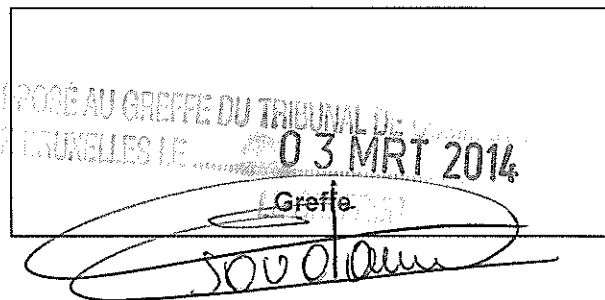
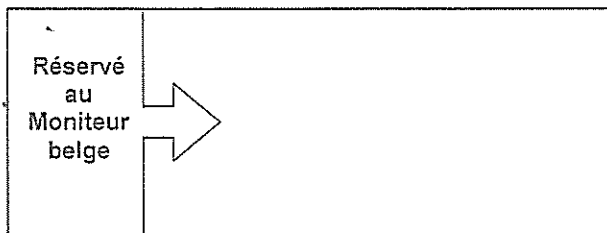


**Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**



N° d'entreprise : 0408.217.768

Dénomination

(en entier) : **URBANI**

Forme juridique : Société anonyme

Siège : rue du Gruyer, 50 - 1170 Watermael-Boitsfort

Objet de l'acte :

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
AFFECTATION HYPOTHÉCAIRE AU PROFIT D'OBLIGATIONS ÉMISES

Il résulte d'un acte dressé par Maître Justine DE SMEDT, notaire associé à Woluwe-Saint-Pierre, le 11 décembre 2013, enregistré sept rôles, sans renvoi au 1er Bureau de l'Enregistrement de Woluwe, le 26 décembre 2013, volume 40, folio 36, case 02, reçu : dix mille cent euros (10.100,00 EUR) - L'Inspecteur Principal, a.i., signé : JEANBAPTISTE F., que s'est réuni le conseil d'administration de la société anonyme « URBANI », ayant son siège social à Watermael-Boitsfort (1170 Bruxelles), rue du Gruyer, 50, identifiée sous le numéro d'entreprise BE 0408.217.768 RPM Bruxelles.

Constituée sous la dénomination « CONTINENTAL TRADING » aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne de Fays-Genin, à Schaerbeek, le 30 mars 1971, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du 9 avril suivant sous le numéro 857-21.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises, et pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par le notaire Justine De Smedt, à Woluwe-Saint-Pierre, le 11 décembre 2013, en cours de publication au Moniteur belge.

L'assemblée générale avait pour ordre du jour :

1. Exposé de l'état des obligations en circulation
2. Constatation et déclarations
3. Affectation en hypothèque d'un immeuble appartenant à la société au profit des obligations existantes
4. Situation hypothécaire
5. Renseignements urbanistiques
6. Exécution forcée
7. Délégation de pouvoirs

Les résolutions suivantes ont été prises à l'unanimité :

PREMIERE RÉOLUTION : EXPOSE DE L'ETAT DES OBLIGATIONS EN CIRCULATION

Le président expose que suivant décision de ce jour le conseil d'administration a décidé la création et l'émission d'un emprunt obligataire d'un million d'euros (1.000.000,00 EUR), représenté par quarante obligations de vingt-cinq mille euros (25.000,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 40.

Le président confirme que ces obligations ont été souscrites dans leur intégralité.

DEUXIEME RÉOLUTION : CONSTATATIONS ET DECLARATIONS

Le conseil d'administration d'URBANI déclare et constate :

• qu'il a valablement autorisé l'émission des obligations et les conditions définitives de l'émission des obligations, tel qu'il ressort du procès-verbal de réunion du conseil d'administration dressé par le notaire soussigné ce jour, antérieurement aux présentes ;

• qu'il n'a pas connaissance d'évolutions défavorables importantes ni d'évènement de force majeure empêchant l'émission à la date d'émission des obligations.

