

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



13150060

DÉPOSÉ AU GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE NAMUR

le 24 SEP. 2013

Pr le Greffier,
Greffe

N° d'entreprise : 0419.233.604
Dénomination **ETS HONNAY-SCOHY**
(en entier) : **IMMOBILIÈRE DU BOIS SALMIN**

Forme juridique : société anonyme

Siège : 5190 Jemeppe sur Sambre/Spy, Rue de Spy, 44

Objet de l'acte : **DECISION DE SCISSION PARTIELLE PAR ABSORPTION PAR LA PRESENTE SOCIETE D'UNE PARTIE DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ANONYME « IMMOBILIERE DU BOIS SALMIN » - TRANSFORMATION DE LA PRESENTE SOCIETE EN SOCIETE PRIVEE A RESPONSABILITE LIMITEE - MODIFICATION DES STATUTS**

D'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire des associés de la société anonyme "ETS HONNAY - SCOHY", dont le siège social est établi à 5190 Jemeppe sur Sambre/Spy, Rue de Spy, 44, dans le ressort du Tribunal de Commerce de Namur, dressé par Maître Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE, Notaire associé de résidence à Namur, en date du 19 septembre 2013, il ressort que les résolutions suivantes ont été adoptées :

A. Scission partielle.

Transfert à la présente société bénéficiaire d'une partie du patrimoine de la société « IMMOBILIERE DU BOIS SALMIN », dans le cadre de la scission partielle de ladite société.

PREMIERE RÉOLUTION : PROJET ET RAPPORTS DE SCISSION PARTIELLE

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture du projet de scission partielle de la société « IMMOBILIERE DU BOIS SALMIN » par transfert d'une partie de son patrimoine à la présente société bénéficiaire, les actionnaires reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de celui-ci ainsi que des éventuels autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

Conformément à l'article 734 du Code des sociétés, lequel prescrit ce qui suit « Les sociétés participant à la scission peuvent ne pas appliquer les articles 730, 731 et 733, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, si tous les actionnaires et porteurs de titres conférant un droit de vote à l'assemblée générale renoncent à leur application.

Cette renonciation est établie par un vote exprès à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la participation à la scission », les actionnaires renoncent à l'unanimité à l'établissement des rapports visés aux articles 730 et 731 du Code des sociétés.

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture :

- du rapport établi par le conseil d'administration en application de l'article 602 du Code des sociétés ;
- du rapport établi par le réviseur d'entreprises, Monsieur Jean-Marie DEREMINCE, relatif à l'apport en nature, tous les actionnaires déclarant en avoir parfaite connaissance.

Le rapport du Réviseur d'entreprises précité relatif à l'augmentation de capital par apport en nature conclut dans les termes suivants:

«Les vérifications auxquelles j'ai procédé ont porté :

- ☐ sur l'identité des apporteurs ;
- ☐ sur l'objet de l'opération ;
- ☐ sur l'identification de la société bénéficiaire ;
- ☐ sur la description de l'apport ;
- ☐ sur le mode d'évaluation ;
- ☐ sur la rémunération accordée en contrepartie.

Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que :

□ L'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apport en nature et plus particulièrement l'avis du Conseil du 7 décembre 2001 ;

□ La description des apports en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

□ Les modes d'évaluation de chaque apport adoptés par les parties sont pertinents et raisonnables et sont appliqués de manière appropriée pour déterminer le nombre de actions à émettre en contrepartie ;

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/10/2013 - 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

Ces modes d'évaluation des apports adoptés par les parties conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et au pair comptable des actions à émettre en contrepartie.

La rémunération des apports par voie de scission partielle d'une part du patrimoine de la société anonyme « IMMOBILIERE DU BOIS SALMIN » d'une valeur comptable établie à 210.870,20 € dans une situation de continuité consiste en 1.400 actions nouvelles au capital de la société anonyme « ETS HONNAY ET FILS » s.d.v.n. du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Après incorporation des apports au capital, celui-ci s'élèvera à un total de 198.314,82 € représenté par 5.900 actions s.d.v.n. disposant toutes des mêmes droits.

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de la transaction. En d'autres termes, notre rapport ne consiste pas en une « fairness opinion ».

Le rapport du Conseil d'administration ne s'écarte pas desdites conclusions.

Les rapports seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce en même temps qu'une expédition des présentes.

DEUXIEME RÉSOLUTION : DÉCISION D'APPROUVER LA SCISSION PARTIELLE

L'assemblée décide d'approuver la scission partielle de la société « IMMOBILIERE DU BOIS SALMIN » par voie de transfert d'une partie de son patrimoine (activement et passivement) à la présente société bénéficiaire et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de scission partielle précité, sans que la société scindée ne cesse d'exister, conformément à l'article 677 du Code des sociétés.

Etant précisé que pour ce qui concerne les biens transférés à la présente société :

1) les transferts se font sur base de la situation comptable de la société scindée arrêtée au trente et un décembre deux mille douze, les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la société bénéficiaire, à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la présente société à la date précitée;

2) du point de vue comptable, les opérations de la présente société scindée sont considérées comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire à dater du premier janvier deux mille treize de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques de la société bénéficiaire, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant aux apports;

3) la société scindée abandonne deux cent dix mille huit cent septante euros et vingt cents (210.870,20 EUR) de son avoir comptable à la société bénéficiaire, ou 35% de son avoir social net, ou encore 35% x 700.000 € (valeur intrinsèque de l'actif net), soit 245.000 € de valeur intrinsèque.

Il en résulte que 1400 actions nouvelles seront créées au profit des actionnaires de la société scindée ; 5 actions de la société scindée donnent droit à 7 actions nouvelles de la société bénéficiaire.

La valeur d'échange est donc de 7 actions de la société bénéficiaire pour 5 actions de la société scindée, entièrement libérées, sans mention de valeur nominale, qui prendront part aux résultats et auront jouissance dans la société bénéficiaire à compter du premier janvier deux mille treize, de sorte qu'il sera créé et attribué au total mille quatre cents (1.400) actions nouvelles de la société bénéficiaire, attribuées à Monsieur HONNAY Ernest, à concurrence de mille trois cent deux (1.302) actions, et à Monsieur HONNAY Marcel, à concurrence de nonante-huit (98) actions.

4). Suite à la scission partielle, le capital de la société bénéficiaire sera augmenté de quatre-vingt-six mille sept cent soixante-deux euros et septante-trois cents (86.762,73 EUR), pour passer de cent onze mille cinq cent cinquante-deux euros et neuf cents (111.552,09 EUR) à cent nonante-huit mille trois cent quatorze euros et quatre-vingt-deux cents (198.314,82 EUR), par la création de mille quatre cents (1.400) nouvelles actions, à répartir comme dit ci-avant.

