

**Volet B**

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

F
M***15006684***

Déposé au Greffe du Tribunal

de commerce

de LIEGE, division NEUFCHATEAU

le 02 JAN. 2015

jour de sa réception.

Greffier

N° d'entreprise : 0471.550.652

Dénomination

(en entier) : **Lux Green**

(en abrégé) :

Forme juridique : société anonyme

Siège : Au Poteau de Fer 13, 6840 Neufchâteau

(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : Augmentation de capital et scission

D'un procès verbal d'assemblée générale extraordinaire tenue devant le notaire-associé Caroline Ruelle, à Neufchâteau, en date du 22 Décembre 2014, en cours d'enregistrement, il a été extrait ce qui suit:

S'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme « LUX GREEN », dont le siège social est situé à 6840 Neufchâteau, Au Poteau de Fer 13 numéro d'entreprise 0471.550.652, (RPM Neufchâteau) ; société constituée suivant acte reçu par Maître Hubert MAUS de ROLLEY, Notaire soussigné, le vingt-sept mars deux mil, contenant les statuts et publié aux annexes du Moniteur belge du sept. avril deux mil sous le numéro 20000407-496 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 22 Octobre 2002, dont la publication a eu lieu aux annexes du Moniteur Belge, le 30 Octobre suivant, sous la référence 2002-10-30/0133043

BUREAU

La séance est ouverte à 16 heures, sous la présidence de Monsieur Gregory Floener, mieux qualifié ci-après

COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE

Sont présents les actionnaires suivants:

1) Monsieur FLOENER Grégory Gilbert Eddy, né à Arlon le vingt février mil neuf cent septante-six, divorcé, domicilié à 6840 Neufchâteau, Offaing Au Poteau de Fer, 15 ,

Titulaire de 500 actions

2) Monsieur EVRARD Yves Joseph Monique Ghislain, né à Bastogne le dix neuf mars mil neuf cent soixante-neuf, numéro national 69.03.19 147 74, domicilié à 6840 Neufchâteau, route des Hès 2, époux de Madame LOBET Vanessa avec laquelle il est marié sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, ainsi déclaré.

Titulaire de 500 actions

La titularité des actions résultant du registre des actions déposé sur la table par les actionnaires.

Soit, ensemble, mille actions représentant l'intégralité du capital social:

EXPOSÉ DU PRÉSIDENT

Le président expose et requiert le notaire soussigné d'acter que :

A.- La présente assemblée a pour ordre du jour :

1° Augmentation de capital à concurrence de huit cent trente-huit mille euros(838.000, 00 EUR), pour le porter de soixante-deux mille euros à neuf cent mille euros(900.000,00 EUR), sans apport nouveau et sans création d'actions nouvelles par incorporation au capital d'une somme de huit cent trente-huit mille euros(838.000, 00 EUR), à prélever sur les réserves disponibles de la société telles qu'elles figurent aux comptes annuels clôturés le 30 juin 2014.

2° Constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital

3° - Projet de scission

1.1.Projet de scission établi le 13 Octobre 2014 par le conseil d'administration de la société anonyme « Lux Green », société à scinder, conformément à l'article 743 du Code des Sociétés.

Possibilité pour les actionnaires d'obtenir une copie du projet de scission sans frais.

1.2.Éventuellement, communication de toute modification importante du patrimoine actif et passif de la société anonyme « Luxgreen », société à scinder, intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission susmentionné, en application de l'article 747 du Code des Sociétés.

4° - Renonciation aux rapports de scission et de contrôle.

Conformément aux articles 749, 746 alinéa 6 du Code des Sociétés, renonciation expresse à l'établissement du rapport de scission du conseil d'administration et du rapport de contrôle du Réviseur

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/01/2015 - 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

d'Entreprises, prescrits par les articles 745 et 746 du Code des Sociétés et à leur communication prescrite par l'article 748 du Code des Sociétés.

L'article 749, alinéas 1 et 2, du Code des Sociétés stipule ce qui suit :

« Les sociétés participant à la scission peuvent ne pas appliquer les articles 745, 746 et 748, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, si tous les associés et tous les 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. ».

5° - Scission

Proposition de scission de la société anonyme « Lux Green », société à scinder, par voie de transfert d'une partie de son avoir social, à une nouvelle société qu'elle constitue, savoir :

La société privée à responsabilité limitée « PEPILUX » à constituer, moyennant l'attribution aux actionnaires de la société à scinder de mille (1.000) parts sociales, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées, de la société privée à responsabilité limitée « PEPILUX », et qui seront réparties entre les actionnaires de la société à scinder, à savoir, 500 parts sociales pour Monsieur Yves EVRARD et 500 parts sociales pour Monsieur FLOENER Grégory, sans soulte.

Conformément au projet de scission susvanté, cette répartition aux actionnaires de la société scindée des parts sociales de la nouvelle société « PEPILUX » sera proportionnelle à leur droits dans le capital de la société scindée et se fera à la diligence et sous la responsabilité du conseil d'administration de la société à scinder.

