



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

Réservé
au
Moniteur
belge



25018658

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

27 JAN. 2025

DU BRABANT WALLON
Greffe

N° d'entreprise : **0445 818 730**

Nom

(en entier) : **LEAD UP & C°**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonymée**

Adresse complète du siège : **1370 Jodoigne, rue du Village, 44.**

Objet de l'acte : OPERATION ASSIMILEE A UNE FUSION PAR ABSORPTION (société absorbante)

Extrait de l'acte de la société anonyme limitée dénommée « LEAD UP & C° », dont le siège est sis à 1370 Jodoigne, rue du Village, 44, reçu par le notaire Frédéric MAGNUS exerçant sa fonction via la société à responsabilité limitée dénommée "Frédéric MAGNUS, notaire", ayant son siège à 5101 Erpent, rue du Grand Tige 11, en date du 27 décembre 2024, enregistré au BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE NAMUR le 15 janvier 2025 (15-01-2025)

Référence ACP (5) Volume 00000 Folio 0000 Case 0000869

a) Ordre du jour

A/ Lecture et discussion du projet de fusion

1° - Dépôt sur le bureau des documents suivants, communiqués sans frais et mis sans frais à la disposition des actionnaires dans les délais légaux :

1) Le projet de fusion établi le 12 novembre 2024 conformément à l'article 12 :24 du Code des Sociétés et Associations, conjointement par l'organe d'administration de la société absorbée et de la société absorbante, déposé :

- au greffe du tribunal de l'entreprise du Brabant Wallon en date du 14 novembre 2024, et publié aux Annexes du Moniteur belge du 28 novembre suivant, sous la référence « 24168760 », en ce qui concerne la société « LEAD UP & C° » ;

- au greffe du tribunal de l'entreprise de Liège (division Dinant) en date du 14 novembre 2024, et publié aux Annexes du Moniteur belge du 26 novembre suivant, sous la référence « 24167170 », en ce qui concerne la société « IMMOBILIERE DU BOIS DES CHÊNES ».

2) Conformément aux articles 7:179 et 7:197 du Code des Sociétés et Associations :

- le rapport spécial de l'organe d'administration de la présente société absorbante daté du 20 décembre 2024 :

. portant sur l'opération, justifiant spécialement le prix d'émission et décrivant les conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires ;

. relatif à l'augmentation de capital par apport en nature ;

Dont une copie est demeurée annexée au procès-verbal de l'assemblée générale de la société absorbée signé ce jour, antérieurement aux présentes.

- ainsi que le rapport établi par le commissaire, Monsieur Olivier RONSMANS, réviseur d'entreprises, représentant de la SCRL « F.C.G. REVISEURS D'ENTREPRISES », dont les bureaux sont situés à (5100) Naninne, rue de Jausse, 49, daté du 23 décembre 2024 :

. évaluant si les données financières et comptables contenues dans le rapport de l'organe d'administration sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter ;

. sur l'augmentation de capital par apport en nature découlant de l'opération de fusion.

Dont une copie est demeurée annexée au procès-verbal de l'assemblée générale de la société absorbée signé ce jour, antérieurement aux présentes.

3) En application des articles 12 :25, al. 2 et 12 :26, §1er, dernier alinéa du Code des Sociétés et Associations, décision des actionnaires de la présente société absorbante de renoncer au rapport de l'organe d'administration ainsi qu'au rapport de contrôle.

L'article 12 :25, alinéa 2 du Code des Sociétés et Associations relatif au rapport de l'organe d'administration précise ce qui suit : « L'alinéa 1er n'est pas applicable si tous les associés ou actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la fusion en ont décidé ainsi ».

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/02/2025 - 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 »).

L'article 12 :26, §1er, dernier alinéa du Code des Sociétés et Associations relatif au rapport de contrôle par le commissaire, le réviseur d'entreprises ou l'expert-comptable précise ce qui suit : « Le présent paragraphe n'est pas applicable si tous les associés ou actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la fusion en ont décidé ainsi ».

4) les comptes annuels des trois derniers exercices comptables de la présente société absorbée et de la société absorbante.

5) Il est précisé que le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la société absorbée dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Frédéric MAGNUS, soussigné, le 22 décembre 2022 contient une erreur matérielle à propos du nombre d'actions de ladite société.

Ce procès-verbal précise en effet que le nombre total des actions de la société s'élève à cinquante-six mille sept cent nonante-et-une (56.791) actions alors qu'il en existe en réalité quarante-quatre mille cent vingt-sept (44.127).

L'historique du nombre des actions de la société absorbée est le suivant :

-Aux termes de l'acte constitutif de la société absorbée, dont l'acte a été reçu par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, le 18 juin 2013, dont l'extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du 3 juillet suivant, sous la référence « 13101340 », mille (1.000) actions (alors parts sociales) ont été créées ;

-Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 30 avril 2014 portant augmentation de la part fixe du capital de ladite société, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, dont l'extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 18 août suivant, sous la référence « 14155913 », quarante-trois mille cent vingt-sept (43.127) actions (alors parts sociales) ont été créées ;

Raison pour laquelle le rapport d'échange découlant de la présente fusion est établi en considération d'un nombre total de quarante-quatre mille cent vingt-sept (44.127) actions de la société absorbée.

6°) A la lecture du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 17 mai 2006, dressé par le notaire Michel HERBAY, à Eghezée, dont l'extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 12 juin suivant, sous la référence « 06094775 », il apparaît que le capital de la présente société « LEAD UP & C° » s'élève à soixante-et-un mille cinq cents euros (61.500,00 €).

Après avoir consulté Monsieur Olivier RONSMANS, réviseur d'entreprises, précité, il apparaîtrait que le capital de la présente société s'élève en réalité à soixante-cinq mille neuf cent cinquante-cinq euros et quarante-huit centimes (65.955,48 €) suite à l'opération de scission de la société « INVEST 4 RETAIL » par voie de transfert à la présente société d'éléments de son patrimoine activement et passivement, dont le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire a été dressé par le notaire Pierre-Yves ERNEUX le 28 février 2019, dont l'extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 17 juillet 2019, sous la référence « 19096679 ».

2° - Modifications importantes du patrimoine.

Absence de modification importante de l'actif et du passif du patrimoine de la société absorbée et de la société absorbante depuis la date de l'établissement du projet de fusion susmentionné, en application de l'article 12 :27 du Code des Sociétés et Associations.

B/ Dissolution - Fusion

Conformément au projet de fusion précité, décision de la fusion par absorption de la société absorbée par voie de transfert par suite de dissolution sans liquidation de l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement, au profit de la société absorbante.

Etant précisé que :

a) les 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 du 27 décembre 2024 à 00h00 ;

b) du point de vue comptable et fiscal (impôts directs) uniquement, les opérations de la société absorbée seront considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante à dater de ce jour, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques de la société absorbante, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée se rapportant aux éléments d'actif et de passif transférés ;

c) d'un point de vue juridique et fiscal (impôts indirects), la fusion par absorption prendra effet à compter de ce jour.

d) le rapport d'échange obtenu est de 0,1066, soit zéro virgule mille soixante-six (0,1066) actions nouvelles de la société absorbante pour une (1) action de la société absorbée.

Il en résulte la création de deux mille trois cent vingt-deux (2.322) actions de la société absorbante en vue de rémunérer les vingt-et-un mille sept cent soixante-quatre (21.764) actions détenues par l'actionnaire de la société absorbée, autre que la société absorbante.

En effet, ce rapport d'échange a été établi eu égard à la participation de la société absorbante dans la société absorbée, pour laquelle aucune action nouvelle de la société absorbante ne peut être émise conformément à l'article du 12 : 34, §2, 1° du Code des sociétés et des associations.

C/ Adaptation de l'objet

Conformément à l'article 12 :32 du Code des Sociétés et Associations, vérification du caractère idoine de l'objet de la société absorbée et l'objet de la société absorbante.

A ce sujet, la présente fusion par absorption donnera lieu à la modification de l'objet de la société absorbante, afin d'étendre celui-ci aux activités reprises dans l'objet de la société absorbée.

D/ Avantages particuliers aux membres de l'organe d'administration

Aucun avantage particulier n'est accordé aux membres des organes de gestion des sociétés appelées à fusionner.

E/ Constatation : Qualité requise pour être actionnaire de la société absorbante

Conformément à l'article 12 :29 du Code des Sociétés et Associations, constatation que les actionnaires de la société absorbée remplissent les conditions requises pour acquérir la qualité d'actionnaire de la société absorbante.

F/ Description du patrimoine transféré et détermination des conditions de transfert

1. Description du patrimoine transféré

(...)

2. Conditions générales du transfert

1. Les biens sont transférés dans l'état où ils se trouvent. La société déclare avoir parfaite connaissance des biens et droits transférés et ne pas en exiger de description.

2. D'un point de vue comptable, le transfert est effectué sur base d'une situation active et passive de la société absorbée arrêtée au 27 décembre 2024 à 00h00.

Toutes les opérations réalisées par la société absorbée à compter de ce jour sont considérées du point de vue comptable et fiscal (impôts directs) uniquement, comme accomplies pour le compte de la société absorbante.

Toutefois, d'un point de vue juridique et fiscal (impôts indirects), la fusion par absorption prendra effet à compter de ce jour.