Après l'opération de scission, Monsieur Ernest HONNAY sera donc titulaire de cinq mille cent cinquante-deux (5.152) actions, et Monsieur Marcel HONNAY de sept cent quarante-huit (748) actions.

5) En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine de la société scindée, dans la mesure où la répartition ne serait pas assez précise, soit parce que l'attribution faite serait susceptible d'interprétation soit parce qu'il s'agit d'éléments du patrimoine n'ayant pas été repris dans le relevé des éléments attribués par suite d'omission ou de négligence, il est expressément convenu, eu égard aux dispositions de l'article 729 du Code des sociétés, que tous les actifs et passifs dont il ne peut être établi avec certitude à qui ils sont attribués, reviendront à la société bénéficiaire, « ETS HONNAY-SCOHY ».

Lesdites actions nouvelles à émettre seront identiques aux actions ordinaires existantes et prendront action au résultat et auront jouissance dans ladite société au premier janvier deux mille treize.

TROISIEME RÉSOLUTION : AUTRES DISPOSITIONS

L'assemblée constate conformément à :

- l'article 738 du Code des sociétés, que l'objet social de la présente société est partiellement idoine à celui de la société scindée.

- l'article 728 § 2 8° du Code des sociétés et conformément au projet de scission partielle, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés scindée et bénéficiaire.

QUATRIEME RÉSOLUTION : DESCRIPTION DU PATRIMOINE TRANSFÉRÉ PAR LA SOCIÉTÉ SCINDÉE À LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE

L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que le patrimoine de la société scindée, comprend les éléments d'actif et de passif et de capitaux suivants, sur base de sa situation comptable arrêtée au trente et un décembre deux mille douze.

A. Description générale

Les éléments actifs et passifs suivants, sans que cette énumération soit limitative:

L'affectation comptable de l'apport s'établit comme suit:

(on omet)

B. Le conseil d'administration déclare qu'il n'y a pas eu de modifications sensibles intervenues dans le patrimoine des sociétés bénéficiaire et scindée entre le projet d'acte de scission partielle et la présente assemblée.

C. Ce transfert comprend en outre les éventuels éléments incorporels ne figurant pas au bilan tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, se rapportant au patrimoine transféré.

D. Apports soumis à publicité particulière

Dans la partie du patrimoine de la société scindée transféré à la société bénéficiaire sont compris les immeubles dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lesquels constituent un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière. (art. 683, al. 2 et 3 du Code des sociétés):

1. Immeubles

1.1. Description

JEMEPPE-SUR-SAMBRE 5e DIV – SPY

(numéro de l'article : 03922)

1. un bâtiment industriel sis rue de Spy, 44, cadastré selon titre section D, partie des numéros 138 N 3 et 138 N 4, et selon cadastre récent section D numéro 138Z 4 pour une contenance de dix-neuf ares soixante-deux centiares (19a 62ca).

Revenu cadastral : deux mille sept cent soixante et un euros (2.761 EUR).

2. un atelier sis rue du Calvaire, 44, cadastré selon titres partie des numéros 138 V 3 et 138 N 4, ainsi que partie des numéros 124 M, 138 E 2, 138 X 13, 138 Y 3, 138 Z3, 138 A4, 138 B4, 138 B 3, 138 L4 et 138 M4, et selon cadastre récent section D numéro 138L 5, pour une contenance selon cadastre actuel de dix-sept ares trente-quatre centiares (17a 34ca).

Revenu cadastral : trois mille trois cent septante-trois euros (3.373 EUR).

3. Terres d'un ensemble sis en lieux-dits « Quatre Bonniers » et « Closière Sous le Bois Salmin », cadastrées selon titre et extrait cadastral récent section D, numéros 125, 126, 127, 128A, 130A, 131A, 132, 133 pour une contenance de deux hectares quarante-quatre ares quatre-vingts centiares (2ha 44a 80ca).

Revenu cadastral : cent trente-cinq euros (135 EUR).

4. Une pâture sise front de la rue de Spy, au lieu-dit « Ordin », cadastrée selon titre et extrait cadastral récent section D numéro 136K pour une contenance de vingt-quatre ares vingt centiares (24a 20ca).

Revenu cadastral : dix-sept euros (17 EUR).

5. Une pâture sise en lieu-dit « Quatre Bonniers » cadastrée selon titre section D partie des numéros 124 M, 138 E 2, 138 X 13, 138 Y 3, 138 Z3, 138 A4, 138 B4, 138 B 3, 138 L4 et 138 M4, pour une contenance de deux hectares quatorze ares (2ha 14a) et selon cadastre récent section D, numéro 138M 5 pour une contenance de deux hectares onze ares septante-trois centiares (2ha 11a 73ca).

Revenu cadastral : cent vingt-quatre euros (124 EUR).

JEMEPPE-SUR-SAMBRE 6e DIV – MOUSTIER

(numéro de l'article : 02374)

6. une terre sis lieu-dit « Le Calvaire », cadastrée section A, numéro 145C pour une contenance de treize ares six centiares (13a 6ca).

Revenu cadastral : cinq euros (5 EUR).

7. une terre sise lieu-dit « Le Calvaire », cadastrée section A, numéro 146V, pour une contenance de cinquante-trois ares vingt centiares (53a 20ca).

Revenu cadastral : vingt-trois euros (23 EUR).

8. Une terre sise lieu-dit « Le Calvaire », cadastrée section A, numéro 146R, pour une contenance de cinquante ares soixante centiares (50a 60ca).

Revenu cadastral : vingt-deux euros (22 EUR).

9. Un pré sis lieu-dit « Le Calvaire », cadastré section A, numéro 150A, pour une contenance de quatre-vingt-cinq ares quatorze centiares (85a 14ca).

Revenu cadastral : quarante euros (40 EUR).

1.2. Origine de propriété

En ce qui concerne le bien repris sub 1 :

La société anonyme « Immobilière du Bois Salmin » est propriétaire du bien pour se l'être vu apporter aux termes de son acte constitutif, étant un acte reçu le quatre décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq par Maître Philippe RAVET, ayant résidé à Jemeppe-sur-Sambre, transcrit au Bureau des Hypothèques de Namur le vingt-sept décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, volume 10197, numéro 19.

