



## INTEGRALE

Société anonyme de droit belge

[mise en liquidation le 17 décembre 2021 à 18h]

Avenue Louise 250

1050 Bruxelles

RPM (Bruxelles): 0221.518.504

(ci-après **Société**) “

---

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES 2024 (10h00)

---

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires a eu lieu le 17 décembre 2024 à 10h00, au siège social de la Société, Avenue Louise 250, 1050 Bruxelles (The Merode).

L'assemblée est ouverte à 10h00.

Me Ouchinsky introduit la séance en exposant que cette assemblée tient lieu d'assemblée générale ordinaire annuelle classique pour la présentation du rapport de gestion, l'approbation des comptes et la décharge du liquidateur et du commissaire aux comptes pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023, et, d'autre part, pour présenter aux actionnaires et obligataires le rapport du collège des experts techniques du liquidateur.

A la suite de cette présentation, l'assemblée générale aura vocation à voter sur l'ordre du jour qui avait été reporté lors de l'assemblée générale précédente.

Me Ouchinsky précise également qu'il a été omis un point de l'ordre du jour aux points suivants :

- la décharge de Madame Wattelet pour l'exercice entamé le 31 décembre 2021 et se terminant le 31 décembre 2022
- la décharge des anciens administrateurs d'Integrale, qui ont exercé leurs fonctions de la société avant la désignation du liquidateur actuel le 12 janvier 2022.

Il s'agit d'un oubli qui a pu être évité et qui sera accepté par l'assemblée générale du jour. En l'occurrence, l'ensemble de l'actionnaire de la Société, l'ASBL AMI, ce point devra être porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

## 1. Composition du bureau

L'assemblée est ouverte sous la présidence de Monsieur

Le Président désigne Monsieur Benjamin Hollander,

Le Président désigne Madame Delphine Chaput, représentante de NETHYS, en qualité de scrutateur.

Ensemble, ils constituent le bureau.

## 2. Validité et composition de l'assemblée

2.1. Les avis de convocation sont parus dans la presse en date du 26 août 2024.

Le texte de la convocation et le modèle de procuration ont été transmis aux actionnaires et aux obligataires de la société le 22 août 2024, et mis à leur disposition sur le site internet de la Société le 22 août 2024.

2.2. La Société a émis 294.210 actions, représentant un capital social de 344.708.078,00 EUR.

La Société a émis des obligations subordonnées, conformément aux dispositions des statuts de la Société, les titulaires d'obligations subordonnées ont le droit de vote en assemblée générale avec voix consultative uniquement.

Une liste des présences a été établie et a été signée en entrant en séance par chaque actionnaire et obligataire présent ou représenté et ayant valablement voté en assemblée générale.

Cette liste est annexée au présent procès-verbal.

Il résulte de la liste de présences que :

- 294.148 actions, soit 99,98 % des actions émises par la Société et de son capital, et
- 27.400.000 EUR d'obligations subordonnées, soit 62,18 % des obligations émises par la Société,

sont valablement représentées à la présente assemblée.

2.3. Le bureau constate que les actionnaires et les obligataires se sont conformés aux statuts de la Société pour assister à la présente assemblée générale.

2.4. Le Président constate que le commissaire aux comptes, représenté par Madame Christel Weymeersch, est présent.

2.5. Le Président constate que le comptable de la société, BDO Belgium SRL, représenté par Madame Anne-Catherine Polinard, est présent.

2.6. Le Président constate que Messieurs Guillaume Delfosse et Julien Dessart, anciens administrateurs, sont présents.

### 3. Déclaration du Président

Le Président énonce les points à l'ordre du jour de la présente

- 1°. Rapport de gestion r<sup>er</sup> janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023
- 2°. Rapport du commissaire r<sup>er</sup> janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023
- 3°. Approbation des comptes r<sup>er</sup> janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023

L'affectation du résultat mentionnée dans les comptes de l'exercice 2023 se présente comme suit :

Perte de l'exercice so	- 540.664,16	EUR
Perte reportée de l'ex	- 488.330.550,93	EUR
Perte totale reportée après affectation	- 488.871.215,09	EUR