TROISIEME RÉOLUTION : AFFECTATION HYPOTHECAIRE

Le conseil d'administration décide d'affecter en hypothèque l'immeuble appartenant à la société et ci-après décrit, au profit de la masse des obligataires propriétaires des quarante obligations émises en vertu de la décision du conseil d'administration de ce jour.

L'inscription à prendre sur l'immeuble en vertu du présent procès-verbal devra occuper le premier rang pour sûreté d'une somme totale en principal d'un million d'euros (1.000.000,00 EUR).

L'immeuble hypothéqué est le suivant :

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

E. SOUDANT
Greffier délé.

VILLE DE NIVELLES

(troisième division – article 13436)

Une maison avec terrain sise Faubourg de Mons, 66, cadastrée selon extrait récent de la matrice cadastrale section E partie du numéro 316/P/2 pour une superficie selon mesurage de 15 ares 17 centiares (contenance globale selon cadastre de 22 ares 95 centiares).

Selon derniers titres transcrits, cette maison avec terrain est décrite comme suit :

-selon titre du 10 février 1953 (acte du notaire Eugène Gillis à Iltre) : une maison sise chaussée de Mons, 2, à destination de café-restaurant, avec terrain constituant avant-cour, jardin d'agrément et dépendances, cadastrée section E numéro 316/U et 316/Z pour une contenance de 15 ares ;

-selon titre du 9 juin 1953 (acte du notaire Jacques Van Pee à Nivelles) : une parcelle de terrain d'une superficie de 7 ares 92 centiares, cadastrée section E partie du numéro 316/X.

Tenant ou ayant tenu à Domaine des Habitations Sociales du Roman Païs, Domaine de la Ville de Nivelles, Wayembergh Chantal Jeanna.

Ainsi que tous les immeubles par destination, fixes et mobiles, affectés ou à affecter au service et à l'exploitation de l'immeuble prédécrit.

Plan

Tel et ainsi que ce bien figure et se trouve décrit sous le lot 1 au plan avec procès-verbal de division, dressé par Alexis Wolf, à Uccle, en date du 30 octobre 2013, lequel plan restera ci-annexé.

Division

Conformément à l'article 90 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement, le notaire instrumentant a, par lettres recommandées datées du 3 octobre 2013, soit depuis plus de trente jours, communiqué au Collège des Bourgmestre et Echevins de Ville de Nivelles et au fonctionnaire-délégué de la Province du Brabant Wallon, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots soit :

-lot 1 : destination : immeuble bâti ;

-lot 2 ; destination : terrain à bâtir.

Le collège des Bourgmestre et échevins de la Ville de Nivelles a, par courrier daté du 12 novembre 2013, formulé les observations suivantes : « Faisant suite à votre courrier du 31 octobre 2013 concernant la division de la parcelle cadastrée NIV III section E n°316 P2, nous vous signalons que nous n'avons aucune remarque à formuler quant à ce projet (...). »

Le fonctionnaire-délégué n'a pas formulé d'observations.

Origine de propriété

Originellement, le bien appartenait à la société anonyme « SOCIETE DE GESTION MOBILIERE ET IMMOBILIERE », en abrégé « SOGESIMO », depuis plus de trente ans à compter de ce jour.

La société anonyme « SOCIETE DE GESTION MOBILIERE ET IMMOBILIERE », en abrégé « SOGESIMO », a changé de dénomination pour prendre la dénomination « ECOCITY ».

Aux termes d'un acte de fusion par absorption par la société anonyme « URBANI », reçu par le notaire Gérard Indekeu à Bruxelles, le 21 décembre 2007, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles sous la formalité 46-T-15/02/2008-01712, la société anonyme « ECOCITY » a été dissoute et son patrimoine a été entièrement repris par la société « URBANI » laquelle est devenue pleine et entière propriétaire du bien.