En ce qui concerne le bien repris sub 2 :

La société anonyme « Immobilière du Bois Salmin » est propriétaire du bien comme suit :

- le fonds, partie pour se l'être vu attribuer aux termes de son acte constitutif (alors en nature de terrain et de bâtiment industriel), comme précisé ci-avant, et partie, sous plus grande contenance (en nature de terrain), pour l'avoir acquis aux termes d'un procès-verbal de vente publique en suite de saisie-exécution immobilière reçu le deux avril mil neuf cent quatre-vingt-sept par Maître Luc JADOUL, notaire ayant résidé à Namur, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le vingt-sept avril mil neuf cent quatre-vingt-sept, volume 10439, numéro 11, à la requête de la Société nationale de Crédit à l'Industrie, à l'encontre de Monsieur Henri WUYTS et Madame Christiane HUBERT ;

- et les constructions pour les avoir érigées à ses frais.

En ce qui concerne le bien repris sub 3, 6, 7 et 9 :

La société anonyme « Immobilière du Bois Salmin » est propriétaire du bien pour l'avoir acquis de la société privée à responsabilité limitée « SPRL DIOTRAD » aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe RAVET, précité, le vingt-six mars deux mille un, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le cinq avril deux mille un, sous la référence 45-T-05/04/2001-04163.

En ce qui concerne le bien repris sub 4 et 8 :

La société anonyme « Immobilière du Bois Salmin » est propriétaire du bien pour l'avoir acquis de Monsieur COLLART Fernand Félicien Ghislain, né à Ham-sur-Heure, le quatorze février mil neuf cent dix-huit, et son épouse Madame PIRET Andrée Julia Ghislaine, née à Aiseau le vingt et un octobre mil neuf cent vingt-trois, aux termes d'un acte reçu le dix-huit septembre deux mille trois par Maître Charles TYTGAT, notaire ayant résidé à Spy, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le huit octobre deux mille trois, sous la référence 45-T-08/10/2003-12248.

En ce qui concerne le bien repris sub 5 :

La société anonyme « Immobilière du Bois Salmin » est propriétaire du bien pour l'avoir acquis aux termes d'un procès-verbal de vente publique en suite de saisie-exécution immobilière reçu le deux avril mil neuf cent quatre-vingt-sept par Maître Luc JADOUL, notaire ayant résidé à Namur, transcrit au bureau des hypothèques de Namur, le vingt-sept avril mil neuf cent quatre-vingt-sept, volume 10439, numéro 11, à la requête de la Société nationale de Crédit à l'Industrie, à l'encontre de Monsieur Henri WUYTS et Madame Christiane HUBERT.

1.3. Conditions

Les immeubles prédécrits sont transférés à la société bénéficiaire aux conditions suivantes:

1.3.1. Conditions générales:

1° Les immeubles sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans garantie de vices et défauts, vétusté, mauvais état du bâtiment, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf à la société bénéficiaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société scindée ni recours contre elle.

Les contenances ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédant un vingtième, faisant profit ou perte pour les parties concernées et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

La société bénéficiaire vient à tous les droits et obligations de la société scindée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer à ses titres de propriété.

A ce sujet, l'acte reçu par le Notaire Philippe RAVET, précité, en date du quatre décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit, contient les stipulations suivantes :

« Conditions particulières

En ce qui concerne les relations entre la partie de la propriété ici apportée et le surplus conservé par les comparants, il est précisé ce qui suit :

Les biens apportés bénéficieront d'une servitude générale de passage, dont l'assiette est figurée au plan sous liseré bleu, traversant les parcelles 138/N3 et 138/N4 et raccordant les deux lots entre eux et à la rue.

Ce passage pourra être utilisé librement avec tous véhicules, mais l'accès au surplus de la propriété des apportants, devra toujours être préservé de manière aisée.

Tous les frais d'entretien, équipement et réparations de ce chemin seront à la charge de la société.
En outre comme mentionné au plan, il existe des gouttières et évacuations d'eaux du bien apporté donnant sur le surplus de la propriété : cette situation pourra substituer mais tous les frais devront être pris en charge par la société. »

Par ailleurs, l'acte reçu par le Notaire Philippe RAVET, précité, en date du vingt-six mars deux mille un, transcrit, contient les stipulations suivantes :

« Conditions spéciales

Dans l'acte reçu par le Notaire Jacques RAVET, à l'intervention du Notaire Victorien SOHET le vingt-neuf janvier mil neuf cent soixante-neuf, vanté dans l'origine de propriété qui précède, il se lit notamment ce qui suit :

« A ce sujet, il est ici fait observer qu'une canalisation d'eau potable traverse les biens vendus comme il est indiqué au plan de lotissement qui a été communiqué à Monsieur DARTOIS, gérant de la société acquéreuse.

Dans l'acte reçu par le Notaire RAVET le vingt-sept juin mil neuf cent soixante-huit, contenant vente par Monsieur et Madame Ernest HONNAY, à la SPRL LOTIBAY, il est notamment stipulé ce qui suit :

« Il est créé sur la parcelle cadastrée sous Spy, section E, numéro 211 K, faisant partie de la vente une servitude de passage au profit du bien restant appartenir aux vendeurs tel que ce passage s'exerce actuellement ou suivant les aménagements qu'y apporterait la société acquéreuse ou ses ayants-cause pour faciliter l'accès des propriétés vendues et de celles restant appartenir aux vendeurs pour arriver au chemin de Moustier à Spy.

Si, pour faciliter l'accès à cette route, il se révélait utile d'empiéter sur la parcelle cadastrée section D, numéro 138 f2/partie, restant appartenir aux "vendeurs, ceux-ci autoriseraient gratuitement cette emprise.

Sur les limites... et G.H. l', du croquis ci-annexé, séparant le bien vendu "sous numéro un, du bien restant appartenir aux vendeurs, existent des murs de "dalles de béton qui restent la propriété exclusive des vendeurs.

Le bien restant la propriété des vendeurs sera borné par un géomètre, au choix de la société acquéreuse et aux frais de cette dernière.

Ce géomètre devra placer les bornes avec l'accord des vendeurs et produire les pièces nécessaires pour obtenir une division cadastrale complète avec l'administration du cadastre. »

« La société acquéreuse est entièrement subrogée aux droits et obligations de la société venderesse en ce qui concerne les stipulations ci-avant rappelées de l'acte du vingt-sept juin mil neuf cent soixante-huit, en ce qui concerne l'accès à la route de Moustier prévu pour le bien vendu et le bien restant appartenir à Monsieur et Madame Honnay.

Il est fait observer que les stipulations prévues à cet acte du vingt-sept juin mil neuf cent soixante-huit, en ce qui concerne le bornage et la mutation cadastrale, ne constituent aucune obligation pour la société acquéreuse et restent à charge de la société venderesse.

on omet...

