJET

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre et pour compte de tiers ou en participation avec des tiers:

Toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à l'entreprise de laquage de toutes pièces sur métal ou autres supports et tous travaux se rapportant directement ou indirectement au laquage. La société s'intéressera également au sablage et à la métallisation de toutes pièces, aux constructions métalliques, au bardage, aux décorations immobilières, tout travaux se rapportant directement ou indirectement au façonnage et à la fabrication de structure en aluminium, tout travaux de découpe laser sur tout support métallique et Aluminium, à l'achat et la vente de produits de récupération, aux travaux de réhabilitation de sites, ainsi qu'à l'import-export de denrées comestibles ou non.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations, affaires ou entreprises dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe au

sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de contribuer à l'écoulement de ses produits et services.

Elle peut exercer les fonctions de gérant, d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

La société peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

ARTICLE 4 - DUREE

La société a une durée illimitée.

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

CHAPITRE DEUX - FONDS

ARTICLE 5 - CAPITAL

Le capital est fixé à la somme de soixante-deux milles euros (62.000€) représenté par quatre-vingt actions (80), sans désignation de valeur nominale, numérotés de 1 à 80, représentant chacune 1/80ème du capital, libérées à concurrence de cent pour cent.

ARTICLE 5 BIS-HISTORIQUE DU CAPITAL

Le capital a été fixé, lors de la constitution, à deux millions de francs belges (2.000.000 BEF) soit quarante-neuf milles cinq cent septante huit euros et septante cents (49.578,70€), représenté par quatre-vingt (80) actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/80ème de l'avoir social.

Aux termes d'un procès-verbal dressé par Maître Etienne DURIEU, alors à Binche, en date du 28 juin 2001, l'assemblée générale a décidé d'une part de supprimer la mention de valeur nominale des actions et, d'autre part, de porter le capital social de quarante-neuf milles cinq cent septante huit euros et septante cents (49.578,70€) à soixante-deux milles euros (62.000€), sans création de nouvelles actions, par prélèvement sur le compte des réserves, à concurrence de trois mille neuf cent quarante-neuf euros et trente-deux cents (3.949,32€), et surplus, soit à concurrence de huit mille quatre cent septante et une euros et soixante et un cent (8.471,61€), par un apport en numéraire des actionnaires.

ARTICLE 6 - CAPITAL AUTORISE

L'assemblée générale délibérant dans les conditions requises pour la modification des statuts, peut autoriser l'organe d'administration, pendant une période de cinq ans, à compter du jour fixé par la loi comme point de départ de ce délai, à augmenter le capital en une ou plusieurs fois, d'un montant maximal déterminé. Cette autorisation est renouvelable pour une ou plusieurs périodes de cinq ans maximum.

L'organe d'administration ne peut pas utiliser l'autorisation pour les opérations suivantes :

1° l'émission de droits de souscription réservée à titre principal à une ou plusieurs personnes déterminées autres que des membres du personnel ;

2° l'émission d'actions à droit de vote multiple ou de titres donnant droit à l'émission de ou à la conversion en actions à droit de vote multiple ;

3° les augmentations de capital à réaliser principalement par des apports en nature réservés exclusivement à un actionnaire de la société détenant des titres de cette société auxquels sont attachés plus de 10 % des droits de vote.

4° l'émission d'une nouvelle classe de titres.

ARTICLE 7 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut être augmenté par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes et selon les modalités prescrites par le Code des sociétés et des associations.

Toutefois, il est interdit à la société de souscrire directement ou indirectement à sa propre augmentation de capital.

Lorsqu'une prime d'émission des actions nouvelles est prévue, le montant de cette prime d'émission doit être intégralement libéré dès la souscription et est affecté à un compte indisponible qui ne peut être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale délibérant selon les dispositions prévues pour la modification des statuts. La prime d'émission aura, au même titre que le capital, la nature d'un gage commun au profit des tiers.

ARTICLE 8 - DROIT DE SOUSCRIPTION PREFERENTIELLE

Lors de toute augmentation de capital en numéraire, les nouvelles actions à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires au prorata du nombre de leurs titres dans un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

À l'issue du délai de souscription préférentielle, l'organe d'administration pourra décider des modalités de la souscription préférentielle en ce qui concerne le montant de l'augmentation de capital pour lequel le droit de souscription n'aurait pas été exercé. Dès lors, il pourra décider si les tiers participent à l'augmentation de capital ou si le non-usage total ou partiel par les actionnaires de leur droit de souscription préférentielle a pour effet d'accroître la part proportionnelle des actionnaires qui ont déjà exercé leur droit de souscription.