L'hypothèque présentement constituée est consentie et l'inscription sur l'immeuble à prendre en vertu du présent procès-verbal est requise à concurrence des sommes suivantes :

•une somme en principal d'un million d'euros (1.000.000,00 EUR), montant nominal des obligations émises en vertu de la décision du conseil d'administration de ce jour ;

•une somme égale à trois années d'intérêts dont la loi conserve le rang (pour mémoire);

•une somme de dix mille euros (10.000,00 EUR), pour sûreté du remboursement de tous accessoires et frais, notamment frais d'actes, primes d'assurances, indemnités et intérêts, les frais non privilégiés éventuels que la masse des obligataires ferait pour la conservation de l'hypothèque et du bien hypothéqué et pour le recouvrement de ses créances, tels que frais de poursuites, de procédure, dépens légalement tarifés d'avocats, frais de signification et de déclaration de créances.

En cas de liquidation, dissolution, réorganisation, faillite ou procédure similaire, volontaire ou non, les obligataires auront droit à un paiement sur l'actif garantissant ces dettes, avant que l'actif ne puisse être employé pour effectuer des paiements autres que ceux relatifs aux obligations.

L'hypothèque est remplaçable à la première demande, et aux frais, de URBANI par une hypothèque de premier rang dont l'assiette aura un montant au moins équivalent au montant restant dû par URBANI dans le cadre de l'emprunt obligataire à la date du remplacement. La décision de remplacement des inscriptions hypothécaires doit, pour être valable, être approuvée par l'assemblée générale des obligataires.

URBANI s'engage à assurer les biens hypothéqués pendant toute la durée de l'hypothèque, pour des montants cumulés qui à tout moment seront au moins équivalent au montant restant dû par URBANI.

QUATRIEME RÉSOLUTION : SITUATION HYPOTHECAIRE

Les membres du conseil déclarent que les biens ci-dessus affectés en hypothèque ne sont grevés d'aucun droit de rétention au profit d'un créancier antichrésiste et sont quittes et libres de toutes dettes et charges généralement quelconques, tant du chef de la société débitrice que des précédents propriétaires.

Le conseil décide que l'inscription à prendre sur le bien prédécrit en vertu du présent procès-verbal occupera seule le premier rang.

CINQUIEME RESOLUTION : RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

En application de l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et l'Energie (CWATUPE), le notaire précise que la Ville de Nivelles a mentionné en date du 3 décembre 2013, que :

« (...) En annexe, nous vous prions de trouver le certificat d'urbanisme n°1.

En complément de ce formulaire, nous vous prions de trouver ci-dessous, les informations visées à l'article 85, §1er alinéa 2° du C.W.A.T.U.P.E. :

•Le bien en cause a fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants délivrés après le 1er janvier 1977 :

Permis d'urbanisme délivré par le Collège communal en date du 22/09/2008 ;

Permis d'urbanisme délivré par le Collège communal en date du 23/08/2010 ;

Permis d'urbanisme (art. 127) délivré par la Région wallonne en date du 14/11/2013.

•Ces permis ont respectivement été délivrés en vue de :

Transformer une demeure en 8 appartements et construire un immeuble de 16 appartements ;

Transformer une demeure en 8 appartements et construire un immeuble de 16 appartements ;

Modifier les trottoirs.

•Si des travaux, autres que ceux répertoriés ci-dessus ont été réalisés, ils peuvent constituer une infraction urbanistique ;

•Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

•La bien n'est pas traversé par un sentier répertorié ni par une servitude communale ;

(...)

Annexe 35 – Formulaire I B

Certificat d'urbanisme n°1

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 31 octobre 2013 relative à un bien sis à 1400 Nivelles, faubourg de Mons, n°66 – allée du Sablon n°3, cadastré NIV III section E n°316 P2 et appartenant à la société URBANI, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 150 bis, §1er du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie :

Le bien en cause :

1° est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01/12/1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme sont applicables :

•Règlement général d'urbanisme relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

•Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;

•Isolation thermique et ventilation des bâtiments.