« Les biens vendus font partie d'un lotissement autorisé par l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, lotissement dans lequel les biens présentement vendus sont repris sous lots 3 à 22 inclus. »

Dans l'acte reçu par le Notaire Jacques RAVET le quatorze juillet mil neuf cent septante, contenant vente à Monsieur André RÉSIMONT d'un terrain à Moustier-sur-Sambre, cadastré Section A, numéros 147 d, 148 et partie du numéro 149 b de trente ares six centiares (30 a 06 ca) qui faisait partie du bien prédécrit il se lit notamment ce qui suit :

« Tel d'ailleurs que ce bien est repris en un plan dressé par Monsieur Emmanuel DELOOZ géomètre expert immobilier à Lonzée-Gembloux le quatorze avril mil neuf cent septante, lequel plan restera ci-annexé et sera enregistré en même temps que les présentes, après avoir été signé "ne varietur" par les parties et nous, Notaire. »

on omet

« Il est fait observer que le bien vendu ci-avant par la S.P.R.L. Diotrad, est repris sous l'indication de lot N°20 au plan de lotissement autorisé par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire le onze octobre mil neuf cent soixante-sept, approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Moustier-sur-Sambre le dix novembre mil neuf cent soixante-sept. »

Dans l'acte reçu par le Notaire soussigné le quatre janvier mil neuf cent quatre-vingt quatre, contenant vente par la SPRL Diotrad à la Société Nationale des Distributions d'Eau, d'une emprise en sous-sol de cinq centiares (5 ca) prise dans la parcelle cadastrée Section D, numéro 133, reprise sous teinte jaune en un plan dressé par le géomètre Georges NORBERG de Vedrin le treize mai mil neuf cent quatre-vingt trois, y demeuré annexé, il se lit notamment ce qui suit :

« CONDITIONS SPECIALES

Le fonds supérieur sera frappé au profit du fonds inférieur cédé par le présent acte, d'une servitude d'accès et de passage qui s'exercera de façon que la société acquéreuse puisse avoir chaque fois qu'il en est besoin, accès à propriétaire indemnisé comme dit ci-dessous.

"Le propriétaire du fonds supérieur renonce au droit de bâtir et de planter des arbres à moins de deux mètres cinquante centimètres de part et d'autre de l'axe de la conduite. Il est formellement stipulé qu'il ne pourra modifier droit auront sans avis ou mise en demeure préalable, et sans indemnité le droit de démolir les constructions et de prendre toutes les mesures conservatoires sans préjudice des dommages-intérêts auxquels ces infractions pourraient donner lieu.

« Si les produits se trouvant sur le fonds supérieur étaient détruits par les travaux de la société acquéreuse et si un arrangement amiable s'avère impossible, un expert nommé par Monsieur le Juge de Paix du ressort fixera, à la requête de la partie la plus diligente, la valeur de ces produits qui sera payée à l'ayant droit. »

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle desdites stipulations et servitudes et ils sont, le cas échéant, purement et simplement subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs à cet égard, et ce, pour autant que lesdites stipulations soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu, le tout sans aucun recours contre les vendeurs ni intervention de la part de ces derniers, qui déclarent toutefois, qu'à leur connaissance, aucune modification n'est intervenue à ce sujet.

La société bénéficiaire est censée avoir reçu les titres de propriété de la société scindée et les conventions d'occupation qui se rapportent aux droits immobiliers transférés.

2° Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans les droits immobiliers transférés par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie des biens transférés et sont réservés au profit de qui de droit.

3° En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, la société bénéficiaire devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions urbanistiques, la société scindée et le notaire soussigné étant dispensés de délivrer les renseignements urbanistiques s'appliquant au bien ci-dessus. La société bénéficiaire déclare avoir reçu copie des réponses de la Commune de Jemeppe-sur-Sambre datées des cinq et dix septembre deux mille treize, et dispense le Notaire instrumentant d'en reprendre le contenu aux présentes.

Les biens immeubles visés aux présentes n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que tel permis pourrait être obtenu, et il n'est donc pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 du CWATUPE.

Le notaire instrumentant indique qu'aucun des actes et travaux dont question audit article ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme adéquat n'a pas été obtenu.

La société scindée déclare qu'à ce jour, elle n'a connaissance d'aucun plan ou projet d'expropriation ou d'aménagement ni d'aucune procédure de protection en vertu de la législation sur la protection des monuments et sites, pouvant concerner les biens objet du présent transfert, et qu'il ne lui en a été signifié aucun.

4° La société scindée déclare que les biens prédécrits sont tous assurés contre l'incendie et les périls connexes.

La société bénéficiaire fera son affaire personnelle de la couverture des biens contre l'incendie et les périls connexes à compter du jour où la scission partielle sera effective.

1.3.2. Transfert de propriété des immeubles transférés — Entrée en jouissance — Impôts:

1° La société bénéficiaire sera titulaire du droit de propriété portant sur les biens prédécrits à compter du jour où la scission partielle par absorption d'une partie de la présente société produit ses effets.

2° La société bénéficiaire vient à tous les droits et actions de la société scindée résultant des baux portant sur les immeubles transférés.

La société bénéficiaire devra en outre respecter les occupations en cours, comme la société scindée est en devoir de le faire, et agir directement avec les occupants pour tout ce qui concerne les modes et conditions de leur occupation, les renons à donner et les objets que les propriétaires et occupants pourraient prétendre leur appartenir.

**A ce propos, la société scindée déclare que les biens prédécrits font l'objet de contrats de location, dont la société bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance, et dispense donc le Notaire instrumentant d'en donner plus ample description aux présentes.

La société bénéficiaire se verra transférer le bénéfice de l'ensemble des différentes garanties locatives constituées dans le cadre des baux énumérés ci-dessus, à charge pour elle de les restituer aux locataires qui les auront constituées à l'expiration de leur contrat de bail respectif moyennant l'exécution par chacun des locataires de toutes ses obligations conformément aux dispositions de son contrat de bail.

1.4. Situation hypothécaire

a) Les immeubles ci-dessus décrits sont quittes et libres de toute inscription ou transcription généralement quelconque.

b) La société scindée n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant lesdits immeubles transférés.

1.5. Mutation

Les biens immeubles ci-avant décrits n'ont fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années précédant la présente cession.

1.6. Dispense d'inscription d'office

Monsieur le conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des procès-verbaux des assemblées approuvant la présente opération.

2. Conditions générales du transfert

1. La société bénéficiaire aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société scindée à compter du jour auquel la scission partielle produit ses effets.

2. La société bénéficiaire prendra les biens lui transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société scindée pour quelque cause que ce soit, notamment vices de construction, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

3. Les dettes de la société scindée relatives aux biens apportés passeront de plein droit et sans formalité à la société bénéficiaire, sans qu'il puisse en résulter novation.