Toutefois, ce droit de souscription préférentielle pourra être limité ou supprimé par l'assemblée générale, statuant dans l'intérêt social et comme en matière de modification aux statuts et dans les cas prévus par la loi.

Il n'y a pas suppression ou limitation du droit de préférence lorsque chaque actionnaire renonce à son droit de préférence lors de la décision de l'assemblée générale d'augmenter le capital. L'ensemble des actionnaires de la société doit être présent ou représenté à cette assemblée et renoncer au droit de préférence. Pour les actionnaires représentés, la renonciation doit être faite dans la procuration. La renonciation au droit de préférence de chaque actionnaire est actée dans l'acte authentique relatif à la décision d'augmentation du capital.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Toute réduction du capital ne peut être décidée que par décision de l'assemblée générale délibérant conformément au Code des sociétés et associations, moyennant le traitement égal des actionnaires qui se trouvent dans des conditions identiques. La convocation à l'assemblée générale indique la manière dont la réduction proposée sera opérée ainsi que le but de cette réduction.

CHAPITRE TROIS - DES ACTIONS ET DE LEUR TRANSMISSION

ARTICLE 10 - NATURE DES ACTIONS

Les actions, mêmes entièrement libérées, sont et restent nominatives

Il est tenu au siège de la société un registre des actions nominatives dont tout actionnaire peut prendre connaissance. L'organe d'administration peut décider que le registre sera tenu sous la forme électronique.

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

L'organe d'administration délivre à la demande de celui qui est inscrit en qualité de titulaire de titres, à titre de preuve de son inscription dans le registre, un extrait de ce registre sous la forme d'un certificat.

Lorsque les actions ne sont pas entièrement libérées, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

L'organe d'administration peut autoriser les actionnaires à libérer leurs actions par anticipation ; dans ce cas, il détermine les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des actions dont l'actionnaire est titulaire.

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée, ne satisfait pas à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

L'organe d'administration peut en outre, après un second avis recommandé resté sans résultat pendant un mois, convoquer l'assemblée générale afin d'entendre prononcer l'exclusion de l'actionnaire conformément à la procédure prévue par le Code des sociétés et des associations.

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

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

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES TITRES

Les titres sont indivisibles à l'égard de la société.

S'il y a plusieurs propriétaires d'un titre, la société peut suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une personne soit désignée comme étant, à son égard, propriétaire du titre.

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

En cas de démembrement du droit de propriété des titres, et sauf disposition testamentaire ou conventionnelle, tous les droits attachés à ceux-ci sont exercés par l'usufruitier.

ARTICLE 12 -- AYANTS-CAUSE

Les droits et obligations attachés à un titre le suivent en quelques mains qu'il passe.

Les créanciers ou héritiers d'un actionnaire ne peuvent, sous aucun prétexte, demander le partage ou la licitation des biens et valeurs de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux comptes annuels et aux délibérations de l'assemblée générale.

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES TITRES

Compte tenu de l'objet de la société, de la structure de l'actionnariat de la présente société et des rapports des actionnaires ou détenteurs de titres entre eux, il est de l'intérêt social de restreindre la cessibilité entre vifs ou la transmissibilité pour cause de mort, des titres.

En conséquence, sauf les exceptions prévues par des dispositions impératives de la loi, toute cession de titres est soumise aux droits d'agrément et de préemption dont question ci-après, qu'il s'agisse d'une cession entre vifs ou d'une transmission pour cause de mort.

Par cession de titres, il faut entendre toute convention, vente, achat, donation, apport en société (tant les apports classiques que ceux se situant dans le cadre de fusions, scissions ou absorptions), dation ou stipulation d'option, dation en paiement ou en gage, vente sur saisie et en général tous actes ou promesses d'acte ayant pour objet un transfert ou une aliénation immédiat ou futur, certain ou éventuel, de titres ou de droits qui y sont attachés.

Lesdites cessions englobent toutes les formes d'aliénation généralement quelconques entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ainsi que les transmissions pour cause de décès, d'actions, de droit de souscription de tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions, en ce compris les obligations convertibles, les obligations avec droit de souscription ou les obligations remboursables en actions, ainsi que les parts bénéficiaires.