3. Le transfert comprend la totalité du patrimoine actif et passif de la société absorbée. La société absorbante est subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée.

4. D'une manière générale, le transfert comprend tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, garanties personnelles ou réelles et autres, dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit la société absorbée, à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques.

Le transfert comprend également les éventuels éléments incorporels tels que droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how.

5. Le présent transfert est fait à charge pour la société absorbante de :

- supporter tout le passif de la société absorbée envers les tiers, d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée ;

- respecter et exécuter tous accords ou engagements que la société absorbée aurait pu conclure soit avec tous tiers, soit avec son personnel, sa direction, ses employés et ouvriers ainsi que tous autres accords ou engagements l'obligeant à quelque titre que ce soit ;

- supporter tous impôts, taxes, contributions, primes et cotisations d'assurances, généralement toutes les charges ordinaires ou extraordinaires, qui grèvent ou pourront grever les biens transférés.

Apport soumis à publicité particulière

Le patrimoine de la société absorbée transféré à la société absorbante comprend les droits portant sur l'immeuble suivant, dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lequel constitue un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière, conformément à l'article 12:98 du Code des Sociétés et Associations :

1. VILLE DE NAMUR- PREMIERE DIVISION

Dans le complexe immobilier dénommé « Résidence NANON » sur et avec terrain sis à front de la rue Nanon 1/15 et de la rue Piret Pauchet, cadastré selon titre section A numéro 216/M pour une contenance de quarante et un centiares, numéros 234 T, et 234/02 pour une contenance totale de 18 ares 74 centiares et selon extrait récent de la matrice cadastrale section A numéro 234XP0000 pour une contenance de 16 ares 68 centiares et numéro 234YP0001 pour une contenance de 1 are 89 centiares.

Dans le bâtiment A :

1) L'appartement dénommé 0.01 situé au rez-de-chaussée, à l'extrême-gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : un hall, un water-closet avec lave-mains, un living-salle à manger, une cuisine, un hall de nuit, un local technique, trois chambres, une salle de bains, une salle de douches avec W.C., et une terrasse arrière.

- en copropriété et indivision forcée :

trois cent cinquante-six / dix millièmes (356/10.000) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain ;

trois cent cinquante-six huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (356/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.

Cadastré, selon l'extrait de la matrice cadastral récent, section A numéro 0234/00X0P0001.

2) L'emplacement de parking portant le numéro 11, situé au sous-sol, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité par de la peinture au sol.

- en copropriété et indivision forcée :

vingt et un / dix millièmes (21/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain.

vingt et un huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (21/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A

Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0081.

3) L'appartement dénommé 0.02 situé au rez-de-chaussée, le deuxième à gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : une entrée privative, un hall, un sas, un water-closet avec lave-mains, un local technique, un living-salle à manger, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et une terrasse arrière.
- en copropriété et indivision forcée :
odeux cent septante-deux / dix millièmes (272/10.000) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain.
odeux cent septante-deux huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (272/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.
Cadastré, selon l'extrait de la matrice cadastral récent, section A numéro 0234/00X0P0002.
- 4) La cave portant le numéro 4, situé au sous-sol, comprenant :
-en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte.
-en copropriété et indivision forcée :
odeux / dix millièmes (2/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain.
odeux huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (2/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.
Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0047.
- 5) L'emplacement de parking extérieur, portant le numéro 37 (selon le second acte de base rectificatif et 11 selon titre) situé au rez-de-chaussée comprenant :
-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité par de la peinture sur le sol.
-en copropriété et indivision forcée :
oonze / dix millièmes (11/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain.
oonze huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (11/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.
Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0107.
- 6) L'appartement dénommé 1.01 situé au premier étage, à l'arrière gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :
-en propriété privative et exclusive : un hall, un water-closet avec lave-mains, un living-salle à manger, une cuisine, un local technique, une chambre, une salle de bains et une terrasse arrière.
-en copropriété et indivision forcée :
ocent septante-trois / dix millièmes (173/10.000) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain.
ocent septante-trois huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (173/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.
Cadastré, selon l'extrait de la matrice cadastral récent, section A numéro 234X P0008.
- 7) La cave portant le numéro 22 située au sous-sol, comprenant :
-en propriété privative et exclusive : la porte proprement dite en ce compris la porte.
-en copropriété et indivision forcée :
odeux/dix millièmes (2/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain.
odeux huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (2/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A ;
Cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section A numéro 234 X P0065.
- 8) L'emplacement de parking portant le numéro 14, situé au sous-sol, comprenant :
-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking délimité par de la peinture sur le sol.
-en copropriété et indivision forcée :
odix-huit / dix millièmes (18/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain.
odix-huit huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (18/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A
Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 234 X P0084.
- 9) L'appartement dénommé 1.03 situé au premier étage, le deuxième à gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :
-en propriété privative et exclusive : un hall, un water-closet avec lave-mains, une salle de bains, un living-salle à manger, une cuisine, un local technique, trois chambres, une salle de douches avec water-closet, et une terrasse arrière.
-en copropriété et indivision forcée :
odeux cent septante-deux / dix millièmes (272/10.000) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain.
odeux cent septante-deux huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (272/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.
Cadastré, selon l'extrait de la matrice cadastral récent, section A numéro 0234/00X0P0010.
- 10) L'emplacement de parking, portant le numéro 25, situé au sous-sol comprenant :
-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité par de la peinture sur le sol.
-en copropriété et indivision forcée :
ouinze / dix millièmes (15/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain en ce qui concerne l'emplacement de parking portant le numéro 25.

quinze huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (15/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A

Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0095.

11) L'appartement dénommé 2.01 situé au premier étage, à l'arrière gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :

-en propriété privative et exclusive : un hall, un water-closet avec lave-mains, un living-salle à manger, une cuisine, un local technique, une chambre, une salle de bains et une terrasse arrière.

-en copropriété et indivision forcée :

cent quatre-vingt-trois / dix millièmes (183/10.000) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain.

cent quatre-vingt-trois huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (183/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.

Cadastré, selon l'extrait de la matrice cadastral récent, section A numéro 0234/00X0P0019.

12) La cave portant le numéro 20, situé au sous-sol, comprenant :

-en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite en ce compris la porte.

-en copropriété et indivision forcée :

deux / dix millièmes (2/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain.

deux huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (2/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A

Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0063.

13) L'emplacement de parking extérieur, portant le numéro 31 (selon le second acte de base rectificatif et le numéro 5 dans le premier acte de base rectificatif), situé au rez-de-chaussée comprenant chacun :

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité par de la peinture sur le sol.

-en copropriété et indivision forcée :

cent onze / dix millièmes (11/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain en ce qui concerne le terrain.

cent onze huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (11/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.

Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0101.

14) L'appartement dénommé 2.03 situé au deuxième étage, à gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :

-en propriété privative et exclusive : un hall, un water-closet avec lave-mains, une salle de bains, un living-salle à manger, une cuisine, un local technique, trois chambres, une salle de douches avec water-closet et une terrasse arrière.

-en copropriété et indivision forcée :

deux cent soixante-deux / dix millièmes (262/10.000) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain.

deux cent soixante-deux huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (262/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.

Cadastré, selon l'extrait de la matrice cadastral récent, section A numéro 0234/00X0P0021.

15) L'emplacement de parking portant le numéro 10, situé au sous-sol comprenant chacun :

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité par de la peinture sur le sol.

-en copropriété et indivision forcée :

vingt et un / dix millièmes (21/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain en ce qui concerne le terrain.

vingt et un huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (21/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A

Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0080.

16) L'appartement dénommé 3.01 situé au troisième étage, à l'arrière-gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :

-en propriété privative et exclusive : un hall, un water-closet avec lave-mains, un living-salle à manger, une cuisine, un local technique, une chambre, une salle de bains, une terrasse arrière.

-en copropriété et indivision forcée :

cent septante-trois / dix millièmes (173/10.000) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain.

cent septante-trois huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (173/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.

Cadastré, selon l'extrait de la matrice cadastral récent, section A numéro 0234/00X0P0030.

17) La cave portant le numéro 15, situé au sous-sol, comprenant :

-en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite en ce compris la porte.

-en copropriété et indivision forcée :

deux / dix millièmes (2/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain.

deux huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (2/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A

Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0058.

18) L'emplacement de parking extérieur portant le numéro 34 (selon le second acte de base rectificatif et le numéro 8 dans le premier acte de base) situé au rez-de-chaussée comprenant :

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit délimité par de la peinture sur le sol.

-en copropriété et indivision forcée :

onze / dix millièmes (11/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain en ce qui concerne le terrain.

onze huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (11/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.

Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0104.

19) L'appartement dénommé 3.03 situé au troisième étage, étant le deuxième à gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :

-en propriété privative et exclusive :

Selon titre : un hall, un water-closet avec lave-mains, une salle de bains, un living-salle à manger, une cuisine, un local technique, trois chambres, une salle de douches avec water-closet, une terrasse arrière.