En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société scindée tout le passif se rapportant à l'apport qui lui sera fait; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et apportés par la société scindée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne seront pas affectées par la présente opération de scission partielle, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce, ou de transcription.

Conformément à l'article 684 du Code des sociétés, les créanciers des sociétés scindée et bénéficiaire dont la créance est antérieure à la publication aux Annexes au Moniteur belge des procès-verbaux de scission partielle des sociétés scindée et bénéficiaire et non encore échue, peuvent, au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

4. La société bénéficiaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats de la société scindée étant transférés, y compris les contrats intuitu personae et les contrats et engagements quelconques conclus avec le personnel occupé par celle-ci, tels que ces contrats et engagements existeront au jour de la réalisation effective de la scission partielle.

5. Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, seront suivis par la société bénéficiaire, qui en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société scindée.

6. Le transfert de la partie du patrimoine comprendra d'une manière générale, pour ce qui concerne la partie du patrimoine transféré :

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, la société scindée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques;

b) la charge de tout le passif de la société scindée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter d'obligations découlant de conventions conclues avant la date du présent procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société scindée, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société scindée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef;

c) les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver.

7. Tant la société scindée que la société bénéficiaire se désintéresseront respectivement des recours exercés contre l'une d'elles par des tiers relativement à la partie du patrimoine de la société scindée transférée à l'autre.

CINQUIEME RÉSOLUTION : MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence des décisions prises, l'assemblée décide d'apporter aux statuts la modification suivante, à savoir la mise en concordance avec l'augmentation de capital résultant de la scission partielle, pour l'augmenter de quatre-vingt-six mille sept cent soixante-deux euros et septante-trois cents (86.762,73 EUR) pour passer de cent onze mille cinq cent cinquante-deux euros et neuf cents (111.552,09 EUR) à cent nonante-huit mille trois cent quatorze euros et quatre-vingt-deux cents (198.314,82 EUR), par la création de mille quatre cents (1.400) nouvelles actions, à répartir comme dit ci-avant.

Il sera tenu compte de ladite modification dans le cadre de l'adoption des nouveaux statuts, en suite des résolutions subséquentes relatives à la transformation de la présente société en société privée à responsabilité limitée.

SIXIEME RÉSOLUTION : POUVOIRS

Pour autant que de besoin, tous pouvoirs nécessaires aux fins d'exécution des résolutions qui précèdent sont conférés (avec faculté de subdélégation) à l'organe de gestion de la société bénéficiaire, et plus spécialement ceux:

a) d'effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte,

b) représenter la société scindée aux opérations de scission partielle;

c) recevoir et répartir les actions nouvelles entre les actionnaires de la société scindée, et assurer, le cas échéant, la mise à jour des registres des actions nominatives, les frais de ces opérations étant supportés par la société bénéficiaire;

d) dans le cadre de ce transfert par voie de scission partielle dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office, renoncer à tous droits réels, privilèges, actions résolutoires, donner mainlevée avec ou sans paiement de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements.

B. Transformation de la présente société en société privée à responsabilité limitée.

SEPTIEME RESOLUTION :

TRANSFORMATION EN SOCIÉTÉ PRIVÉE À RESPONSABILITÉ LIMITÉE

1) Rapports préalables

Le Président est dispensé de donner lecture des rapports annoncés dans l'ordre du jour de la présente assemblée, les actionnaires représentés comme dit est, déclarant avoir reçu depuis plus de quinze jours un exemplaire desdits rapports, savoir:

a) le rapport justificatif établi par le conseil d'administration conformément aux articles 777 et 778 du Code des sociétés, visant notamment la transformation d'une société anonyme en une société privée à responsabilité limitée, avec en annexe, un état résumant la situation active et passive de la société, arrêté à une date ne remontant pas à plus de trois mois, soit le trente juin deux mille treize ;

b) le rapport du réviseur d'entreprises relatif audit état. Les conclusions du rapport du réviseur d'entreprises, relatif à la transformation, sont reprises textuellement ci-après:

«J'ai procédé, conformément aux dispositions de l'article 777 du Code des Sociétés et dans le respect des normes de révision de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises du 4 octobre 2002, à l'examen de la situation active et passive établie au 30 juin 2013, présentée par le conseil d'administration et qui se trouve résumée et commentée dans le présent rapport.

La présente mission a été exercée dans le cadre d'un contrôle plénier.

Nos travaux ont eu notamment pour but d'identifier toute surévaluation de l'actif net mentionné dans la situation active et passive au 30 juin 2013 dressée par l'organe d'administration de la société. Ces travaux effectués conformément aux normes relatives au rapport à rédiger à l'occasion de la transformation de la société n'ont pas fait apparaître la moindre surévaluation de l'actif net.

L'actif net de 807.501,35 € constaté dans la situation active et passive établie au 30 juin 2013 est supérieur de 695.949,26 € au capital social de 111.552,09 €.

Je n'ai pas eu connaissance d'événements intervenus après le 30 juin 2013, susceptibles de modifier mon avis.»

Suivent la date, le dix-sept septembre deux mille treize, et la signature de Monsieur Jean-Marie DEREMINCE, Réviseur d'Entreprises.

Les deux rapports précités, ainsi que l'état résumant la situation active et passive de la société arrêté au constituant deux pièces, seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce, en même temps qu'une expédition des présentes.

2) Transformation en société privée à responsabilité limitée

L'assemblée décide de modifier la forme de la société, sans changement de sa personnalité juridique, ni de son objet social et d'adopter la forme d'une société privée à responsabilité limitée.

La transformation se fait à la lumière et sur base de la situation comptable arrêtée à la date du trente juin deux mille treize, telle que cette situation est visée au rapport du conseil d'administration.

Les éléments comptables et bilantaires sont inchangés, la société privée à responsabilité limitée continuera les écritures et la comptabilité tenues par la société anonyme.

La société privée à responsabilité limitée conserve le numéro d'immatriculation de la société anonyme au Registre des personnes morales, et conservera le numéro BCE, soit 0419.233.604.

3) Nomination de deux gérants

L'assemblée décide de désigner un gérant statutaire, à savoir : Monsieur HONNAY Ernest, prénommé, lequel a accepté antérieurement aux présentes ladite fonction.

L'assemblée décide également de désigner un gérant non statutaire, à savoir : Monsieur HONNAY Marcel, prénommé, lequel a accepté antérieurement aux présentes ladite fonction.