Dans tous les cas, les droits afférents aux titres faisant l'objet de la cession seront suspendus par une inscription ad hoc, jusqu'à complet paiement du prix.

Toutes les notifications faites en exécution des présentes règles se feront par lettre recommandée à la poste, les délais commençant à courir à partir de la date d'expédition apposée sur le récépissé de la recommandation postale. Les lettres pourront être valablement adressées aux actionnaires ou détenteurs de titres à la dernière adresse connue de la société.

Un transfert de titres nominatifs n'est opposable à la société et aux tiers que par une déclaration de transfert inscrite dans le registre relatif à ces titres, datée et signée par le cédant et le cessionnaire ou par leurs mandataires en cas de cession entre vifs, et par un membre de l'organe d'administration et les bénéficiaires ou par leurs mandataires en cas de transmission à cause de mort. L'organe d'administration peut reconnaître et inscrire un transfert dans le registre sur la base de pièces qui établissent l'accord du cédant et du cessionnaire.

Modalités de la cession :

1. Clauses d'agrément

Toute cession de titre sera soumise à un droit d'agrément de l'organe d'administration statuant à la majorité absolue.

Toute personne directement intéressée par ce transfert devra en aviser l'organe d'administration en indiquant le nombre de titres dont le transfert est envisagé, le nom et l'adresse du ou des candidat(s) cessionnaire(s), ainsi que le prix et toute autre condition ou modalité de la cession envisagée, et s'il s'agit d'une vente ou d'un échange, d'un engagement inconditionnel du cessionnaire d'acquiescer les actions visées aux conditions indiquées ; cet engagement devra être valable pour une durée de deux mois. À défaut de comporter ces divers éléments, cette notification sera nulle.

En cas de transmission pour cause de mort, la notification visée à l'alinéa précédent est effectuée par les cessionnaires (héritiers ou légataires) dans les cinq mois du décès. Tout projet de cession devra être notifié à l'organe d'administration en indiquant l'identité du bénéficiaire et les conditions de la cession envisagée.

La décision d'agrément ou non de la cession est prise par l'organe d'administration, convoqué par le Président ou le délégué à la gestion journalière dans les huit jours de la réception de la notification dont question ci-dessus.

La décision de l'organe d'administration devra être notifiée au cédant, au plus tard un mois et huit jours après notification initiale.

Un refus ne doit pas être motivé.

En cas d'agrément, les actions ne pourront être cédées qu'au cessionnaire agréé et à des conditions au moins égales aux conditions notifiées, le tout dans les six mois au plus tard de la notification initiale. À défaut, la procédure devra être recommencée.

En cas de refus d'agrément de l'organe d'administration, et pour autant que le cédant ne renonce pas à son projet de cession dans les huit jours à dater de l'envoi de la notification de refus, le transfert des titres s'effectuera moyennant le respect du droit de préemption défini ci-après ou, à défaut d'exercice de celui-ci par un ou plusieurs actionnaires, la cession pourra s'effectuer au tiers candidat auquel l'agrément avait été originellement refusé.

2. Droit de préemption

Dès qu'une cession de titre est proposée et qu'il y a refus d'agrément du candidat cessionnaire, l'organe d'administration avisera les autres actionnaires du droit de préemption qui s'ouvre à leur profit à l'expiration du délai prévu au point 1. dernier alinéa ci-dessus.

Dans les quinze jours de cette information, les actionnaires feront savoir à l'organe d'administration s'ils exercent ou non leur droit de préemption, en mentionnant le nombre de titres qu'ils désirent acquérir. L'absence de réponse dans ledit délai vaut renonciation au droit de préemption.

L'exercice du droit de préemption s'ouvre sur la totalité des titres proposés.

Le droit de préemption des actionnaires s'exercera au prorata de leur participation dans le capital de la société et sans fractionnement des titres. Le non-exercice total ou partiel par un actionnaire de son droit de préemption augmentera celui des autres actionnaires durant un nouveau délai fixé à quinze jours et toujours au prorata du nombre d'actions dont ces actionnaires sont déjà propriétaires. L'organe d'administration en avisera les intéressés sans délai.