- 4°. Décharge du liquidateur p our l 'exer c e r<sup>er</sup> janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023
- 5°. Décharge au commissaire pour l'exercice de son mandat r<sup>er</sup> janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023
- 6°. Décision sur la prolongation ou le remplacement de son mandat
- 7°. Présentation des conclusions désigné par le liquidateur, g e d 'ex p e r t s compos é d 'un révis e u r d 'entrepr ise et d 'un a c t u a r i e et objectif portant sur (i) les opérations d 'I N T E G R A L E et de M O N U M E N T I M M O G R A M M A N A G E M E N T (MANAGEMENT) au cours des exercices 2019, 2020 et 2021 ainsi que sur (ii) la continuité de la valorisation de ceux-ci avant et au moment du transfert des acti v i t é s d 'I N T E G R A L E r e l a t i v s à l 'e n s e m b l e d e s - v i e r s r e l a t i v s a u x b r a n c h e s 2 1 e t 2 3 e t d e s c o n t r a t s de co-assurance et de réassurance relatifs à ces branches ainsi que les actifs détenus en couverture de ces obligations.
- 8°. Décharge des trois administrateurs, Monsieur Philippe Delfosse, Julien Dessart et Madame Valérie Wattlelet, pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 reporté à l'occasion de l'Assemblée générale des conclusions d e t e c h n i q u e s l è g e d 'e x p e r t s
- 9°. Décharge des trois administrateurs, Monsieur Philippe Delfosse, Julien Dessart et Madame Valérie Wattlelet, pour l'exercice clos le 17 décembre 2022 reporté à l'occasion de l'Assemblée générale des conclusions d e t e c h n i q u e s l è g e d 'e x p e r t s

Le Président soumet ensuite au vote des actionnaires chacune des propositions de décisions qui figurent à

l'ordre du jour.

#### 4. Délibérations et décisions

##### 1°. Rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2023 en tant que

Le Président présente le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2023 et expose en particulier les éléments ne permettant la clôture de la liquidation et fourni des explications sur les charges les plus importantes qui grèvent les bilans financiers de la Société.

Monsieur Pipose a noté le montant de la ventilation du poste de 624.186 EUR.

Le comptable de la société, BDO représenté par Mme Polinard, détaille ce poste. Il s'agit de :

- 504.000,00 EUR d'honoraires d'expertise (Collège des Experts)
- 120.000,00 EUR d'honoraires d'avocats (Litiges en cours)

Le Président expose que le poste « charges d'exploitation » est relatif à la créance de Monsieur Pol Heyse qui a été admise au passif de liquidation de la société.

Le Président donne ensuite une explication du poste « coûts et produits financiers ».

Il rappelle la problématique des prêts accordés au CENTRE SCOLAIRE DES ETOILES et précise qu'il est actuellement à la recherche d'un acheteur pour racheter la créance de 5,3 millions d'euros dont le remboursement arrive à échéance en 2043. Le prêt de 5,3 millions EUR étant garanti par la Fédération Wallonie-Bruxelles, seul un organisme financier agréé pourrait avoir vocation à racheter cette créance.

En ce qui concerne le prêt de 1,3 millions d'euros, le Président rappelle que ce prêt n'a jamais été remboursé de la part du CENTRE SCOLAIRE DES ETOILES. Le liquidateur poursuit, à cet égard, ses discussions avec le CENTRE SCOLAIRE DES ETOILES pour envisager un remboursement rapide.

Dans le contexte des discussions intervenues pour la vente des biens hypothéqués en faveur d'INTEGRALE, un acquéreur potentiel avec lequel le CENTRE SCOLAIRE DES ETOILES était entré en discussions a introduit une action en justice dans laquelle il prétend avoir intervenu avec le CENTRE SCOLAIRE DES ETOILES.

Concernant INTEGRALE Luxembourg, le Président expose que cette société est en voie d'être liquidée au Grand-Duché du Luxembourg. Le Président rappelle également que l'Etat du Luxembourg a cantonné afin de débloquer une saisie entre les mains d'INTEGRALE Luxembourg par Monsieur Diego AQUILINA.

Le Président expose ensuite le détail des actifs hors-bilan. Il rappelle qu'il existe actuellement un séquestre qui a été constitué à la suite de la revente des biens hypothéqués.

- BGO ;
- CHARTREUSE ; et
- INTORP.

Les trois SPA prévoyaient que soit mis en séquestre la somme de 2,3 millions d'euros jusqu'au novembre 2025 afin de garantir les achats de COFINIMMO. La société devrait recouvrer un montant d'environ deux millions d'euros si aucun nouveau

Le Président évoque enfin le poste de provision de risque et rappelle qu'il concerne les procédures judiciaires en cours. Le Président indique à l'Assemblée que la mandatée réévalue ce risque en ce moment même.

Bien que cela n'apparaît pas dans le passif, le passif comprend une ventilation entre les « dettes de la masse » et les dettes « dans la masse ».