NEUVIEME RESOLUTION :

ADOPTION DES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ PRIVÉE À RESPONSABILITÉ LIMITÉE

L'assemblée arrête comme suit les statuts de la société privée à responsabilité limitée « ETS HONNAY – SCOHY » :

ARTICLE UN – FORME - DENOMINATION

La société adopte la forme de la société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée « ETS HONNAY – SCOHY ».

La dénomination doit toujours être précédée ou suivie des mots "Société Privée à Responsabilité Limitée", ou en abrégé "SPRL".

ARTICLE DEUX - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à 5190 Jemeppe-sur-Sambre/Spy, Rue de Spy, 44, dans le ressort du Tribunal de Commerce de Namur.

Il pourra être transféré en tout endroit de la région de langue française de Belgique ou de la région de Bruxelles-Capitale par simple décision de la gérance.

Tout changement du siège social sera publié aux annexes du Moniteur Belge par les soins de la gérance.

La société pourra, par simple décision de la gérance, établir des succursales ou agences en Belgique ou à l'étranger.

ARTICLE TROIS - OBJET

La Société a pour objet :

1. le commerce et l'industrie de tous matériaux de construction, et plus spécialement le travail du zinc, du cuivre, du galvanisé, de l'inox, et tous matériaux ferreux et non ferreux en rapport ou non, avec la construction ainsi que le commerce de tous outillages en rapport avec ce qui précède.

Elle pourra faire toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières et civiles, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social.

Elle pourra s'intéresser à toutes entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise à lui servir de source ou de débouché.

2. tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations généralement quelconques se rattachant à l'achat, la vente, l'échange, la construction, l'aliénation, la gestion, la mise en valeur, le lotissement, la prise ou la mise en location tous terrains, immeuble, appartement, et ouvrages ou bâtiments quels qu'ils soient, et leur entretien, leur réparation, leur transformation, leur aménagement, leur décoration, ainsi que tous autres travaux y afférents.

Elle pour faire toutes opérations mobilières, immobilières, financières, commerciales et industrielles se rapportant directement ou indirectement à son objet social.

Elle pourra s'intéresser à toutes entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise, à la lui servir de source ou de débouché.

ARTICLE QUATRE - DUREE

La société est constituée à partir de ce jour pour une durée indéterminée.

Elle peut prendre des engagements pour un terme dépassant sa dissolution éventuelle.

ARTICLE CINQ - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT NONANTE-HUIT MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTS (198.314,82 EUR), divisé en cinq mille neuf cents (5.900) parts sociales sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/cinq mille neuf centième (1/5.900ème) du capital social. Ces parts ont été entièrement souscrites et libérées.

ARTICLE SIX -- APPEL DE FONDS

Les appels de fonds sont décidés souverainement par le gérant.

L'associé qui, après un préavis d'un mois, signifié par le gérant par lettre recommandée, est en retard de satisfaire aux versements, doit bonifier à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal, à dater de l'exigibilité du versement.

Si le versement n'est pas effectué deux mois après un second avis recommandé du gérant, ce dernier pourra reprendre lui-même ou faire reprendre par un associé ou par un tiers agréé, s'il y a lieu, conformément à l'article douze des statuts, les parts de l'associé défaillant.

Cette reprise aura lieu à septante-cinq pour cent de la valeur des parts.

A défaut d'accord entre les parties, la valeur de rachat des parts sociales sera déterminée par un expert nommé d'accord entre les parties ou à la requête de la plus diligente par le tribunal compétent.

Si le défaillant refuse de signer le transfert de ses parts au registre des associés, le gérant lui fera sommation par lettre recommandée d'avoir dans les quinze jours à se prêter à cette formalité.

A défaut de ce faire dans ce délai, le gérant signera valablement en lieu et place de l'associé défaillant. Si le gérant se porte acquéreur des parts, sa signature sera remplacée par celle d'un mandataire spécialement désigné à cet effet par le tribunal compétent.

En cas d'associé unique-gérant, 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 parts souscrites en espèces et non entièrement libérées.

ARTICLE SEPT - EGALITE DE DROITS DES PARTS

Chaque part sociale confère un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

ARTICLE HUIT - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sociales sont indivisibles.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une part sociale, la gérance a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents, jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme étant propriétaire de cette part à l'égard de la société.

Si la propriété d'une part sociale est démembrée entre un nu-propriétaire et un usufruitier, l'exercice des droits y afférents appartiendra à l'usufruitier.

ARTICLE NEUF - TITULARITE DES PARTS

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions qui seront ultérieurement consenties.

Le nombre de parts appartenant à chaque associé, avec l'indication des versements effectués, sera inscrit dans le registre qui sera tenu au siège de la société, conformément à la loi, et dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance.

Il sera remis à chaque associé un certificat à son nom, extrait du registre et signé par la gérance, mentionnant le nombre de parts qu'il possède dans la société. Lesdits certificats ne pourront en aucun cas être établis au porteur ou à ordre.

ARTICLE DIX - LIMITE DE CESSIBILITE DE PARTS

Tant que la société ne comprendra qu'un associé, celui-ci sera libre de céder tout ou partie des parts sans aucune restriction, de même, la transmission des parts pour cause de mort ne sera, dans cette hypothèse, soumise à aucune restriction.

Dès le jour où la société comprendra plusieurs associés, les parts d'un associé ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort qu'avec le consentement de la moitié au moins des associés, possédant les trois/quarts au moins du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée.

ARTICLE ONZE - CESSIION DE PARTS ENTRE VIFS PROCEDURE D'AGREMENT

I. - Si la société ne compte qu'un seul associé, celui-ci peut décider librement de la cession de tout ou partie de ses parts sociales, moyennant le cas échéant le respect des règles de son régime matrimonial.

II. - Si la société est composée de deux membres, et à défaut d'accord différent entre les associés, celui d'entre eux qui désire céder une ou plusieurs parts sociales doit informer son co-associé de son projet de cession par lettre recommandée, en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du ou des cessionnaires proposés, le nombre des parts sociales dont la cession est proposé, ainsi que le prix offert.

Dans la quinzaine de la date de la lettre du cédant éventuel, l'autre associé devra adresser à celui-ci une lettre recommandée, faisant connaître sa décision. Il n'est pas tenu de la motiver. Faute par lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et délais ci-dessus, sa décision est considérée comme affirmative.

III. - Si la société est composée de plus de deux membres, et à défaut d'accord contraire entre tous les associés, il sera procédé comme suit:

l'associé qui veut céder une ou plusieurs parts sociales doit aviser la gérance par lettre recommandée de son projet de cession, en fournissant sur la cession projetée les indications de détail prévues à l'alinéa premier du point II ci-dessus.