Si à l'issue de ce deuxième tour, il subsiste encore un solde non acquis de titres offerts, les actionnaires ayant exercé leur droit de préemption disposeront d'un ultime délai de huit jours pour exercer ce droit de préférence sur le solde desdits titres, étant entendu que dans cette hypothèse, si le nombre de titres pour lesquels le droit de préemption a été exercé est supérieur au nombre de titres offerts, ceux-ci seront répartis entre les actionnaires proportionnellement à leur participation dans le capital et sans fractionnement des titres. L'organe d'administration en avisera les intéressés sans délai.

Si le nombre de titres pour lesquels le droit de préemption a été exercé est inférieur au nombre de titres offerts ou si le droit de préemption n'a pas été exercé, les titres restants pourront être librement cédés au tiers candidat-cessionnaire.

Les titres seront acquis au prix proposé par le cédant ou, en cas de contestation sur le prix proposé, au prix fixé par un expert désigné de commun accord par les parties ou par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé.

La fixation du prix par l'expert devra intervenir dans les trente jours de sa désignation.

Les frais de la procédure seront à charge du ou des candidats acquéreurs.

3. Les dispositions qui précèdent sont applicables dans tous les actes de transfert d'actions à titre onéreux, même par voie d'adjudication publique, avec enchères, volontaires ou forcées. En ce cas, l'avis de cession constituant le point de départ des délais pourra être donné soit par le cédant, soit par l'adjudicataire.

Transmission des actions à titre gratuit :

La procédure prévue ci-dessus est également applicable au cas où un actionnaire se propose de céder tout ou partie de ses actions à titre gratuit.

En cas d'exercice du droit de préemption par un ou plusieurs autres actionnaires, le prix de rachat des actions sera déterminé de la manière indiquée au point 2 antépénultième alinéa ci-dessus.

Sanctions :

Toute cession d'actions qui serait intervenue en infraction aux dispositions qui précèdent, est inopposable à la société.

CHAPITRE QUATRE ADMINISTRATION ET CONTROLE

ARTICLE 14 – COMPOSITION

La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins. Toutefois, dans les cas prévus par la loi, la composition du conseil d'administration peut être limitée à deux membres.

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

En cas de nomination, si aucun candidat ne recueille la majorité des voix, il est procédé à un scrutin de ballottage entre les candidats qui ont obtenu le plus de voix.

En cas de parité de voix au scrutin de ballottage, le candidat le plus âgé est élu.

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

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

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

générale qui a procédé à la réélection.

Chaque membre du conseil d'administration peut donner sa démission par simple notification au conseil d'administration. Il peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers.

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

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

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

ARTICLE 18 - PRESIDENCE

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.

Le conseil peut également nommer un vice-président.

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

ARTICLE 19 - REUNIONS

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation et sous la présidence de son président ou en cas d'empêchement de celui-ci, de l'administrateur qui le remplace, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou chaque fois que deux administrateurs au moins le demandent.

Les réunions se tiennent au lieu indiqué dans les convocations.

Les convocations sont faites par écrit ou tout autre moyen de communication ayant un support matériel (lettre, télécopie, courriel, etcetera).

Les réunions du conseil d'administration se tiennent soit physiquement à l'endroit indiqué dans la convocation, soit à distance par téléconférence ou par vidéoconférence au moyen de techniques de télécommunication permettant aux administrateurs de s'entendre et de se concerter simultanément.

Si tous les membres du conseil d'administration sont présents ou représentés, il n'y a pas lieu de justifier d'une convocation préalable. La présence d'un administrateur à une réunion couvre l'éventuelle irrégularité de la convocation et emporte dans son chef renonciation à toute plainte à ce sujet.

ARTICLE 20 - DELIBERATIONS

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

Tout administrateur peut donner à un de ses collègues, par écrit ou tout autre moyen de communication ayant un support matériel, mandat pour le représenter à une réunion déterminée du conseil d'administration et y voter en son lieu et place.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité absolue des voix, sans tenir compte des abstentions.

En cas de partage, et pour autant que le conseil d'administration compte au minimum trois administrateurs, la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante.

À l'exception de la procédure d'arrêt des comptes annuels et de l'utilisation du capital autorisé, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs, exprimé par écrit.

ARTICLE 21 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président et les administrateurs qui le souhaitent.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par deux administrateurs ou par un administrateur-délégué.