3° est actuellement raccordable à l'égout ;

4° au regard du Schéma de développement de l'espace régional, on observe que la commune de NIVELLES se rattache à la zone agro-géographique dite Plateau limoneux Brabançon. »

Certificat d'urbanisme numéro 1

Nonobstant l'entrée en vigueur formelle du décret du 17 juillet 2008 visant à modifier l'article 150 bis du CWATUPE en introduisant un délai de rigueur pour le certificat d'urbanisme numéro 1, publié au Moniteur belge du 11 août 2008, le notaire soussigné constate qu'à ce jour, en dehors des informations directement accessibles à tous les citoyens sur le site de la DGATLP, il ne dispose d'aucun accès direct à la banque de données informatisée de la Région wallonne relative au statut administratif des immeubles.

Absence d'engagement

Le notaire soussigné déclare qu'il n'est pris aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1er du CWATUPE.

Informations légales

Il est en outre rappelé que :

-Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er du CWATUPE, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

-Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

-L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

URBANI déclare par ailleurs qu'il n'a contracté aucune obligation en ce qui concerne l'accomplissement, l'exécution et le maintien, d'actes ou de travaux visés à l'article 84, §1 en §2, alinéa premier du code, autres que ceux qui font l'objet des permis susmentionnés.

SIXIEME RESOLUTION : EXECUTION FORCEE

A défaut par URBANI d'exécuter exactement les obligations ci-dessus spécifiées, la masse des obligataires ou son mandataire aura le droit de faire vendre l'immeuble ci-dessus désigné, conformément aux articles 1560 et suivants du Code judiciaire.

Exigibilité immédiate

Indépendamment des cas prévus par la loi, la masse des obligataires ou son mandataire a le droit d'exiger immédiatement le remboursement de toutes les obligations dans tous les cas où une créance hypothécaire devient exigible de plein droit d'après la loi et, en outre, dans les cas suivants :

*non-paiement de l'intérêt ou du principal dans les cinq jours ouvrables suivant leur date d'échéance, après l'envoi à URBANI d'une lettre recommandée avec accusé de réception non suivie d'exécution dans les dix jours ouvrables de sa réception ;

*non-respect par URBANI, pendant une durée de quinze jours ouvrables, de ses obligations telles que définies dans le présent acte, après l'envoi à URBANI d'une lettre recommandée avec accusé de réception non suivie d'exécution dans les dix jours ouvrables de sa réception ;

*le fait, pour URBANI, de ne pas rembourser, de manière fautive, tout autre emprunt que les obligations pour un montant cumulé d'un million cinq cent mille euros (1.500.000,00 EUR) à l'échéance ou, le cas échéant, après expiration des délais de sursis applicables ;

*cessation de paiement de URBANI ou nomination, chez URBANI, d'un liquidateur, d'un administrateur judiciaire, ouverture d'une procédure de liquidation ou de dissolution judiciaire ou amiable, ouverture d'une procédure de réorganisation judiciaire, accord amiable avec tous ses créanciers, faillite ou toute autre procédure similaire ouverte à l'encontre de URBANI ;

*si l'inscription hypothécaire qui doit être prise n'occupait pas le premier rang;

*en cas de saisie, de mutation ou de morcellement de tout ou partie des biens hypothéqués;

*si ces biens étaient dégradés, mal entretenus ou si l'on en transformait la nature;

*si les bâtiments hypothéqués n'étaient pas assurés pour le montant de leur valeur, pendant toute la durée de l'emprunt, contre les risques de l'incendie, de la foudre et des explosions, de tempête et dégâts des eaux, et contre tous dommages à en résulter par une compagnie agréée en Belgique.

Dans ces cas, la masse des obligataires ou son mandataire sera en droit de notifier à URBANI par courrier recommandé avec accusé de réception que son obligation devient immédiatement exigible et remboursable à sa valeur nominale, majorée des intérêts échus, de plein droit et sans autre mise en demeure que la notification à URBANI, à compter de la réception de la notification par URBANI.

SEPTIÈME RÉSOLUTION : DÉLÉGATION DE POUVOIRS

Le conseil décide de conférer tous pouvoirs à Monsieur ZOPPÉ Yvan, prénommé pour l'exécution des résolutions prises.