Dans les huit jours de cet avis, la gérance doit informer par lettre recommandée chaque associé du projet de cession en lui indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts sociales dont la cession est projetée ainsi que le prix offert pour chaque part sociale, et en demandant à chaque associé s'il autorise la cession au ou aux cessionnaires proposés par le cédant éventuel.

Dans la quinzaine de cet avis, chaque associé doit adresser à la gérance une lettre recommandée faisant connaître sa décision. Il n'est pas tenu de la motiver.

Faute par lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et délais ci-dessus, sa décision est considérée comme affirmative.

La gérance doit notifier au cédant éventuel le résultat de la consultation des associés, par lettre recommandée, dans les trois jours de l'expiration du délai donné aux associés pour faire connaître leur décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables dans tous les cas de cession de parts sociales entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, alors même que la cession aurait lieu en vertu d'une décision de justice ou par voie d'adjudication aux enchères. L'avis de cession, point de départ des délais, peut être donné en ce dernier cas, soit par le cédant, soit par l'adjudicataire.

ARTICLE DOUZE - DONATION DE PARTS

En cas de donation de parts sociales entre vifs, le ou les donataires ne deviennent associés qu'après avoir été agréés par les co-associés du donateur, conformément aux dispositions ci-dessus relatives aux transmissions volontaires entre vifs à titre onéreux.

ARTICLE TREIZE - RECOURS EN CAS DE REFUS D'AGREMENT

Au cas où une cession entre vifs de parts sociales ne serait pas agréée, les intéressés auront recours au tribunal compétent du siège de la société, par voie de référé, les opposants étant dûment assignés.

Si le refus d'agrément est jugé arbitraire par le tribunal, les opposants ont trois mois à dater de l'ordonnance pour trouver acheteur aux prix et conditions à convenir entre les intéressés ou, à défaut d'accord, à fixer par le tribunal à la requête de la partie la plus diligente, l'autre étant régulièrement assignée.

Si le rachat n'a pas été effectué dans le délai de trois mois prévu ci-dessus, le cédant pourra exiger la dissolution de la société, mais il devra exercer ce droit dans les quarante jours qui suivent l'expiration du délai de trois mois.

ARTICLE QUATORZE - SITUATION DES HERITIERS ET LEGATAIRES D'UN ASSOCIE DECEDE

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

En cas de pluralité d'associés et au décès de l'un d'eux, les héritiers et légataires de l'associé décédé seront tenus, dans le plus bref délai, de faire connaître à l'autre associé ou, si la société compte plus de deux associés à la gérance, leurs nom, prénoms, profession et domicile, de justifier de leurs qualités héréditaires en produisant des actes réguliers établissant ces qualités à titre universel ou particulier, et de désigner éventuellement celui d'entre eux qui remplira les fonctions de mandataire commun, comme il est prévu à l'article huitième des présents statuts.

Jusqu'à ce qu'ils aient produit cette justification, les ayants cause du défunt ne pourront exercer aucun des droits appartenant à ce dernier vis-à-vis des associés survivants de la société; celle-ci suspendra notamment le paiement des dividendes revenant aux parts du défunt et des intérêts des créances de ce dernier sur la société.

Les héritiers et représentants de l'associé décédé ne pourront sous aucun prétexte s'immiscer dans les actes de l'administration sociale. Ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires, comptes, bilans et écritures de la société, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit associés aux termes des présents statuts, sont tenus de solliciter l'agrément des co-associés du défunt dans les formes et délais prévus à l'article onzième ci-dessus.

ARTICLE QUINZE - RACHAT DES PARTS

Les héritiers et légataires de parts qui ne peuvent devenir associés parce qu'ils n'ont pas été agréés comme tels ont droit à la valeur des parts transmises.

Ils peuvent en demander le rachat par lettre recommandée à la poste adressée à la gérance de la société et dont copie recommandée sera aussitôt transmise par la gérance aux autres associés.

A défaut d'accord entre les parties, les conditions de rachat seront déterminées par le tribunal compétent.

Les parts achetées seront incessibles jusqu'à paiement entier du prix.

Si le rachat n'a pas été effectué endéans les trois mois, les héritiers ou légataires seront en droit d'exiger la dissolution de la société.

ARTICLE SEIZE - NOMINATION DU GERANT

Monsieur HONNAY Ernest Joseph Emile Ghislain, né à Ham-sur-Sambre le dix-sept juin mil neuf cent trente-trois, veuf de Madame SCOHY Emelda, demeurant et domicilié à 5190 Jemeppe-sur-Sambre/Spy, Rue de Spy, 44, est nommé gérant de la société pour la durée de celle-ci, ce qu'il accepte expressément. Il ne pourra être révoqué qu'à l'unanimité des voix.

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

L'assemblée générale pourra nommer un ou plusieurs autres gérants.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non associés, également qualifiés "la gérance", lesquels ont seuls la direction des affaires sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.

La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre.

ARTICLE DIX-SEPT - POUVOIRS DU (DES) GERANT(S)

Conformément aux articles 257 et 258 du Code des Sociétés, le gérant peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Le gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Au cas où plusieurs gérants sont nommés, chaque gérant agissant seul peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale. De même, chaque gérant, agissant seul, représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant. Chacun peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

S'ils sont plusieurs, l'assemblée peut décider que les gérants forment un collège qui délibère valablement lorsque la majorité de ses membres est présente; ses décisions sont prises à la majorité des voix.

Dans ce cas, agissant conjointement, les gérants peuvent, conformément aux articles 257 et 258 du Code des Sociétés, accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Agissant isolément, chacun d'eux peut accomplir tous actes de gestion journalière de la société.

ARTICLE DIX-HUIT – DEVOIRS DES GERANTS

Les gérants peuvent, dans leurs rapports avec les tiers, se faire représenter, sous leur responsabilité, par des mandataires de leur choix, pourvu que ces pouvoirs ne soient ni généraux ni permanents.

S'il y a un collège de gestion, le membre du collège de gestion qui a directement ou indirectement un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou une opération soumise au collège de gestion, est tenu de se conformer aux articles 259 et suivants du Code des Sociétés.

S'il n'y a qu'un seul gérant et qu'il se trouve placé dans cette opposition d'intérêts, il en réfère aux associés et la décision ne pourra être prise ou l'opération ne pourra être effectuée pour le compte de la société que par un mandataire ad hoc.

Lorsque le gérant unique est l'associé unique et qu'il se trouve placé dans cette opposition d'intérêts, il pourra prendre la décision ou conclure l'opération, mais il rendra spécialement compte de celle-ci dans un document à déposer en même temps que les comptes annuels.