Toutes les opérations réalisées par la société à scinder, depuis le 30 juin 2014, seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société « PEPILUX » à constituer, bénéficiaires des éléments transférés, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société à scinder se rapportant auxdits éléments.

6° - Approbation du projet d'acte de constitution

Approbation du projet d'acte constitutif et des statuts de la nouvelle société à constituer « PEPILUX ».

7° En suite de la scission, constatation de la réduction du capital social de dix-neuf mille trois cent trente-sept euros soixante cents (19.337,60 EUR), lequel est ramené de neuf cent mille euros (900.000, 00 EUR) à huit cent quatre-vingt mille six cent soixante-deux euros vingt-quatre cents (880.662,24 €).

8° Adaptation de l'article 5 des statuts

9° - Représentation et pouvoirs

Représentation de la société scindée aux opérations de scission et détermination des pouvoirs à conférer à ses représentants.

B. – Projet de scission

Conformément à l'article 743, dernier alinéa, du Code des Sociétés, le projet de scission a été déposé au greffe du Tribunal du Commerce de Neufchâteau, le 16 Octobre 2014, soit au moins six semaines au moins avant l'assemblée générale, par le conseil d'administration de la société à scinder. Il a été publié aux Annexes au Moniteur Belge du 27 Octobre suivant, sous le numéro 0196036.

Le président dépose sur le bureau un exemplaire du projet de scission et la preuve délivrée par le greffe.

C. – Information des actionnaires

Conformément à l'article 748, §2, du Code des Sociétés, tout actionnaire a pu prendre connaissance au siège social, à partir du 22 novembre 2014, soit un mois au moins avant l'assemblée, des documents suivants :

1° le projet de scission ;

2° les rapports des Réviseurs d'Entreprises sur les apports en nature établis conformément à l'article 219 du Code des Sociétés ;

3° les comptes annuels des trois derniers exercices de la société à scinder ;

4° les rapports des administrateurs et du commissaire, des trois derniers exercices ;

5° l'état comptable de la société à scinder, arrêté au 30 juin 2014.

Tout actionnaire a pu obtenir sans frais et sur simple demande une copie intégrale ou partielle des documents repris aux points 1° à 5° ci-avant, conformément à l'article 748, §3, du Code des Sociétés.

D. – Il existe actuellement mille (1000) actions, sans désignation de valeur nominale.

Il résulte de la composition de l'assemblée que toutes les actions sont présentes ou représentées. En outre, tous les administrateurs sont présents. Le Président déclare que la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée Brankaer Ph. & Partners a été désignée aux fonctions de Commissaire pour une durée de 03 ans, prenant cours avec le contrôle des comptes clôturés au 30 septembre 2013, dont le représentant permanent est Monsieur Philippe Brankaer, réviseur d'entreprises.

La présente assemblée est donc légalement constituée et peut délibérer valablement sur tous les points à l'ordre du jour, sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement des formalités relatives aux convocations.

CONSTATION DE LA VALIDITÉ DE L'ASSEMBLÉE

L'exposé du président est reconnu exact par l'assemblée ; celle-ci se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur les objets à l'ordre du jour.

DÉLIBÉRATION

L'assemblée aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉOLUTION : AUGMENTATION DE CAPITAL

Augmentation de capital à concurrence de huit cent trente-huit mille euros (838.000, 00 EUR), pour le porter de soixante-deux mille euros à neuf cent mille euros (900.000,00 EUR), sans apport nouveau et sans création d'actions nouvelles par incorporation au capital d'une somme de huit cent trente-huit mille euros (838.000, 00

EUR), à prélever sur les réserves disponibles de la société telles qu'elles figurent aux comptes annuels clôturés le 30 juin 2014.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION : CONSTATATION DE LA REALISATION EFFECTIVE DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Tous les membres de l'assemblée générale requièrent le notaire soussigné d'acter que l'augmentation de capital est réalisée et que le capital est ainsi effectivement porté à neuf cent mille euros (900.000,00 EUR) et est représenté par mille (1.000) actions sans désignation de valeur nominale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION PROJET DE SCISSION – DÉCLARATIONS PRÉALABLES

Le conseil d'administration de la société anonyme «LUX GREEN», société à scinder, a établi le 13 Octobre 2014, un projet de scission de la société, conformément à l'article 743 du Code des Sociétés.

Ce projet de scission a été déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Neuchâteau, le 16 Octobre 2014.

Le président donne lecture du projet de scission susvanté.

L'assemblée générale approuve ce projet dans toutes ses dispositions. Le président déclare, au nom du conseil d'ad

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

RENONCIATION AUX RAPPORTS DE SCISSION ET DE CONTRÔLE

En application de l'article 749 du Code des Sociétés, l'assemblée générale décide de renoncer à l'établissement du rapport écrit et circonstancié du conseil d'administration et du rapport de contrôle du Réviseur d'Entreprises, prescrits par les articles 745 et 746 du Code des Sociétés et à leur communication prescrite par l'article 748 du Code des Sociétés.

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

SCISSION

L'assemblée générale décide la scission partielle de la société anonyme «LUX GREEN», société à scinder, aux conditions prévues au projet de scission ci-avant, par voie de transfert d'une partie de son actif, à la société privée à responsabilité limitée «PEPILUX », à constituer.