Selon acte de base modificatif reçu ce jour antérieurement aux présentes : un hall, un water-closet avec lave mains, un living-salle à manger avec cuisine, un local technique (buanderie), trois chambres, deux salles de douches dont une avec water-closet, un hall de nuit, une terrasse arrière;

-en copropriété et indivision forcée :

odeux cent soixante-deux / dix millièmes (262/10.000) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain.

odeux cent soixante-deux huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (262/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.

Cadastré, selon l'extrait de la matrice cadastral récent, section A numéro 0234/00X0P0032.

20) Deux caves portant le numéro 1 et 2, situées en sous-sol et comprenant chacune :

-en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite.

-en copropriété et indivision forcée :

otrois/ dix millièmes (3/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain pour la cave numéro 1

otrois huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (3/8.885èmes) indivis des parties communes générales en ce compris le terrain du bâtiment A pour la cave numéro 1;

oet deux/ dix millièmes (2/10.000) indivis des parties communes pour la cave portant le numéro 2.

odeux huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (2/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A pour la cave portant le numéro 2

Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0044 et 0234/00X0P0045.

21) L'emplacement de parking portant le numéro 16 situé au sous-sol comprenant :

-en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit.

-en copropriété et indivision forcée :

odix-neuf / dix millièmes (19/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain en ce qui concerne le terrain.

odix-neuf huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (19/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A

Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0086.

22) L'appartement dénommé 4.01 situé au quatrième étage à l'arrière gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :

-en propriété privative et exclusive : un hall, un water-closet avec lave-mains, un living-salle à manger, une cuisine, un local technique, une chambre, une salle de bains, une terrasse arrière.

-en copropriété et indivision forcée :

ocent cinquante et un / dix millièmes (151/10.000) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain.

ocent cinquante et un huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (151/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.

Cadastré, selon l'extrait de la matrice cadastral récent, section A numéro 0234/00X0P0041.

23) L'appartement-duplex dénommé 4.03 situé au quatrième et cinquième étage étant le deuxième à gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :

-en propriété privative et exclusive :

*au quatrième étage :

Selon titre : un hall, un water-closet avec lave-mains, un living-salle à manger, une cuisine, un local technique, l'escalier menant à l'étage supérieur, une chambre (suivant plan d'exécution il existe deux chambres), une salle de douches, une terrasse arrière.

Selon acte de base modificatif reçu ce jour antérieurement aux présentes : un hall, un water-closet avec lave-mains, un living-salle à manger, une cuisine, un local technique, l'escalier menant à l'étage supérieur, une chambre, une salle de douches, une chambre (voir plan), une terrasse arrière;

*au cinquième étage : l'escalier venant de l'étage inférieur, une chambre, une salle de bains avec water-closet.

- en copropriété et indivision forcée :
deux cent septante-sept / dix millièmes (277/10.000) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain.
- deux cent septante-sept huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (277/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.
Cadastré, selon l'extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0043.
- 24) L'emplacement de parking portant le numéro 12 situé au sous-sol comprenant :
 - en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit.
 - en copropriété et indivision forcée :
vingt / dix millièmes (20/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain en ce qui concerne le terrain.
 - vingt huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (20/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A
Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0082.
- 25) L'emplacement de parking extérieur portant le numéro 40 (selon le second acte de base rectificatif et le numéro 14 dans le premier acte de base) situé au rez-de-chaussée comprenant :
 - en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit.
 - en copropriété et indivision forcée :
onze / dix millièmes (11/10.000) indivis des parties communes en ce compris le terrain en ce qui concerne le terrain.
 - onze huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (11/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.
Cadastré, selon extrait de la matrice cadastrale récent, section A numéro 0234/00X0P0110.
- 26/L'appartement dénommé «1.02.», situé à l'avant-gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :
 - en propriété privative et exclusive : un hall, un water-closet avec lave-mains, un local technique, un living-salle à manger, une cuisine, une chambre, une salle de bains;
 - en copropriété et indivision forcée : cent septante-neuf dix millièmes (179/10.000èmes) indivis des parties communes en ce compris le terrain;
 - cent septante-neuf huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (179/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.
identifiant parcellaire : 234XP0009
- 27/L'appartement dénommé «2.02.», situé à l'avant-gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :
 - en propriété privative et exclusive : un hall, un water-closet avec lave-mains, un local technique, un living-salle à manger, une cuisine, une chambre, une salle de bains;
 - en copropriété et indivision forcée : cent septante-neuf dix millièmes (179/10.000èmes) indivis des parties communes en ce compris le terrain;cent septante-neuf huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (179/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A
identifiant parcellaire : 234XP0020
- 28/L'appartement dénommé «3.02.», situé à l'avant-gauche de l'immeuble lorsqu'on le regarde depuis la rue, comprenant :
 - en propriété privative et exclusive : un hall, un water-closet avec lave-mains, un local technique, un living-salle à manger, une cuisine, une chambre, une salle de bains;
 - en copropriété et indivision forcée : cent septante-neuf dix millièmes (179/10.000èmes) indivis des parties communes en ce compris le terrain;cent septante-neuf huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (179/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A.
identifiant parcellaire : 234XP0031
- 29/ Trois caves numérotées 6,13 et 17, comprenant chacune :
 - en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte ;
 - en copropriété et indivision forcée :
pour la cave 6 :trois dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes générales en ce compris le terrain
pour les caves 13 et 17 deux dix-millièmes (2/10.000èmes) indivis des parties communes générales en ce compris le terrain ;
identifiants parcellaires 234XP0049 234XP0056 234XP0060
- 30/ Les emplacements de parking en sous-sol 17, 18, 19:
 - en propriété privative et exclusive : l'emplacement proprement dit ;
 - en copropriété et indivision forcée :
chacun dix-neuf dix-millièmes (19/10.000èmes) indivis des parties communes générales en ce compris le terrain ;
dix-neuf huit mille huit cent quatre-vingt-cinquièmes (19/8.885èmes) indivis des parties communes spéciales en ce compris le terrain du bâtiment A
identifiants parcellaires 34XP0087 234XP0088 234XP0089
- 31/ Les emplacements de parking extérieurs numérotés selon titre et acte de base rectificatif 35 et 36 et selon acte de base initial 9 et 10 comprenant chacun :

- en propriété privative et exclusive : l'emplacement proprement dit délimité par de la peinture sur le sol ;
- en copropriété et indivision forcée : chacun onze dix-millièmes (11/10.000èmes) des parties communes générales en ce compris le terrain.

identifiants parcellaires 34XP0105 234XP0106.

Tels que ces biens sont décrits pour ce Bâtiment NANON, premier construit, dans l'acte de base, et règlement de copropriété avec règlement d'ordre intérieur, dressé par le Notaire Patrick LINKER, alors à Jumet, le 5 décembre 2003, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le 5 avril suivant sous la référence 45-T-05.04.2004-4373 modifié par l'acte de base rectificatif dressé par le Notaire Patrick LINKER le 15 juin 2004 transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le 8 juillet suivant sous la référence 45-T-08.07.04-8740 et un second acte de base rectificatif reçu par ledit Notaire LINKER, le 19 avril 2005, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur, le 3 mai suivant, sous la référence 45-T-03.05.05-05899.

Aux termes de l'acte de base modificatif reçu le 16 juin 2020 par le notaire Frédéric Magnus, les actes de base des deux entités ont été adaptés, conformément aux résolutions acceptées aux majorités requises par l'assemblée générales extraordinaire tenue le 4 novembre 2019, dont le procès-verbal a été notifié par le syndic aux copropriétaires, et n'ayant fait l'objet à ce jour d'aucun recours.

Origine de propriété

(...)

Copropriété

(...)

Situation hypothécaire

(...)

Renseignements urbanistiques (art. D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT) – Informations circonstanciées

(...)

Etat du sol – information disponible - titularité

(...)

2.VILLE DE GEMBLOUX – 3ème division - SAUVENIERE

Dans l'ensemble industriel et de bureaux sur et avec terrain dénommé « COMPLEXE TIRLEMONT 75 » sis chaussée de Tirlemont, 75, cadastré selon titre et selon extrait récent de la matrice cadastrale section D numéro 287/F pour une contenance totale de 7 hectares 78 ares 21 centiares ;

Et plus précisément dans l'ensemble immobilier composé de cinq halls semi-industriels sur et avec parcelle de terrain, telle que décrite elle-même comme :

•Le LOT NUMERO UN (1), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la parcelle de terrain proprement dite d'une superficie de soixante ares zéro centiares (60a 00ca).

b) en copropriété et indivision forcée :

huit cent trente-huit/dix-millièmes (838/10.000èmes) indivis des parties communes générales du «complexe Tirlemont 75».

Tel que ce lot est repris :

-sous la dénomination de lot 1 au plan de mesurage particulier établi par le géomètre-expert immobilier Philippe Hofmans à 1630 Linkebeek, Boterberg, 21, en date du six mai deux mille dix, dont un exemplaire est demeuré annexé à l'acte reçu par le Notaire Gérard Indekeu, à Bruxelles, le 26 novembre 2010, dont question dans l'origine de propriété qui suit ;

-sous la dénomination de lot 1 au plan de mesurage et de division de l'ensemble du Complexe Tirlemont 75 établi par le géomètre-expert immobilier Philippe Hofmans à 1630 Linkebeek, Boterberg, 21, le dix mars deux mille dix, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de base reçu par le notaire Gérard Indekeu, à Bruxelles le 5 novembre 2010, transcrit à la conservation des hypothèques de Namur, sous la formalité 45-T-19/11/2010-14724.