Conformément à l'article 493 du code des sociétés, le certificat hypothécaire, reprenant l'inscription au profit de la masse des obligataires, en vertu de la décision du conseil d'administration dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Justine DE SMEDT à Woluwe-Saint-Pierre, le 11 décembre 2013 est repris ci-dessous :



Conservatoire des Hypothèques
Nivelles
Avenue Albert et Elisabeth 8
1400 NIVELLES

IBAN : BE68 6790 0016 8334

BIC : PCHQ BE 33

Certificat Hypothécaire

Le soussigné, Conservateur des hypothèques à Nivelles, sur la réquisition de Maîtres Lillane PANNEELS & Justine DE SMEDT - notaires associés, à 1150 Bruxelles

certifie, qu'à l'exception des formalités relevées ci-après avec les mentions dont elles sont émargées, il n'existe à la date du 03/01/2014 exclusivement, dans les registres de son bureau :

I. Aucune inscription d'hypothèques depuis le 03/01/1984 ;

II. Aucune transcription depuis le 03/01/1984 :

1) d'actes et de jugements translatifs de droits réels immobiliers, les acquisitions non comprises ;*

2) d'actes de renonciation à ces droits ;*

3) de baux ;*

4) de citations ou d'exploits visés aux articles 159 et 167 à 171 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;*

III. Aucune transcription depuis le 03/01/1984 et encore subsistante d'exploits de commandement ou de saisie ;

Le tout en tant seulement que ces formalités concernent les personnes et les biens dont la désignation suit dans l'annexe au certificat.

Inscription	
1.	46-I-20/12/2013-12494

Transcriptions	
	Néant

Inscription

1. 46-I-20/12/2013-12494

Acte du : 11/12/2013

Intervenants :
Notaire
DE SMEDT Justine
Avenue Alfred Madoux 129
1150 Bruxelles

Transactions :

HYPOTHEQUE

Durée : 30 ans

Au profit de :

la masse des obligataires propriétaires des 40 obligations émises (de 25.000€ chacune), en vertu de la décision du conseil d'administration dont le procès verbal a été dressé par le notaire Justine De Smedt à Woluwe-St-Pierre le 11/12/2013

Pour sûreté de :

1.000.000,00 EUR en principal

10.000,00 EUR en accessoires

Contre :

Nom/Dénomination	Date°	Qualité	Quotité
SA URBANI BCE : 0408-217-768	30/03/1971	DEBITEUR	

Biens :

Nature :			
MAISON			
Commune	Rue ou hameau	Cad.	Cont.
NIVELLES	FAUBOURG DE MONS 66	Div. 3 Sec. E pie N° 316/P/2	22 a 95 ca
Description du bien :			
Maison avec terrain pour une superficie selon mesurage de 15a 17ca (contenance globale selon cadastre de 22a 95ca)			

Réserve
au
Moniteur
belge

Volat B - suite

Situation au trois janvier deux mille quatorze exclusivement.
Nivelles, le huit janvier deux mille quatorze.

Le Conservateur,


J.M. MAURY

Rech / l nom(s) :	6,68
Nbre extraits l :	3,34
Emargements 0 :	0,00
<i>Sous-total (avec un minimum de 33,39 euros) :</i>	
	33,39
Urgence :	0,00
Fax :	0,00
<i>Sous-total</i>	33,39
Droit divers :	2,00
Renvoi :	2,24
TOTAL :	37,63

A verser au C.C.P.
IBAN : BE68 6790 0016 8334
BIC : PCHQ BE BB
de J-M. MAURY
Conservateur des
Hypothèques (1er Bureau)
1400 NIVELLES

Référence à rappeler

N°46-03/01/2014-00069

Ref. : 46-03/01/2014-00069

Liliane PANNEELS & Justine DE SMEDT - notaires associés Avenue Alfred Madoux 129 1150 Bruxelles

3/3

Pour extrait analytique conforme,

Notaire Justine DE SMEDT
Est déposé en même temps :
une expédition de l'acte du 11 décembre 2013.

Mentionner sur la dernière page du Volat 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