Le Président présente ensuite la proposition d'affectation

Perte à affecter		- 488 871 215
Perte de l'exercice à affecter	-540 664	
Perte reportée de l'exercice précédent	-488 330 551	
Perte à reporter		- 488 871 215

Le Président aborde ensuite les événements qui se sont déroulés après la clôture au 31 décembre 2023 et qui peuvent avoir une influence sur la suite de la liquidation.

Le Président retrace l'histoire du litige opposant Diego Aquilina à INTEGRALE. Le Président informe l'Assemblée que la position d'INTEGRALE a été jugée par le tribunal du travail de Liège (en première instance), division Liège par son jugement du 26 novembre 2021. Monsieur Aquilina a interjeté appel contre cette décision devant la cour du travail de Liège en invoquant une exception de transaction. La cour a fait droit au recours de Monsieur Aquilina, en considérant qu'une offre de transaction a été communiquée par le conseil d'administration d'INTEGRALE à Monsieur Aquilina. INTEGRALE et INTEGRALE Luxembourg, qui ont toutes les deux été condamnées, ont sollicité de Me Mourlon Bernaerts, avocat à la Cour de cassation, un avis sur la possibilité de se pourvoir en cassation. Ce dernier a rendu un avis favorable à cassation. Dans l'attente de l'introduction de la décision de la Cour, il a été demandé à l'ancien avocat d'INTEGRALE de confirmer avoir fait

Le Président expose enfin les raisons qui empêchent la clôture de la liquidation :

- Les litiges en cours ;
- Les contrats de prêts en cours ;
- Les deux comptes séquestres sur lesquels INTEGRALE peut faire valoir des prétentions.

L'Assemblée a voté sur la proposition à formuler et ce point à vote, le Président passe au point suivant inscrit

## 2°. Le rapport du commissaire aux comptes pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

Le Président donne la parole à Madame Christel We

Madame Weymeersch prend la parole.

La commissaire aux comptes indique que, en vertu de l'article 10 de la loi du 15 décembre 2005, il n'est pas possible d'exprimer une opinion sur la situation financière de la société si elle n'a pas été constituée dans le bilan.

La commissaire expose que les normes des réviseurs imposent l'absence d'opinion si la situation financière n'a pas été évaluée.

Monsieur Pierre Nothomb, représentant de RETRAITES POPULAIRES, interroge la commissaire quant à l'absence d'opinion.

À la suite de l'interrogation de Madame Delphine Chagut, représentante de Nethys, quant à l'impossibilité de rendre un rapport avec opinion lorsque l'actif net n'a pas été évalué de réserve, la commissaire explique que c'est une impossibilité légale.

Le Président rappelle que le point bloquant qui résiderait dans le fait qu'il n'a pas accepté de signer la lettre de représentation telle qu'elle a été présentée. La commissaire explique que la lettre n'a pas été signée, mais que cette opinion que ce point bloquant n'a pas été évalué de réserve de liquidation.

Les membres de l'assemblée générale ont été invités à EY pour qu'une opinion soit donnée.

Le Président rappelle que les conditions d'intervention du 30 juin 2021 et que sa mission prenait fin à l'issue de l'assemblée générale.

L'assemblée générale n'a pas pu voter sur ce point susceptible de vote, le Président passe au point suivant.

### **3°. L'approbation des comptes au 31 décembre 2023**

Le Président rappelle, avant de poursuivre, la procédure de convocation de la présente assemblée générale ordinaire.

L'affectation du résultat mentionnée dans les comptes est présentée comme suit :

Perte de l'exercice	- 540.664,16	EUR
Perte reportée de l'exercice précédent	- 488.330.550,93	EUR
Perte totale reportée après affectation	- 488.871.215,09	EUR

L'assemblée générale n'a pu voter sur ce point susceptible de vote.

#### **Vote :**

Cette proposition est adoptée comme indiqué ci-dessous :

Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été exprimés : 99,98%  
Proportion du capital représentée par ces votes : 99,98%

Nombre total de votes valablement exprimés : 294.148

NETHYS : 209.342 voix pour.

OGEO FUND : 65.000 voix pour.

APICIL : 15.806 voix pour.

PATRONALE LIFE : 4.000 voix pour.

**Résultat du vote :**

Les comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022 sont approuvés à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

**4°. La décharge du liquidateur pour l'exercice janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023**

**Vote :**

Cette proposition est adoptée comme indiqué ci-dessous :

Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont valablement été exprimés : 294.148

Proportion du capital représentée par ces votes : 99,98%

Nombre total de votes valablement exprimés : 294.148

NETHYS : 209.342 voix pour.