•La parcelle de terrain d'une superficie de six ares nonante-sept centiares (6a 97ca) à prendre dans le LOT NUMERO CINQ (5), celui-ci comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la parcelle de terrain proprement dite d'une superficie de 02 ha 19a 49ca.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois mille soixante-sept/dix-millièmes (3.067/10.000èmes) indivis des parties communes générales du «complexe Tirlemont 75».

-Tel que ce lot 5 est figuré au plan de mesurage et de division de l'ensemble du « COMPLEXE TIRLEMONT 75 » établi par le géomètre-expert immobilier Philippe Hofmans à 1630 Linkebeek, Boterberg, 21, le dix mars deux mille dix, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de base dont question ci-dessous.

-Telle que cette partie de 6,97 ares objet du présent acte est reprise sous la dénomination de « lot 1' » au plan de mesurage et de division de l'ensemble du Complexe Tirlemont 75 établi par le géomètre-expert immobilier Philippe Hofmans prénommé le 2 avril 2013, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de vente reçu par le notaire Dimitri Cleenewerck de Crayencour, à Bruxelles, le dix juin deux mille treize, dont question dans l'origine de propriété qui suit.

Rappel acte de base Complexe Tirlemont :

Tels que ces lots 1 et 5 sont mieux décrits à l'acte de base du Complexe Tirlemont reçu par le notaire Gérard Indekeu, à Bruxelles le 5 novembre 2010, transcrit à la conservation des hypothèques de Namur, sous la formalité 45-T-19/11/2010-14724;

I. Le hall avec show-room de construction semi-industrielle numéroté 4, situé entre le hall numéro 3 et le hall numéro 5, cadastré section D numéro 287/00F0 P0040, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : le hall avec show-room de construction semi-industrielle proprement dit ; un WC PMR et dames ; un WC hommes ; un réfectoire ; ainsi que la jouissance privative et exclusive des 12 emplacements de parking en façade numérotés 12 à 24 et 37 à 42, ainsi que des 3 emplacements de parking sur le côté dénommés S4 sur le plan ;

Telle que cette partie privative figure et est délimitée sous lot D et pour une contenance de 6 ares 39 centiares au plan de division dressé par Monsieur Régis Buchet, géomètre-expert à Lesves, le 4 décembre 2014, lequel plan est resté annexé à l'acte de constitution de servitude reçu par le notaire Erneux, soussigné, le 10 juin 2015, transcrit à la conservation des hypothèques de Namur, le 17 juin suivant, sous la formalité 45-T-17/06/2015-08294.

- en copropriété et indivision forcée : 200/1.000èmes des parties communes dont le terrain.

II. Le hall avec show-room de construction semi-industrielle numéroté 5, situé à l'extrême droite de l'ensemble construit, quand on se place dos à la Chaussée de Tirlemont, cadastré section D numéro 287/00F0 P0041, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : le hall avec show-room de construction semi-industrielle proprement dit ; un WC PMR et dames ; un WC hommes ; un réfectoire ; ainsi que la jouissance privative et exclusive des 12 emplacements de parking en façade numérotés 25 à 36, ainsi que les 3 emplacements de parking sur le côté dénommés S5 sur le plan ;

Telle que cette partie privative figure et est délimitée sous lot E et pour une contenance de 6 ares 49 centiares au plan de division dressé par Monsieur Régis Buchet, géomètre-expert à Lesves, le 4 décembre 2014, lequel plan est resté annexé à l'acte de constitution de servitude reçu par le notaire Erneux, soussigné, le 10 juin 2015, transcrit à la conservation des hypothèques de Namur, le 17 juin suivant, sous la formalité 45-T-17/06/2015-08294.

- en copropriété et indivision forcée : 200/1.000èmes des parties communes dont le terrain.

Origine de propriété

(...)

Copropriété

(...)

Servitudes – analyse du titre de propriété

(...)

Autorisation du BEP

(...)

Conditions particulières

(...)

Situation hypothécaire

(...)

Renseignements urbanistiques (art. D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT) – Informations circonstanciées

(...)

Etat du sol – information disponible - titularité

(...)

3. COMMUNE DE FLOREFFE – Première division

1°) Dans l'ensemble immobilier dénommé « Résidence Les Jardins du Carmel », comprenant deux immeubles à appartements multiples sis à front de la rue du Carmel et de l'avenue Charles de Gaulle, sur et avec terrain, cadastré, suivant titre, section A partie du numéro 520NP0000 et suivant extrait récent de la matrice cadastrale daté de moins d'un an, section A numéro 520SP0001 pour une contenance respective de trente-et-un ares vingt-quatre centiares (31a 24 ca).

A l'extérieur :

1) l'emplacement de parking dénommé « Parking 11 », d'une superficie de 12,5 mètres carrés, figuré sous « P11 » au plan relaté ci-dessous, portant le numéro d'identifiant parcellaire A520SP0024, et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit ;

- b) en copropriété et indivision forcée :

Vingt-six /dix-millièmes (26/10.000èmes) des parties communes générales de la résidence « Les Jardins de Carmel », dont le terrain.

2) l'emplacement de parking dénommé « Parking 12 », d'une superficie de 12,5 mètres carrés, figuré sous « P12 » au plan relaté ci-dessous, portant le numéro d'identifiant parcellaire A520SP0025, et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit ;

- b) en copropriété et indivision forcée :

Vingt-six /dix-millièmes (26/10.000èmes) des parties communes générales de la résidence « Les Jardins de Carmel », dont le terrain.

3) l'emplacement de parking dénommé « Parking 20 », d'une superficie de 12,5 mètres carrés, figuré sous « P20 » au plan relaté ci-dessous, portant le numéro d'identifiant parcellaire A520SP0029, et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit ;

- b) en copropriété et indivision forcée :
Vingt-six /dix-millièmes (26/10.000èmes) des parties communes générales de la résidence « Les Jardins de Carmel », dont le terrain.
- 4) l'emplacement de parking dénommé « Parking 21 », d'une superficie de 12,5 mètres carrés, figuré sous « P21 » au plan relaté ci-dessous, portant le numéro d'identifiant parcellaire A520SP0030, et comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :
L'emplacement de parking proprement dit ;
- b) en copropriété et indivision forcée :
Vingt-six /dix-millièmes (26/10.000èmes) des parties communes générales de la résidence « Les Jardins de Carmel », dont le terrain.
- 2°) La parcelle cadastrée d'après extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A, numéro 520TP0000, pour une contenance de quatre centiares (04ca).
- Plan :
- Telle que cette parcelle est reprise sous teinte verte et sous lot 2 au plan dressé par Monsieur Régis BUCHET, géomètre-expert immobilier, le 30 novembre 2017, annexé à l'acte de base reçu par le notaire Laurence ANNET, à Namur, le 24 juillet 2018, dont plus amplement question ci-après.
- Origine de propriété
(...)
Servitudes – analyse du titre de propriété
(...)
Copropriété
(...)
Situation hypothécaire
(...)
Renseignements urbanistiques (art. D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT) – Informations circonstanciées
(...)
Etat du sol – information disponible - titularité
(...)
4. COMMUNE DE PROFONDEVILLE – SIXIEME DIVISON – BOIS-DE-VILLERS
- 1°) Dans l'immeuble à appartements multiples dénommé « Les Terrasses du Bois des Chênes I », sis rue Léon François, 50, sur terrain portant le nouvel identifiant parcellaire numéro 146GP0001, pour une contenance de huit ares dix centiares (8a 10ca), telle que cette parcelle est reprise sous « parcelle 3 » à l'acte de dépôt du permis d'urbanisme de constructions groupées dressé par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, le 9 juillet 2014, et est reprise sous lots 3, 4, 15, 16, 17, 18 et 19 au plan de mesurage dressé par Monsieur le Géomètre-expert immobilier Régis Buchet, à Lesves, le 4 juillet 2014, resté annexé audit acte et déposé au service plan de la direction régionale de l'ZGDP et enregistré sous le numéro 92014-10135, sans avoir été modifié depuis lors :
- 1/ L'EMPLACEMENT DE PARKING DÉNOMMÉ « LOT 18 (PARKING 10) », portant l'identifiant parcellaire 146GP0009, comprenant :
- en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit, délimité par des marques au sol ;
 - en copropriété et indivision forcée : dix-neuf millièmes (19/1.000èmes) des parties communes dont le terrain.
- 2/ L'EMPLACEMENT DE PARKING DÉNOMMÉ « LOT 19 (PARKING 11) », portant l'identifiant parcellaire 146GP0010, comprenant :
- en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit, délimité par des marques au sol ;
 - en copropriété et indivision forcée : dix-neuf millièmes (19/1.000èmes) des parties communes dont le terrain.
- 2°) Dans l'immeuble à appartements multiples dénommé « Les Terrasses du Bois des Chênes II », sis rue Léon François, 48, sur terrain portant le nouvel identifiant parcellaire numéro 146GP0001, pour une contenance de quatre ares quatre-vingt-quatre centiares (4a 84ca), telle que cette parcelle est reprise sous « parcelle 6 » à l'acte de dépôt du permis d'urbanisme de constructions groupées dressé par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, le 9 juillet 2014, et est reprise sous lots 7, 8, 20, 21, 22, 23 et 24 au plan de mesurage dressé par Monsieur le Géomètre-expert immobilier Régis Buchet, à Lesves, le 4 juillet 2014, resté annexé audit acte et déposé au service plan de la direction régionale de l'ZGDP et enregistré sous le numéro 92014-10135, sans avoir été modifié depuis lors :
- L'EMPLACEMENT DE PARKING DÉNOMMÉ « LOT 21 (PARKING 17) », portant l'identifiant parcellaire 146HP0007, comprenant :
- en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit, délimité par des marques au sol ;
 - en copropriété et indivision forcée : vingt millièmes (20/1.000èmes) des parties communes dont le terrain.
- 3°) Dans l'immeuble à appartements multiples dénommé « Les Terrasses du Bois des Chênes III », sis rue Léon François, 46, sur terrain portant le nouvel identifiant parcellaire numéro 146KP0001 pour une contenance de six ares dix-neuf centiares (6a 19ca), telle que cette parcelle est reprise sous « parcelle 9 » à l'acte de dépôt