Lorsque le gérant est l'associé unique, les contrats conclus entre lui et la société sont, sauf en ce qui concerne les opérations courantes conclues dans des conditions normales, inscrits au document visé à l'alinéa précédent.

Il sera tenu, tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis de tiers, de réparer le préjudice résultant d'un avantage qu'il se serait abusivement procuré au détriment de la société.

ARTICLE DIX-NEUF - EMOLUMENTS DES GERANTS

L'assemblée générale décide si leur mandat sera ou non exercé gratuitement.

Si le mandat des gérants est rémunéré, l'assemblée à la simple majorité des voix déterminera le montant des rémunérations fixes et/ou proportionnelles qui seront allouées aux gérants et portées en frais généraux indépendamment de tous frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

ARTICLE VINGT - CONTROLE

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article 15 du Code des sociétés, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque associé possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter ou se faire assister par un expert-comptable. La rémunération de celui-ci incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire.

Toutefois, si la société ne répond pas aux critères énoncés à l'article 15 du Code des Sociétés, il devra être nommé un commissaire.

Si un commissaire est nommé, son mandat sera de trois ans et sa rémunération consistera en une somme fixée au début et pour la durée du mandat par l'assemblée générale.

ARTICLE VINGT ET UN

EXERCICE SOCIAL - ASSEMBLEE GENERALE - REUNION

L'exercice social commence le premier janvier de chaque année et se termine le trente-et-un décembre de l'exercice suivant.

Il est tenu une assemblée générale ordinaire chaque année, le deuxième mardi du mois de mai à onze heures.

Si ce jour est férié, l'assemblée sera remise au prochain jour ouvrable suivant.

S'il n'y a qu'un seul associé, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

L'assemblée générale se réunit extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur la demande d'associés représentant le cinquième du capital.

Les assemblées générales se tiennent au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations.

Les associés peuvent, 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 passées par un acte authentique. Les porteurs de certificats émis en collaboration avec la société et les porteurs d'obligations peuvent prendre connaissance de ces décisions.

PROROGATION

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. La prorogation annule toutes les décisions prises.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

ARTICLE VINGT-DEUX

ASSEMBLEE GENERALE - CONVOCATIONS

Les assemblées générales sont convoquées par un gérant ou les commissaires.

Les convocations se font par lettres recommandées adressées aux associés, titulaires de certificats émis en collaboration avec la société, porteurs d'obligations, commissaires et gérant, quinze jours au moins avant l'assemblée.

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

ARTICLE VINGT-TROIS

ASSEMBLEE GENERALE - VOTE ET REPRESENTATION

Chaque part sociale ne confère qu'une seule voix.
L'associé qui possède plusieurs parts sociales dispose d'un nombre de voix égal au nombre de ses parts.
Toutefois, l'exercice du droit de vote afférent aux parts sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés, sera suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'auront pas été effectués.
Chaque associé peut voter par lui-même ou par mandataire. Le vote peut aussi être émis par écrit.

ARTICLE VINGT-QUATRE

ASSEMBLEE GENERALE - BUREAU

Toute assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est présidée par le gérant présent le plus âgé.
Le président désigne le secrétaire et les scrutateurs.

ARTICLE VINGT-CINQ

ASSEMBLEE GENERALE - DELIBERATION

Sauf dans les cas prévus par la loi et les statuts, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de parts représentées, à la majorité des voix pour lesquelles il est pris part au vote.

ARTICLE VINGT-SIX - REPARTITION DES BENEFICES

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges sociales et amortissements nécessaires, constitue le bénéfice net.

Sur ce bénéfice net, il est prélevé annuellement cinq pour cent pour la formation du fonds de réserve légale.

Ce prélèvement cessera d'être obligatoire quand la réserve atteindra le dixième du capital social. Il redeviendra obligatoire si pour une raison quelconque la réserve venait à être entamée.

Le solde restant après ce prélèvement recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur les propositions qui lui seront faites à cet égard par la gérance.

La mise en paiement des dividendes a lieu annuellement aux époques et aux endroits fixés par la gérance.

ARTICLE VINGT-SEPT - DISSOLUTION

En cas de dissolution de la société pour quelque cause que ce soit et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins de la gérance, agissant en qualité de liquidateur et, à défaut, par des liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus prévus par les articles 186 et suivants du Code des Sociétés.

ARTICLE VINGT-HUIT

LIQUIDATION - REPARTITION DE L'ACTIF NET

Après apurement de toutes les dettes, l'actif net sert d'abord à rembourser en espèces ou en titres le montant libéré non amorti des parts.

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

Le solde est réparti également entre toutes les parts.

ARTICLE VINGT-NEUF - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant, ou liquidateur, domicilié à l'étranger, est tenu d'élire domicile en Belgique, où toutes les communications, sommations, assignations, significations, peuvent lui être valablement faites.

A défaut, il sera censé pour ce faire avoir fait élection de domicile au siège social.

ARTICLE TRENTE - DROIT COMMUN

Les parties entendent se conformer entièrement au Code des Sociétés.

En conséquence, les dispositions de ce Code auquel il ne serait pas licitement dérogé par les présents statuts, sont réputées inscrites au présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées non écrites.

DIXIEME RESOLUTION : NOMINATION D'UN GERANT NON STATUTAIRE

L'assemblée décide de nommer un gérant non statutaire.

Elle appelle à ces fonctions Monsieur HONNAY Marcel Henri Marie Ghislain, né à Namur le premier octobre mil neuf cent soixante et un, époux de Madame BOLDRIEN Véronique, demeurant et domicilié à 5190 Jemeppe-sur-Sambre/Moustier, Rue du Bois, 70, ce qu'il accepte expressément.

Il est nommé jusqu'à révocation et peut engager valablement la société sans limitation de sommes.

En conséquence, chaque gérant pourra engager valablement seul et sans limitation de sommes.

Son mandat sera rémunéré, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Volet B - Suite

L'assemblée décide en outre de poursuivre le mandat du commissaire, savoir Monsieur Jean-Marie DEREMINCE.

DÉCLARATION PRO FISCO

La scission partielle s'opère sous le bénéfice des articles 117 et 120 du Code des droits d'enregistrement, 211 et suivants du Code des impôts sur les revenus (C.I.R. 1992) et s'il y a lieu 11 et 18, § 3 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

La présente société bénéficiaire est assujettie à la T.V.A. sous le n° BE419.233.604.

Pour extrait analytique conforme aux fins de publications aux Annexes du Moniteur Belge, Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE, Notaire associé à Namur, le vingt septembre deux mille treize.

Déposée :

- expédition de l'acte,
- rapports,
- statuts coordonnés