ARTICLE 22 - POUVOIRS DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

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

ARTICLE 23 - GESTION JOURNALIERE

Le conseil d'administration ou l'administrateur unique peut charger une ou plusieurs personnes, qui agissent chacune individuellement, conjointement ou collégalement, de la gestion journalière de la société, ainsi que de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion. L'organe d'administration qui a désigné l'organe de gestion journalière est chargé de la surveillance de celui-ci.

La gestion journalière de la société comprend tous les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la société ainsi que les actes et les décisions qui en raison de l'intérêt mineur qu'ils représentent ou en raison de leur caractère urgent ne justifient pas l'intervention de l'organe d'administration.

Les restrictions apportées au pouvoir de représentation de l'organe de gestion journalière ne sont pas opposables aux tiers, même si elles sont publiées.

ARTICLE 24 - REMUNERATION

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat d'administrateur est exercé à titre non rémunéré.

ARTICLE 25 - CONTROLE

Le contrôle de la situation financière de la société, des comptes annuels et de la régularité au regard du Code des sociétés et des associations et des statuts des opérations à constater dans les comptes annuels est confié à un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans par l'assemblée générale parmi les réviseurs d'entreprises, inscrits au registre public des réviseurs d'entreprises ou les cabinets d'audit enregistrés.

Les émoluments du ou des commissaires sont fixés par l'assemblée générale à l'occasion de leur nomination.

Les commissaires sortants sont rééligibles.

Cependant, au cas où la société répond aux critères énoncés par l'article 3:72 du Code des sociétés et des associations, du fait qu'elle est considérée comme « petite société » au sens de l'article 1:24 dudit Code, l'assemblée peut décider de ne pas nommer de commissaire, chaque actionnaire ayant dès lors, individuellement, les pouvoirs d'investigation et de contrôle dévolus au(x) commissaire(s) par la loi.

ARTICLE 26 - REPRESENTATION - ACTES ET ACTIONS JUDICIAIRES

1. Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés par deux administrateurs qui agissent conjointement.

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

3. Il-elle-ils ne doi(ven)t pas prouver ses-leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

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

Sans préjudice de la responsabilité du conseil d'administration en cas de mandat excessif

CHAPITRE CINQ - ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 27 - COMPOSITION ET POUVOIRS

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires qui ont le droit de voter par eux-mêmes ou par mandataires, moyennant observation des prescriptions légales et statutaires.

Les décisions prises par l'assemblée sont obligatoires pour tous les actionnaires, même pour les absents ou dissidents.

ARTICLE 28 - REUNIONS

L'assemblée générale annuelle se réunit le dernier vendredi du mois de juin à 18 heures.

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi, à la même heure.

L'assemblée peut être convoquée extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. Elle doit l'être sur la demande d'actionnaires représentant ensemble un dixième du capital.

Les assemblées générales se tiennent au siège de la société ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.

ARTICLE 29 - CONVOCATIONS

L'assemblée générale, tant annuelle qu'extraordinaire, se réunit sur la convocation de l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire.

Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont communiquées au moins quinze jours avant l'assemblée, par courrier électronique à l'adresse électronique communiquée par le destinataire ou par courrier ordinaire à son dernier domicile connu de la société, aux titulaires d'actions nominatives, d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs et de certificats nominatifs émis avec la collaboration avec de la société, aux membres de l'organe d'administration et le, le cas échéant, au commissaire. Toute personne peut renoncer à cette convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée. Les actionnaires peuvent, à l'unanimité et par écrit, prendre toutes les décisions qui relèvent des pouvoirs de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique. Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être respectées.

ARTICLE 30 - ADMISSION A L'ASSEMBLEE

Les convocations peuvent prescrire que, pour être admis à l'assemblée générale, les propriétaires d'actions nominatives doivent, au plus tard trois jours francs avant la date fixée pour l'assemblée, informer la société à l'adresse électronique spécifique indiquée dans la convocation de leur volonté de participer à l'assemblée et indiquer le nombre de titres pour lesquels ils entendent prendre part au vote.

Les convocations peuvent prescrire que, pour être admis à l'assemblée générale, les propriétaires d'actions dématérialisées doivent, dans le même délai que pour les actions nominatives, déposer au siège de la société une attestation, établie par le teneur de comptes agréé ou l'organisme de liquidation, certifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites à leur nom dans ses comptes, pour lequel l'actionnaire a déclaré vouloir participer à l'assemblée générale.