du permis d'urbanisme de constructions groupées dressé par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, le 9 juillet 2014, et est reprise sous lots 12, 13, 25, 26, 27, 28 et 29 au plan de mesurage dressé par Monsieur le Géomètre-expert immobilier Régis Buchet, à Lesves, le 4 juillet 2014, resté annexé audit acte et déposé au service plan de la direction régionale de l'ZGDP et enregistré sous le numéro 92014-10135, sans avoir été modifié depuis lors :

L'EMPLACEMENT DE PARKING DÉNOMMÉ « LOT 27 (PARKING 28) », portant l'identifiant parcellaire 146KP0008, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit, délimité par des marques au sol ;
- en copropriété et indivision forcée : dix-neuf millièmes (19/1.000èmes) des parties communes dont le terrain.

Origine de propriété

(...)

Servitudes – analyse du titre de propriété

(...)

Copropriété

(...)

Situation hypothécaire

(...)

Renseignements urbanistiques (art. D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT) – Informations circonstanciées

(...)

Etat du sol – information disponible - titularité

(...)

5.DISPOSITIONS COMMUNES

Statut administratif de l'immeuble

(...)

Coordination de chantier de bâtiments et de génie civil

(...)

Etat du sol – information disponible - titularité

(...)

Transfert – Conditions générales

1) Chaque droit réel ou bien sera transféré dans l'état où il se trouve ce jour, tel qu'il se poursuit et comporte, avec tous les droits et actions y attachés, sans aucune exception ni réserve, à savoir :

- l'action en responsabilité contre l'auteur du plan ou du procès verbal de mesurage;
- l'action en bornage contre les propriétaires voisins;
- le règlement des mitoyennetés;
- la garantie décennale des architectes et des entrepreneurs;

Avec tous ses accessoires et tout ce qui est destiné à son usage perpétuel, à savoir :

- les objets ayant le caractère d'immeuble par destination;
- les choses attachées à perpétuelle demeure;
- les servitudes actives;
- la mitoyenneté des murs séparatifs.

Hormis cependant :

- toutes conduites et compteurs d'eau, de gaz et d'électricité qui appartiendraient à un service public ou privé et qui seraient placés dans le bien cédé à titre de dépôt ou de location;
- tous les objets mobiliers dont des tiers justifieraient être propriétaires.

2) La société absorbante « LEAD UP & C° » prendra chaque droit réel ou bien transféré dans l'état où il se trouve ce jour, sans recours contre la société absorbée pour quelque cause que ce soit et notamment pour ce qui concerne l'immeuble pour raison,

- de mitoyenneté des clôtures, murs et pignons;
- de défaut d'alignement;

de dégradation, vétusté, mauvais état des bâtiments, grosses ou menues réparations qui pourraient être à y faire;

de vices de toute nature, vices du sol ou du sous sol, vices de construction, apparents ou cachés;

d'erreur dans la désignation ou dans la contenance ci dessus indiquées, la différence entre cette contenance et celle réelle, excédât elle un vingtième en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de la société absorbante.

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

La société absorbante déclare bien connaître la situation d'occupation de chaque bien concerné et dispense le notaire soussigné d'en reprendre la description aux présentes.

3) La société absorbante souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, pouvant grever le bien cédé, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, mais à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit des droits autres ni plus grands qu'il ne justifierait en avoir soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

4) La société absorbante assurera chaque bien contre l'incendie et les autres risques afférents les éléments cédés dès ce jour en qualité de propriétaire.

5) La société déclare avoir parfaite connaissance de chaque bien et droits transférés et ne pas en exiger une description plus détaillée aux présentes.

6) La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée relativement aux éléments qui lui sont transférés.

7) D'une manière générale, le transfert comprend tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, garanties personnelles ou réelles et autres, dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, dans le cadre des éléments transférés, la société absorbée, à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques.

8) Le présent transfert est fait à charge pour la société absorbante de :

- supporter tout le passif de la société absorbée envers les tiers pour ce qui concerne les biens transférés ;
- d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée relativement aux biens transférés ;

- respecter et exécuter tous accords ou engagements que la société absorbée aurait pu conclure soit avec tous tiers, ainsi que tous autres accords ou engagements l'obligeant à quelque titre que ce soit, relativement aux biens transférés ;

- supporter tous impôts, précompte immobilier, taxes, contributions, primes et cotisations d'assurances, généralement toutes les charges ordinaires ou extraordinaires, qui grèvent ou pourront grever les droits réels et biens transférés.

G/ Augmentation du capital de la société absorbante

Après absorption de la société à responsabilité limitée « IMMOBILIERE DU BOIS DES CHÊNES », le capital de la société anonyme « LEAD UP & C° » sera augmenté à concurrence de quatre cent trois mille sept cent dix-neuf euros et trente-deux centimes (403.719,32 €), pour le porter de soixante-cinq mille neuf cent cinquante-cinq euros et quarante-huit centimes (65.955,48 €) à quatre cent soixante-neuf mille six cent septante-quatre euros et quatre-vingt centimes (469.674,80 €), entièrement libérés, moyennant l'émission de deux mille trois cent vingt-deux (2.322) actions de la société absorbante « LEAD UP & C° ».

Les actions nouvellement émises auront les mêmes droits et obligations que les actions existantes de la société absorbante, et donneront droit de participer aux distributions.

Les deux mille trois cent vingt-deux (2.322) actions nouvellement émises seront attribuées intégralement à Monsieur François GRAFÉ, préqualifié.

H/ Adoption des nouveaux statuts en concordance avec les résolutions qui précèdent et le Code des Sociétés et Associations

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

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

Titre 1 : Forme légale - Dénomination - Siège - Objet - Durée

Article 1. Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée « LEAD UP & C° ».

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région Wallonne.

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

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

Article 3. Objet

La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou en association avec des tiers, dans le respect des règles en matière d'accès à la profession (IP1, conseiller juridique, etc.) toutes opérations se rapportant directement ou indirectement :

1°) à des activités immobilières et de prêt :

La société pourra accomplir toutes opérations immobilières quelconques, dans le sens le plus large :

• l'acquisition, l'aliénation, l'échange, la construction, la démolition, la reconstruction, la transformation, l'entretien, la location et la gestion de ses biens immeubles bâtis, meublés ou non ;

• l'acquisition, l'aliénation, l'échange, l'entretien, la mise en valeur, le lotissement, la location et l'affermage ainsi que la gestion de ses biens immeubles non bâtis ;

• l'accomplissement de toutes opérations relatives à l'acquisition, la cession et la constitution de droits réels sur des biens immeubles bâtis ou non bâtis ;

• toutes activités de promotion immobilière et de promotion immobilière résidentielle, de maisons d'habitation neuves ou de travaux de rénovation ;

• la location, la sous-location, la concession d'exploitation, la cession en location et en sous-location, la mise à disposition, le tout avec ou sans option d'achat, ou l'inverse, d'immeubles ;

• l'exploitation et l'entretien d'immeubles (maisons, appartements, bureaux, magasins, terrains, terres et domaines, parkings, garages, station-service) et de fonds de commerce ;

- l'exécution de toutes prestations de fournitures de logements meublés au sens de l'article 18, §1er, alinéa 2, 10° du Code de la taxe sur la valeur ajoutée ;

- le financement lié à ces opérations, en ce compris le leasing immobilier ;

- toutes activités immobilières, activités des marchands de biens immobiliers, activités de transactions sur biens immobiliers tels que immeubles résidentiels et maisons d'habitation, immeubles non résidentiels, terrains et terrains, location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués, location et exploitation de biens immobiliers résidentiels propres ou loués, sauf logements sociaux, location d'appartements et de maisons, vides ou meublés, destinés à l'habitation ou autre ;

- hypothéquer ses immeubles et se porter caution pour tous prêts, ouvertures de crédit ou autres obligations, aussi bien pour elle-même que pour des tiers.