OGEO FUND : 65.000 voix pour.

APICIL : 15.806 voix pour.

PATRONALE LIFE : 4.000 voix pour.

**Résultat du vote :**

La décharge du liquidateur pour l'exercice janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023 est approuvée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

La représentante de NETHYS, M<sup>me</sup> Aïda Smaïl, a été désignée pour gérer les frais et honoraires de la liquidation de la Société.

**5°. La décharge au commissaire pour l'exercice de janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023**

Les membres n'ayant pas d'observations à communiquer directement au vote.

**Vote :**

Cette proposition est adoptée comme indiqué ci-dessous :

Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont valablement été exprimés : 294.148

Proportion du capital représentée par ces votes : 99,98%

Nombre total de votes valablement exprimés : 294.148

NETHYS : 209.342 voix contre.

OGEO FUND : 65.000 voix contre.

APICIL : 15.806 voix pour.

PATRONALE LIFE : 4.000 voix contre.

### **Résultat du vote :**

L'Assemblée générale décide de ne pas accorder de mandat au cours de son 31<sup>e</sup> décembre 2023 et le 31<sup>e</sup> décembre 2024 le 1

### **6°. Décision sur la prolongation ou le remplacement de son mandat.**

Le Président rappelle les circonstances de la désignation d'EY la rémunération.

Le Président indique ensuite qu'INT En Pratique dans la définition des petites sociétés de l'article 1:24 du CSA, ce qui la fait échapper à conformément au prescrit de l'article 3:72, 2°, d

Il fait ensuite référence au Vade mecum qui précise que « Lorsque la durée du mandat est expirée et que la liquidation n'est pas encore terminée, l'assemblée décider entre les alternatives suivantes : soit le mandat du commissaire est renouvelé, soit un nouveau commissaire est désigné, soit au cas où le mandat n'est pas renouvelé, la société répond de plus en plus aux critères requérant » (p. 571). désignation d'un commiss

En préparation de l'assemblée, le liquidateur a sollicité des lettres de missions auprès de trois réviseurs : d'entreprises

- REMON & Co en la personne de M. Christophe REMON
- SRL J. MARKO en la personne de M. Joseph MARKO
- RSM Belgium en la personne de M. Thomas GHIGNY

La proposition de RSM BELGIUM est la suivante :

*« Proposition pour 23.940 € honoraires de première année d'audit, soit l'exercice 2024. Ces honoraires seront soumis à une indexation annuelle. L'indice utilisé est l'indice des prix à la consommation en Belgique. Nos honoraires sont soumis à un supplément de 4 % pour frais accessoires ».*

Le Président suggère à l'assemblée vote en faveur de la désignation d'un nouveau commissaire au compte, RSM Belgium soit désignée.

Les membres n'ayant pas d'observations à communiquer directement au vote.

### **Vote :**



**En ce qui concerne le EY: renouvellement du mandat d'**

Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont val

Proportion du capital représentée par ces votes : 99,98%

Nombre total de votes valablement exprimés : 294.148

NETHYS : 209.342 voix contre.

OGEO FUND : 65.000 voix contre.

APICIL : 15.806 voix pour.

PATRONALE LIFE : 4.000 voix contre.

**En ce qui concerne le remplacement d' ~~Pa~~YRSM Belgium :**

**Vote :**

Cette proposition est adoptée comme indiqué ci-dessous :

Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont va

Proportion du capital représentée par ces votes : 99,98%

Nombre total de votes valablement exprimés : 294.148

NETHYS : 209.342 voix pour.

OGEO FUND : 65.000 voix pour.

APICIL : 15.806 voix pour.

PATRONALE LIFE : 4.000 voix abstention.

**Résultat du vote :**

L'Assemblée générale désigne YRSM Belgium en la personne de Monsieur Thomas GHIGNY, en qualité de commissaire au compte pour les exercices 2024, 2025, 2026.

Mesdames POLINARD et WEYERMEESCH qui t ~~as~~semblée générale.