Les titulaires d'actions sans droit de vote, de parts bénéficiaires sans droit de vote, d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis en collaboration avec la société peuvent assister aux assemblées générales, mais avec voix consultative seulement, et ce pour autant qu'ils aient effectué les formalités que ceux-ci doivent accomplir pour être admis à l'assemblée générale.

ARTICLE 31 - REPRESENTATION

Tout propriétaire de titre peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non, pourvu qu'il ait accompli les formalités éventuellement requises par l'organe d'administration pour être admis à l'assemblée ; il peut même émettre, avant l'assemblée, son vote à distance, par correspondance ou par le site internet de la société, au moyen d'un formulaire mis à disposition par la société.

Les copropriétaires, les créanciers et les actionnaires dont les titres sont gagés, doivent se faire représenter respectivement par une seule et même personne.

ARTICLE 32 - BUREAU

Toute assemblée générale est présidée par un administrateur, qui peut désigner un secrétaire. L'assemblée peut choisir un ou plusieurs scrutateurs parmi les actionnaires.

ARTICLE 33 - DROIT DE VOTE

Chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales et statutaires.

En cas d'acquisition ou de prise en gage par la société de ses propres titres, le droit de vote attaché à ces titres est suspendu.

ARTICLE 34 - DELIBERATIONS

Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour sauf si tous les actionnaires sont personnellement présents à l'assemblée et qu'ils donnent expressément leur accord à l'unanimité à cet effet.

Sauf dans les cas prévus par la loi, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée, à la majorité absolue des voix, sans tenir compte des abstentions.

Toute assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration. La prorogation n'annule pas toutes les décisions prises sauf décision contraire de l'assemblée générale. Les formalités accomplies pour assister à la première assemblée générale ainsi que les procurations restent valables pour la seconde assemblée. Cette dernière délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Les réunions peuvent également, sur proposition du conseil d'administration ou de la personne qui convoque l'assemblée, se tenir à distance, par voie électronique ou tout moyen de communication vocale (call-conférence), visuelle (vidéo-conférence) ou littérale (discussion sur une plate-forme interne ou externe sécurisée ou par échange de courriers électroniques de tous les membres connectés au même moment sur un même système de messagerie). 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.

Le conseil d'administration établira, le cas échéant dans le cadre d'un règlement d'ordre intérieur, les modalités permettant de déterminer la qualité d'actionnaires et l'identité de la personne désireuse de participer, et éventuellement les modalités sécurisant la communication, celles suivant lesquelles il est constaté qu'un actionnaire participe à l'assemblée générale grâce au moyen de communication à distance utilisé et peut dès lors être considéré comme présent.

Le moyen de communication électronique doit au moins permettre à chaque actionnaire, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au sein de l'assemblée, de participer aux délibérations, d'exercer son droit de poser des questions et, sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer, d'exercer le droit de vote.

Le conseil d'administration peut étendre aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou titulaires de certificats nominatifs émis en avec la collaboration avec de la société, les modalités de participation à distance aux assemblées générales auquel ils seront conviés, compte tenu des droits qui leur ont été attribués.

ARTICLE 35 - PROCES-VERBAUX

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

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par deux administrateurs ou par un administrateur-délégué.

CHAPITRE SIX - ECRITURES SOCIALES - COMPTES ANNUELS

ARTICLE 36 - ECRITURES SOCIALES

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

À cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels conformément aux dispositions légales en la matière ; elle soumet ces documents aux délibérations des actionnaires à l'assemblée ordinaire.

ARTICLE 37 - COMPTES ANNUELS

L'assemblée annuelle, si la société se trouve dans les conditions requises par la loi à cet effet, entend le rapport de gestion, le rapport du commissaire, les autres rapports prescrits par le Code des sociétés et des associations.

Elle discute les comptes annuels et statue sur leur adoption.

Après l'adoption des comptes annuels, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner aux administrateurs et commissaire.

Les comptes annuels ainsi que les autres documents requis par l'article 3:12 du Code des sociétés et des associations sont déposés par l'organe d'administration à la Banque nationale de Belgique, dans les trente jours de leur approbation.

ARTICLE 38 - DISTRIBUTION

Sur le bénéfice net, déterminé conformément aux dispositions légales, il est prélevé cinq pour cent pour la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un dixième du capital ; il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix sur proposition de l'organe d'administration et dans les limites fixées par la loi.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque l'actif net, tel qu'il résulte des comptes annuels, est, ou deviendrait, à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré ou, si ce montant est supérieur, du capital appelé, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer (« test de l'actif net »).