La société pourra également réaliser l'octroi de prêts et de crédits (notamment vente à tempérament et crédit-bail) à des sociétés ou à des personnes privées, sous quelque forme que ce soit ; dans le cadre de cette activité, elle pourra se porter caution ou donner son aval, et effectuer, au sens large, toutes opérations économiques et financières à l'exception de celles réservées légalement aux organismes de dépôts et de dépôts à court terme, aux caisses d'épargne, aux sociétés hypothécaires et aux sociétés de capitalisation.

2°) aux activités de holding, à savoir notamment :

La société peut faire toutes les activités d'une société holding, y compris l'acquisition, la vente, la gestion et la mise en valeur de toute participation, des actions et des parts dans toute société et entreprise, à l'exception des activités qui sont réservées par la loi à des sociétés de gestion de portefeuille et de conseil en investissement.

3°) à la gestion de valeurs mobilières, à savoir :

La société peut réaliser :

- toute activité de conseil en matière financière, technique, commerciale ou administrative, au sens large, l'assistance et la fourniture de services, directement ou indirectement, dans le domaine administratif et financier, dans les ventes, la production et la gestion en général ;

- l'intervention en tant qu'intermédiaire lors de négociations, pour la reprise partielle ou totale d'actions, de parts et de titres à revenus fixes, par voie de souscription, de cautionnement, d'achat et de vente ou autrement, ainsi que la réalisation de toutes opérations, quelle que soit leur nature, en matière de gestion de portefeuilles ou de capitaux.

- la vente de toutes valeurs mobilières et plus principalement d'actions, obligations ou titres généralement quelconques, cotés ou non en bourse, la prise de participation financière dans des sociétés de droit belge ou étranger.

- acheter, prendre, mettre en valeur, exploiter ou céder tous brevets d'invention, licences, procédés de fabrication, ainsi que toutes marques de fabrique.

- constituer, développer et gérer un patrimoine mobilier et faire toutes opérations mobilières quelconques y compris celles se rapportant à tous droits mobiliers comme l'acquisition par voie d'inscription ou de cession et la gestion d'actions, de parts sociales, d'obligations convertibles ou non, de prêts de consommation, de prêts ordinaires, de bons de caisse ou autres valeurs mobilières, de quelque forme que ce soit, tant de personnes morales que d'entreprises, existantes ou encore à constituer.

4°) de même que :

La société peut réaliser :

- toutes opérations de conseil et de courtage en assurances et gestion de sociétés, ainsi que l'exercice de mandats pour d'autres sociétés, y compris en tant qu'administrateur, administrateur délégué et directeur ;

- toute activité de gestion et de coordination de tous projets en rapport avec le commerce, les affaires sociales et les infrastructures ou opérations publiques, privées ou en partenariat ;

- la conception, l'invention, la fabrication, la construction ou l'assemblage, l'importation, l'exportation, l'achat et la vente, la distribution, l'entretien, la maintenance et l'exploitation, tant en nom propre qu'en qualité d'agent, de commissionnaire ou de courtier de tous biens mobiliers ou immobiliers accessoires aux immeubles par nature (équipements, sanitaires, éclairages, installations et dispositifs de production, d'accumulation ou de récupération d'énergie, fossile ou non, etc.), en ce compris de tous véhicules et machines à moteur ;

- l'achat, la vente et la location d'œuvres d'arts, de meubles meublants, d'objets de collection et de décoration ;

- le commerce et la représentation sous toutes les formes et plus particulièrement l'achat, la vente, l'importation et l'exportation de toutes matières, produits et marchandises, machines, appareils et outillages.

5°) Et plus généralement:

La société pourra, d'une façon générale, accomplir toutes opérations industrielles, économiques, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

Elle pourra s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, de participation, ou de toute autre manière dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés, en Belgique ou à l'étranger, ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

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

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

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

L'assemblée générale peut, par voie de modification aux statuts, interpréter et étendre l'objet.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Elle pourra être dissoute par anticipation par décision de l'Assemblée Générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

Titre II : Capital et apports

Article 5. Capital

Le capital est fixé à quatre cent soixante-neuf mille six cent septante-quatre euros et quatre-vingt centimes (469.674,80 €).

Article 6. Nombre d'actions

Le capital est divisé en cinq mille cent quarante-deux (5.142) actions, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cinq mille cent quarante-deuxième (1/5.142ème) de l'avoir social.

Article 7. Augmentation et réduction du capital

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

Lorsque, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, des réserves sont incorporées dans le capital avec attribution de nouvelles actions, ces nouvelles actions reviendront au nu-propriétaire pour la nue-propriété et à l'usufruitier pour l'usufruit, sauf convention entre nu-propriétaire et usufruitier.

Article 8. Droit de préférence en cas de souscription en espèces

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

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

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

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

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

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-propriétaire, à moins que le nu-propriétaire et l'usufruitier en conviennent autrement. Les nouvelles actions, les obligations convertibles ou les droits de souscription que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété.

Il est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur le droit de souscription préférentielle à l'usufruitier.

Article 9. Appel de fonds

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

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

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

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

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

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

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

Titre III : Titres

Article 10. Nature des actions

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

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

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

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

Le registre des actions pourra être tenu en la forme électronique.

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

Article 11. Nature des autres titres et émission

L'émission des autres titres que les actions, les parts bénéficiaires, les obligations convertibles ou les droits de souscription peut être décidée par l'organe d'administration.

Tous les titres sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre.

Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

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

Article 12. Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

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

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

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

Article 13. Cession libre des actions

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

Article 14. Cessions soumises à agrément

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre que celles visées à l'article 13 devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé, par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs.

Il en ira de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Les héritiers, ayants-cause ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'opposition des scellés sur les livres, biens et marchandises ou valeurs de la société, frapper ces derniers d'opposition ; demander le partage ou la licitation du fonds social, ni s'immiscer en rien dans son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires et comptes sociaux et aux délibérations de l'assemblée générale.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

Titre IV : Administration et représentation

Article 15. Administration

La société est administrée par un administrateur unique ou par un organe d'administration collégial, appelé conseil d'administration, par décision de l'assemblée générale qui nomme le ou les administrateurs(s).

Sauf décision différente de l'assemblée générale, le mandat de chaque administrateur est d'une durée de six ans. Les administrateurs sortants sont rééligibles.

Le mandat des administrateurs sortants non réélus cesse immédiatement à l'issue de l'assemblée générale ordinaire. 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. L'assemblée générale décide si et dans quelle

mesure le mandat d'administrateur sera rémunéré par une indemnité fixe ou variable.

1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN CAS DE NOMINATION D'UN CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 16. Nomination et démission des administrateurs

Si l'assemblée générale décide de nommer plusieurs administrateurs, la société est administrée par un conseil d'administration, composé de trois membres au moins, actionnaires ou non de la société. Dans les cas et sous les conditions prévues par la loi, l'organe d'administration peut également être composé de deux membres.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale. La durée de leur fonction ne peut excéder six ans. Leur fonction prend fin à l'assemblée annuelle.

Les administrateurs peuvent à tout moment être révoqués par l'assemblée générale.

Les administrateurs sortants sont rééligibles. Chaque membre de l'organe d'administration peut donner sa démission par avis écrit à l'organe d'administration. Il peut faire le nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers. Si une personne morale est nommée administrateur, cette personne morale doit nommer un représentant permanent pour la représenter dans l'exercice de ce mandat.

Article 17. Dispositions en vigueur lorsqu'il n'y a que deux administrateurs

Si et tant que la société a moins de trois actionnaires, l'administration de la société peut être conférée à deux administrateurs, sans préjudice de la possibilité pour l'assemblée générale de nommer un administrateur unique conformément à l'article 26 des statuts. Tant que la société ne compte pas plus que deux actionnaires et est administrée par un conseil d'administration de seulement deux administrateurs, il ne peut être accordé à aucun d'entre eux une voix prépondérante dans une réunion de l'organe d'administration et ils sont tenus de prendre les décisions de commun accord et à l'unanimité. Dès que la société est de nouveau administrée par un conseil d'administration composé de plus de deux administrateurs, la disposition de l'article 20 des statuts qui prévoit que, en cas de parité des voix au sein du conseil, l'administrateur président le conseil a une voix prépondérante, et les dispositions légales et statutaires concernant la convocation, la réunion, la délibération et la prise de décision du conseil d'administration, sont à nouveau entièrement valables.

Article 18. Vacances

Un administrateur doit rester en fonction après sa démission jusqu'à ce que son remplacement puisse être raisonnablement organisé. En cas de vacance d'une place d'administrateur, lorsque le conseil compte trois membres ou plus, les administrateurs restants ont conjointement le droit d'y pourvoir provisoirement. Dans ce cas, l'assemblée générale procède à l'élection définitive à l'occasion de sa réunion suivante. Si la nomination est confirmée, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. Si la nomination n'est pas confirmée, le mandat de l'administrateur coopté prend fin au terme de l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à ce moment. Si seulement deux administrateurs ont été désignés et que le mandat de l'un d'eux devient vacant, l'administrateur restant est tenu de convoquer sans tarder une assemblée générale spéciale, en vue de la désignation d'un nouvel administrateur en remplacement de l'administrateur sortant, ou de décider, conformément à l'article 26 des statuts, que la société est dirigée par un administrateur unique.

Article 19. Réunion du conseil d'administration

Le conseil élit un président parmi ses membres. Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président chaque fois que l'intérêt de la société l'exige et en outre endéans les quatorze (14) jours suivant une demande à cet effet de deux administrateurs.