- 7°. **Présentation des conclusions du coll è g-technique désigné par le liquidateur, composé d'un réviseur d'entreprise et d'un actuair e, portant sur (i) les opérations d'évaluation comp de MONUMENT IMMO MANAGEMENT (anciennement INTEGRALE IMMO MANAGEMENT) au cours des exercices 2019, 2020 et 2021 ainsi que sur (ii) la continuité de la valorisation de ceux-ci avant et au moment du transfert des activités d'INT E G R A L E vie relevant des branches 21 et 23 et des contrats de co-assurance et de réassurance relatifs à ces branches ainsi que les actifs détenus en couverture de ces obligations.**

Le Président commence par rappeler à l'assemblée collégiale une mission d'expertise technique, composé d'un cabinet de réviseurs accepté d'établir un rapport indépendant et impartiale. Cette mission particulière a été convenu que le rapport serait confidentiel.

Dans ce contexte, le liquidateur expose le rapport qui lui a été remis. Il a cependant été autorisé à présenter des extraits du rapport, à l'assemblée, et ce uniquement de manière confidentielle. Le Président expose et synthétise les conclusions du rapport du collège des experts-techniques, en présentant leurs conclusions intermédiaires et leur conclusion générale sur les deux volets de leur mission, à savoir :

- les opérations d'évaluation comptables des différents MONUMENT IMMO MANAGEMENT (anciennement INTEGRALE IMMO MANAGEMENT) au cours des exercices 2019, 2020 et 2021 ;
- la continuité de la valorisation de ceux-ci avant et au moment du transfert des activités d'INTEGRALE relatives à l'actif relevant des branches 21 et 23 et des contrats de co-assurance et de réassurance relatifs à ces branches ainsi que les actifs détenus en couverture de ces obligations.

Il ressort du rapport du liquidateur exposé ci-dessus avec que les rapporteurs du collège des experts-techniques ont abouti aux conclusions suivantes que le liquidateur fait siennes.

*« Nous avons relevé l'existence d'un nombre significatif de sujets non traités à la mesure de leurs enjeux, que ce soit au niveau du management en général, des systèmes de contrôle interne, de gestion, du fonctionnement du Conseil d'Administration, des conduites (valorisations des leasings et prêts, entreprises liées, biens immobiliers, entreprises à fonds propres négatifs). Pour ce qui est du contrôle externe, nos interrogations demeurent non répondues.*

*Les travaux accomplis nous ont permis de constater que n'étaient pas les siens (activité quasi mono produit) les exigences Solvency 2, effectives dès le 1er janvier 2016 mais connues depuis au moins 2009. Défiant cette évolution, Intégrale a spéculé sur une stratégie de mieux-disant de taux servis aux assurés, un mode de détention immobilière opportuniste, des investissements inadéquats, sans aucunement intégrer une anticipation/gestion de risques exogènes, contre lesquels elle n'aurait aucun moyen de résistance (évolution des abattements consécutifs et massifs sur valeur de management jusqu'à l'opération), et les garde-fous de contrôle interne et audit externe, destinés tous ensemble à garantir une efficacité créatrice de valeur, n'ont pas fait contrepouvoir. Parallèlement, l'actionnaire de la filiale. Un tel cadre ne pouvait qu'aboutir à une situation au temps qui a desservi le caractère juste et équitable de la transaction de cession, pour toutes les parties prenantes. »*

Le Président constate que le temps imparti à la présente assemblée générale est écoulé. Il propose, par conséquent, de clôturer la présente assemblée générale, en ce qui concerne les points relatifs à la clôture de l'exercice 2021 relatifs au rapport du collège des experts-techniques et à la question des décharges subséquentes à une assemblée générale ultérieure, qui aura également pour ordre du jour sur la décharge de Madame Wattel du 18 décembre 2021 au 31

d é c e m b r e 2 0 2 1 e t l a d é c h a r g e d e q u i o n t a s s u m é l e r ô l e d e a d m i n i s t r a t e u r l i q u i d a t e u r d e p l e i n d r o i t d e l a s o c i é t é a v a n t l a d é s i g n a t i o n d u l i q u i d a t e u r a c t u e l l e 1 2 j a n v i e r 2 0 2 2 .

Les actionnaires approuvent la présente décision de report de ce point à une prochaine assemblée.

L e P r é s i d e n t c l o s s o n i n t e r v e n t i o n , l e s m e m b r e s d e l a s o c i é t é

La séance est levée à 12h26.

Le présent procès-verbal sera rendu public sur le site internet de la Société après sa finalisation.

*[page de signature suit]*

---

*Nicholas Ouchinsky q.q.*  
*Président*  
*Liquidateur de la SA INTEGRALE*

---

*Benjamin Hollander*  
*Secrétaire*

---

*Madame Delphine Chaput*  
*Scrutateur*

**Annexes :**

1. *Liste des présences*
2. *Avis de convocation*
3. *Procurations signées*