ARTICLE 39 - ACOMPTES SUR DIVIDENDES

L'organe d'administration peut, sous sa propre responsabilité et sur le vu d'une situation active et passive de la société, préalablement examinée par le commissaire, décider le paiement d'acomptes sur dividendes moyennant le respect des conditions fixées à l'article 7:213 du Code des sociétés et des associations et fixer la date de leur paiement.

La décision de l'organe d'administration de distribuer un acompte ne peut être prise plus de deux mois après la date à laquelle a été arrêtée la situation active et passive.

CHAPITRE SEPT - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 40 - LIQUIDATION

Dans le respect des conditions prévues à l'article 2:80 du Code des sociétés et des associations, une dissolution et une clôture de la liquidation en un seul acte pourront être effectuées.

À défaut, en cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins d'un ou de plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale et, à défaut de pareille nomination, la liquidation s'opère par les soins des administrateurs en fonction à cette époque, agissant en qualité de comité de liquidation.

Le ou les liquidateurs disposent à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par le Code des Sociétés. L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments des liquidateurs.

ARTICLE 41 - REPARTITION

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net sert d'abord à rembourser, en espèces ou en titres, le montant libéré non amorti des actions.

Si les actions ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situation et rétablissent l'équilibre en mettant toutes les actions sur un pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des titres insuffisamment libérés, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des actions libérées dans une proportion supérieure.

Le solde est réparti également entre toutes les actions.

CHAPITRE HUIT - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 42 - ELECTION DE DOMICILE

Chaque membre d'un organe d'administration ou délégué à la gestion journalière peut élire domicile au siège de la personne morale pour toutes les questions qui concernent l'exercice de son mandat.

Pour l'exécution des présents statuts, tout actionnaire, administrateur, délégué à la gestion journalière, commissaire et liquidateur domicilié à l'étranger élit, par les présentes, domicile au siège de la société, où toutes les significations et notifications peuvent lui être valablement données, relativement aux affaires de la société et à la responsabilité de leur gestion et de leur contrôle, sans autre obligation pour la société que de tenir ces documents à la disposition du destinataire.

ARTICLE 43 - COMPETENCE JUDICIAIRE

Pour tous litiges entre la société, ses actionnaires, obligataires, administrateurs, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

ARTICLE 44 - DROIT COMMUN

Les parties entendent se conformer entièrement à la loi et plus spécifiquement au Code des sociétés et associations.

En conséquence, les dispositions de la loi, auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de la loi sont censées non écrites.

Vote

L'assemblée décide d'approuver cette résolution à l'unanimité des voix.

4. DEMISSION ET RENOUVELLEMENT DES ADMINISTRATEURS/ADMINISTRATEUR DELEGUE EN FONCTION.

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction des administrateurs actuels, mentionnés ci-après, et procède immédiatement au renouvellement de leur nomination comme administrateurs non statutaires :-Monsieur MORICI Ludovic, précité, et Madame CAICO Sabrina, prénommée, ici présents et qui acceptent. L'administrateur fait élection de domicile au siège de la société pour toutes les affaires relatives à l'exercice de ce mandat.)

Leur mandat est gratuit.

L'assemblée générale donne décharge complète et entière aux administrateurs démissionnaires pour l'exécution de leur mandat.

A l'unanimité, le conseil décide:

- d'appeler à la fonction de président Monsieur MORICI Ludovic ici présent et qui accepte.
- d'appeler à la fonction d'administrateur délégué Monsieur MORICI Ludovic, ici présent et qui accepte.
- d'appeler à la fonction de délégué à la gestion journalière Monsieur MORICI Ludovic ici présent et qui accepte.

Son mandat est gratuit.

Réservé
au
Moniteur
belge



Vote

L'assemblée décide d'approuver cette résolution à l'unanimité des voix.

5. ADRESSE SU SIEGE.

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à : 6200 Châtelet, rue de l'Abattoir, numéro 7 boîte 1

Vote

Cette résolution est adoptée par l'assemblée à l'unanimité des voix.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Muriel DE ROOSE

Notaire à Fleurus

Déposé en même temps:

- une expédition de l'acte;
- le rapport de l'administrateur du 1^{er} juin 2023;
- les statuts coordonnés.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/07/2023 - 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 »).