La convocation du conseil d'administration peut avoir lieu par courrier électronique et, sauf urgence, doit être adressée au moins cinq jours ouvrables avant la date de la réunion.

Le conseil est présidé par le président, ou en son absence par un membre du conseil nommé à la majorité simple des voix comme président de la réunion. La réunion se tient au siège de la société ou en n'importe quel endroit indiqué dans la convocation.

Article 20. Délibérations

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si au moins la majorité de ses membres est présente ou représentée à la réunion. S'il n'y que deux administrateurs, ils doivent être tous deux présents et ils établissent l'ordre du jour lors de la réunion, de commun accord, compte tenu des propositions formulées par chacun d'entre eux, telles que formulées, le cas échéant, dans la demande de

convocation de la réunion. Tout administrateur empêché de participer à la réunion peut donner procuration à un de ses collègues du conseil, mais uniquement pour une réunion. Cette procuration doit être donnée par écrit.

Toutefois aucun administrateur ne peut représenter plus de deux de ses collègues.

S'il n'y a que deux administrateurs désignés, l'administrateur qui est empêché de participer à la réunion peut également, par écrit autoriser à l'autre administrateur à prendre une décision. Les administrateurs qui ne sont pas physiquement présents à la réunion peuvent néanmoins prendre part aux délibérations et aux votes par des moyens de communication tels que la télé ou la vidéoconférence, à la condition qu'ils-

puissent communiquer directement avec tous les autres participants à la réunion. Les personnes qui prennent part à la réunion à l'aide de ces moyens de télécommunication sont considérées comme étant présentes. Les procès-verbaux de la réunion mentionnent clairement les administrateurs qui ont pris part de cette façon aux délibérations et aux votes. Les résolutions sont constatées dans des procès-

verbaux inscrits dans un registre spécial, signé chaque fois par les administrateurs présents.

Si le conseil d'administration le décide, ce registre spécial peut être tenu au format électronique. Les décisions du conseil d'administration, peuvent être prises par accord écrit unanime des administrateurs. Les résolutions sont prises à simple majorité. Si le conseil ne compte que deux membres, chaque administrateur dispose d'une voix égale et les décisions doivent être prises à l'unanimité. En cas d'égalité des voix, la voix de l'administrateur qui préside la réunion, est prépondérante, sauf lorsque le conseil se compose de deux administrateurs seulement, auquel cas la proposition est rejetée.

Article 21. Rémunération - Tantièmes

Aucune rémunération ni avantage en nature n'est attribué d'office en contrepartie de l'exercice de la fonction d'administrateur. Cependant, une rémunération peut leur être accordé par une décision de l'assemblée générale qui stipule clairement quels administrateurs et quelle période sont visés, sans préjudice au droit au remboursement de leurs frais, dont le montant est fixé par l'assemblée générale et qui sera à charge des frais généraux de la société.

Article 22. Administration - Restrictions

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous actes d'administration nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet, à l'exception de ceux que la loi réserve à l'assemblée générale. Lorsque les administrateurs forment un collège, ils sont soumis aux obligations résultant de l'administration collégiale, à savoir la délibération, la direction et le contrôle. Sans préjudice de ces obligations, les administrateurs peuvent se partager les tâches. Un tel partage de pouvoirs n'est pas opposable à ou par des tiers.

Le conseil d'administration est notamment compétent pour décider, moyennant le vote positif de la majorité des administrateurs, la cession de tout ou partie des actifs de la société, la modification ou la demande de toute autorisation d'exploitation et en général la stratégie de la société.

Article 23. Pouvoir de représentation externe

Le conseil d'administration représente la société en tant que collège pour tous les actes en justice ou ailleurs.

Sans préjudice (i) du pouvoir de représentation général du conseil d'administration en tant que collège, (ii) de la représentation dans le cadre de la gestion journalière telle que prévue à l'article 25.a et de la représentation par procuration spéciale telle que prévue à l'article 25.c, la société est valablement engagée en droit et à l'égard de tiers dans les faits et en droit :

-(i) deux administrateurs agissant conjointement

-ou (ii) par un administrateur à qui est attribué par le conseil d'administration le plein pouvoir de représentation et qui portera le titre « d'administrateur délégué ».

Si la société exerce un mandat (gérant, administrateur, liquidateur) dans une autre société, elle ne peut, dans l'exercice de ce mandat, être valablement représentée que par le représentant permanent désigné à cet effet.

Article 24. Publication de la nomination ou démission des administrateurs.

La nomination des membres du conseil et leur démission sont rendues publiques par dépôt dans le dossier de la société au greffe du tribunal de l'entreprise d'un extrait de la décision de nomination ou de démission et d'une copie de celle-ci destinée à la publication dans les annexes au Moniteur belge. Ces documents doivent mentionner si les personnes qui représentent la société agissent individuellement, conjointement ou en tant que collège.

Article 25. Gestion journalière - comité d'audit - comité de rémunération

comités consultatifs - procurations spéciales

a) Gestion journalière

La gestion journalière et le pouvoir de représentation dans le cadre de cette gestion peuvent être confiés à une ou plusieurs personnes (membres du conseil d'administration ou non) qui agissent comme organe de la société.

Si un administrateur est chargé de la gestion journalière, il portera le titre « d'administrateur délégué ».

Le conseil d'administration désigne la(les) personne(s) chargées de la gestion journalière et fixe les conditions de sa(leur) désignation.

Si une ou plusieurs personnes sont chargées de la gestion journalière, sans que celles-ci ne forment un collège, chaque personne chargée de la gestion journalière a le pouvoir d'agir seule au nom de la société et de la représenter dans les limites de la gestion journalière.

b) Comité d'audit - comité de rémunération - comités consultatifs

Comité d'audit - Comité de rémunération

Dans les cas où le Code des sociétés et des associations l'exige, le conseil

d'administration institue un comité d'audit et un comité de rémunération en son sein, conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations chargées des tâches énumérées dans le même Code.

Comités consultatifs Un ou plusieurs comités consultatifs peuvent également être mis en place au sein du conseil d'administration, dont la composition et les tâches sont décrites par le conseil d'administration.

c) Procurations spéciales

L'organe représentant la société conformément aux articles précédents peut nommer des fondés de pouvoir de la société. Seules des procurations spéciales et limitées pour certaines ou une série d'actes juridiques spécifiques sont autorisées. Les fondés de pouvoir engagent la société dans les limites de leur procuration, sans préjudice de la responsabilité des administrateurs en cas de délégation excédant leurs pouvoirs.

2. DISPOSITIONS EN VIGUEUR EN CAS DE NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR UNIQUE

Article 26. Administrateur unique

Si l'assemblée générale nomme seulement un administrateur, la société est administrée par un administrateur unique.

L'administrateur unique n'est pas personnellement responsable des engagements de la société.

Article 27. Pouvoirs de l'administrateur unique

L'administrateur unique exerce la totalité des pouvoirs mais il a la possibilité de déléguer une partie de ces pouvoirs.

Article 28. Rémunération - tantièmes

Aucune rémunération ni avantage en nature n'est attribué d'office en contrepartie de la fonction d'administrateur unique. Cependant, une rémunération peut lui être accordée par une décision de l'assemblée générale qui stipule clairement quelle période est visée, sans préjudice au droit au remboursement de ses frais, dont le montant est fixé par l'assemblée générale et qui sera à charge des frais généraux de la société.

Article 29. Pouvoir de représentation externe

Sans préjudice (i) du pouvoir de représentation dans le cadre de la gestion journalière visée à l'article 31.a ; et (ii) la représentation par des mandataires spéciaux tels que visés à l'article 31.b, la société est valablement engagée à l'égard des tiers, dans les faits et en droit, par l'administrateur unique agissant seul.

Article 30. Publication de la nomination ou révocation de l'administrateur unique

La nomination de l'administrateur unique et sa révocation sont publiées par le dépôt dans le dossier de la société au greffe du tribunal de l'entreprise d'un extrait de la décision de nomination ou de révocation et d'un extrait de cette décision destinée à être publiée aux Annexes au Moniteur belge.

Article 31. Gestion journalière - procurations spéciales

a) Gestion journalière

La gestion journalière et le pouvoir de représentation en la matière peuvent être confiés à une ou plusieurs personne(s) agissant en qualité d'organe de la société.

L'administrateur unique nomme la (les) personne(s) chargées de la gestion journalière et il fixe les conditions de sa/leur nomination. Si une ou plusieurs personnes sont chargées de la gestion journalière, sans qu'elles forment un collège, chaque personne chargée de la gestion journalière agissant seule dispose du pouvoir d'intervenir au nom de la société et de la représenter dans le cadre de la gestion journalière.

b) Procurations spéciales

L'organe qui représente la société conformément aux articles ci-dessus peut désigner des fondés de pouvoir de la société. Seules des procurations spéciales et limitées pour certaines ou une série d'actes juridiques spécifiques sont autorisées. Les fondés de pouvoir engagent la société dans les limites de leur procuration, sans préjudice de la responsabilité des administrateurs en cas de délégation excédant leurs pouvoirs.

Titre V : Contrôle de la société

Article 32. Nomination d'un ou plusieurs commissaires

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

Titre VI : Assemblée générale

Article 33. Réunions

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le troisième mercredi du mois de juin à dix-huit heures. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée se tient le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Article 34. Participation à l'AG à distance par voie électronique

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

La qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de participer à l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par l'organe d'administration. Ce règlement fixera également les modalités suivant lesquelles il est constaté qu'un actionnaire participe à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

Afin de garantir la sécurité de la communication électronique, le règlement interne peut soumettre l'utilisation du moyen de communication électronique à des conditions qu'il détermine.

Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des conditions prévues par la loi, les présents statuts et le règlement interne et de constater si un actionnaire participe valablement à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

§2. Le moyen de communication électronique mis à disposition par la société doit au moins permettre à l'actionnaire, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au sein de

l'assemblée et, sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer, d'exercer le droit de vote.

Ce moyen de communication électronique doit en outre permettre à l'actionnaire de participer aux délibérations et d'exercer son droit de poser des questions.

§3. La convocation à l'assemblée générale contient une description claire et précise des procédures relatives à la participation à distance prévues par le règlement interne en vertu du §1er.

§4. Les paragraphes précédents s'appliquent aux porteurs d'obligations convertibles, de droits de souscription et de certificats émis avec la collaboration de la société, compte tenu des droits qui leur ont été attribués.

Article 35. Assemblée générale par procédure écrite

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

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

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

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

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

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

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

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

§5. Les membres de l'organe d'administration, le commissaire et les titulaires d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis avec la collaboration de la société peuvent, à leur demande, prendre connaissance de ces décisions.

Article 36. Formalités de convocations

Les convocations sont faites par le conseil d'administration et le cas échéant, le commissaire ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du capital. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. Le conseil d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande. Elles sont faites conformément aux dispositions légales et contiennent les éléments prévus par le Code des sociétés et associations.

Les convocations ont lieu par courrier électronique au moins quinze jours avant la date de la réunion de l'assemblée générale.

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

Article 37. Représentation et admission aux assemblées générales

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

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus.

Si seul le droit de vote est suspendu, il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire spécial, conformément aux dispositions de la loi, à condition que :

- toutes les formalités d'admission à l'assemblée sont accomplies ;
- ce mandataire soit lui-même actionnaire. Toutefois, les personnes morales peuvent, sous les mêmes conditions, être représentées par un mandataire qui n'est pas actionnaire. De même, les actionnaires personnes physiques peuvent, sous les mêmes conditions, être représentés par leur conjoint ou, en cas d'incapacité, par leur représentant légal ;
- le mandat soit communiqué à l'organe d'administration 8 jours ouvrables avant l'assemblée générale.

Ce mandat doit être spécial et pourra être donné sous forme de simple lettre ou courriel et dont l'organe d'administration pourra déterminer, le cas échéant, la forme.

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

Article 38. Bureau

L'assemblée générale est présidée par le président de l'organe d'administration ou, à défaut, par un autre administrateur. Le président désigne le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire et l'assemblée peut choisir deux scrutateurs parmi les actionnaires présents.

Article 39. Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire, spéciale ou extraordinaire peut, sur décision de l'organe d'administration, être prorogée séance tenante à trois semaines. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement. Les formalités d'admission et de représentation accomplies pour assister à la première assemblée restent valables pour la seconde.

Article 40. Droit de vote

Chaque action donne droit à une voix

Article 41. Modalités d'exercice du droit de vote

Conformément à l'article 7 :142 du Code des sociétés et des associations, tout actionnaire ayant droit de vote peut voter lui-même ou par procuration. Tout actionnaire peut voter à distance avant l'assemblée générale, par correspondance ou par le site internet de la société moyennant le respect de l'article 7 :146 du Code des sociétés et des associations.

Article 42. Délibérations et procès-verbaux

L'assemblée générale ne peut délibérer que sur les objets portés à l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et décident à l'unanimité de délibérer sur des sujets nouveaux. Sauf dans les cas prévus par la loi ou par les présents statuts, l'assemblée statue valablement quel que soit le nombre de titres représentés et à la majorité des voix.

Toutefois, toute modification statutaire, doit recueillir, outre les quorum et majorité légaux, la majorité des voix des actionnaires.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les actionnaires qui le demandent. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation.

Titre V : Exercice social comptes annuels répartition

Article 43. Ecritures sociales

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente-et-un décembre de chaque année. A cette dernière date, l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels, ainsi que, le cas échéant, son rapport de gestion.

Article 44. Distribution

Sur le solde bénéficiaire, il est prélevé un vingtième au moins pour la formation du fonds de réserve légale, ce prélèvement cessant d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital. Le surplus est à la disposition de l'assemblée générale qui, sur proposition de l'organe d'administration, décidera chaque année de son affectation. 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.

Article 45. Paiement des dividendes - Acompte sur dividendes

Le paiement des dividendes se fait annuellement aux époques et aux endroits indiqués par l'organe d'administration. L'organe d'administration pourra, sous sa propre responsabilité et dans le respect des dispositions légales en la matière, décider le paiement d'acomptes sur dividende et fixer la date de leur paiement.

Titre VI : Dissolution liquidation.

Article 46. Dissolution

La dissolution de la société peut être prononcée à tout moment par l'assemblée générale des actionnaires délibérant dans les formes requises pour les modifications aux statuts.

Article 47. Liquidateurs

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée générale décide s'ils représentent la société seuls, conjointement ou collégalement. L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs. A défaut de nomination par l'assemblée générale, la liquidation se fait par l'organe d'administration en fonction, qui agit le cas échéant en qualité de collège de liquidateurs. Les liquidateurs sont compétents pour accomplir toutes les opérations prévues par la loi sauf si l'assemblée générale en décide

autrement, à la majorité des voix.

Article 48. Répartition

Après l'apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une

proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

Titre VII : Dispositions générales

Article 49. Election de domicile et communication électronique

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

Il accepte que toute communication lui soit faite par la société à l'adresse électronique qu'il mentionne à l'organe d'administration.

Article 50. Droit commun

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présents statuts, il est référé aux dispositions du Code des Sociétés et des Associations. En conséquence de quoi, les dispositions du Code des sociétés et des associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code sont réputées non écrites.

I/ Mission au notaire d'établir et de déposer la coordination des statuts

J/ Constatation de la réalisation effective de la fusion et de la dissolution définitive de la société absorbée

L'assemblée générale requiert le notaire soussigné de constater que, suite à l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale des actionnaires de la société « IMMOBILIERE DU BOIS DES CHÊNES » a dans un procès-verbal dressé ce jour, antérieurement aux présentes, par le notaire soussigné approuvé la fusion, la fusion desdites sociétés est réalisée avec effet à la date tel qu'explicité ci-avant et qu'en conséquence :

- la société absorbée cessera d'exister à compter de ce jour ;
- l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société absorbée est transféré, par suite de sa dissolution sans liquidation, à la société absorbante ;
- d'un point de vue comptable et fiscal (impôts directs) uniquement les opérations de la société absorbée seront considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante à compter de ce jour ;
- d'un point de vue juridique et fiscal (impôts indirects), le transfert opéré au profit de la société absorbante prendra effet à compter de ce jour ;
- ledit transfert de patrimoine de la société absorbée est réalisé moyennant l'attribution à Monsieur François GRAFÉ de deux mille trois cent vingt-deux (2.322) actions de la société absorbante, entièrement libérées, sans soulte.

Les actions nouvelles de la société absorbante donneront le droit de participer aux bénéfices à compter de ce jour.

K/ Adresse du siège

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à 1370 Jodoigne, rue du Village, 44.

L/ Démission de l'administrateur unique et renouvellement de son mandat

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction de l'administrateur unique, celui-ci ayant été désigné alors que les statuts n'autorisaient pas encore un tel organe d'administration, et procède immédiatement au renouvellement de la nomination comme administrateur non statutaire pour une durée illimitée Monsieur François GRAFÉ, domicilié à 1370 Jodoigne, rue du Village, 44, ici présent et qui accepte.

Son mandant sera gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

M/ Nomination d'un représentant permanent

L'assemblée nomme Monsieur François GRAFÉ, prénommé, en qualité de représentant permanent ; lequel déclare expressément accepter.

N/ Modalités d'établissement et d'approbation des comptes annuels – Décharge à l'organe d'administration

O/ Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs aux membres de l'organe d'administration pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

L'assemblée confère tous pouvoirs, à Monsieur Sébastien DEGRAUX, expert-comptable, représentant de la société ACF Fiduciaire Marche, avec la possibilité de déléguer ce mandat spécial, afin d'accomplir les formalités nécessaires en vue de modifier les inscriptions de la société auprès de toutes administrations compétentes.

b) RESOLUTIONS

Toutes ces résolutions ont été adoptées à l'unanimité.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Déposées en même temps :

- l'expédition de l'acte ;
- la coordination des statuts ;
- le rapport spécial de l'organe d'administration de la présente société absorbante daté du 20 décembre 2024;
- le rapport établi par le commissaire, Monsieur Olivier RONSMANS, réviseur d'entreprises, représentant de la SCRL « F.C.G. REVISEURS D'ENTREPRISES », dont les bureaux sont situés à (5100) Naninne, rue de Jausse, 49, daté du 23 décembre 2024.