Les biens transférés comprennent :

Actif

1. COMMUNE DE EGLISE, première division, article 03412

Une terre située Bas du Mont, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A, numéro 0682V, d'une superficie de 15 ares 45 centiares.

2. COMMUNE DE EGLISE, troisième division, précédemment EBLY, article 01897

Une terre « Derrière Maisoncelle », cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section E, numéro 0915A, d'une superficie de 26 ares 70 centiares.

Un bois avec dépendances, sur et avec terrain « Derrière Maisoncelle », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section E, numéro 0915B, d'une superficie de 30 ares 20 centiares.

Une terre « Derrière Maisoncelle », cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section E, numéro 0915C, d'une superficie de 67 ares 80 centiares.

Une terre « Devant la Ville », cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section E, numéro 0922H, d'une superficie de 35 ares.

Une terre « Devant la Ville », cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section E, numéro 0922L, d'une superficie de 26 ares 80 centiares.

Une terre « Devant la Ville », cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section E, numéro 0926, d'une superficie de 17 ares 20 centiares.

Une terre « Devant la Ville », cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section E, numéro 0928C, d'une superficie de 22 ares.

VILLE DE NEUFCHATEAU, quatrième division, précédemment HAMIPRE, article 02256

Un terrain « Gille Saumont », cadastré, suivant extrait de matrice cadastrale récent, section C, numéro 0067M, d'une superficie de 1 hectare 98 ares 80 centiares, et, suivant titre, sous partie du numéro 67G.

Un terrain « Sur Les Hauts Chemins », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section F, numéro 0007B, d'une superficie de 1 hectare 46 ares 58 centiares.

VILLE DE NEUFCHATEAU, quatrième division, précédemment HAMIPRE, article 02256

Un terrain « Vesalveau », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A, numéro 0051C, d'une superficie d'après cadastre de 58 ares.

Origine de Propriété

Lux Green est propriétaire des biens prédécrits comme suit :

- le numéro 915B, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte sous seing privé du 12 mai 2006, enregistré à Neuchâteau le 08 juin suivant, volume 19 folio 5 case 3

- les numéros 922H et 922L, pour les avoir acquis de Madame CREER Monique Olga, aux termes d'un acte passé devant le notaire Hubert Maus de Rolley, en date du 06 janvier 2004, dont la transcription a eu lieu au bureau des hypothèques de Neuchâteau sous la référence 33-T-14/01/2004-00166.

Les numéros 915A, 915C, 926 et 928C, pour les avoir acquis aux termes d'un acte sous seing privé du 12 janvier 2007, enregistré à Neufchâteau, le 06 mars suivant, volume 6-2/19 folio 16 case 14.

Le numéro 51C, pour l'avoir acquis de COLLIGNON Jean Georges, aux termes d'un acte du notaire Hubert Maus de Rolley passé en date du 19 décembre 2002, transcrit au bureau des hypothèques de Neufchâteau sous la référence 33-T-06-01-2003-00028

Le numéro 0007B, pour l'avoir acquis des consorts GUEBEN 1) Patrice, 2) Marguerite, 3) Yves et 4) Juliette, aux termes d'un acte passé devant le notaire Hubert Maus de Rolley, à Neufchâteau en date du 23 mars 2009, transcrit sous la référence 33-T-26/03/2009-01266.

Le numéro 67 M, pour l'avoir acquis des consorts MOYEN 1) Béatrice Marie, 2) Suzanne Marie, 3) Marie Rose, aux termes d'un acte passé devant le notaire soussigné le 20 mai 2013, dont la transcription a eu lieu au bureau des hypothèques de Neufchâteau, sous la référence 33-T-30/08/2013-03645.

Le numéro 682V, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte sous seing privé du 12 septembre 2006, enregistré à Neufchâteau, le 28 septembre suivant, volume 6-2/18 folio 9 case 20.

B. Matériel d'exploitation

LUX GREEN SA fait l'apport des biens suivants :

- Steyer 305
- Tracteur fendt 716
- Tracteur Fendt 309
- Deux arracheuses
- Une repiqueuse
- Une souleveuse
- La planteuse ;
- Le petit pulvérisateur ;
- Le stock de filets et arceaux ;
- Le petit semoir à engrais ;
- Le semoir 2 pièces ;
- Le pulvérisateur moto ;
- Le motoculteur rouge Honda
- La faucheuse enduro ligne sapin
- La roue vélo pulvérisateur ;

C. Stock

Le stock « Pépinière », le stock « Sapins de Noël » ainsi que les commandes en cours

–Au niveau du passif

Les éléments de passif que la société Lux Green SA transférera à « « PEPILUX » SPRL, société nouvelle à constituer, sont repris comme suit :

- Le capital souscrit ;
- La réserve légale ;
- Le bénéfice reporté ;

les contrats de baux suivants :

• Contrat de location pour culture de sapins de Noël du 1/01/2007 avec la SA AJ (14,85Ha à Léglise et Narcimont) ;

• Contrat de location pour culture de sapins de Noël du 1/1/2007 avec José Nicolas (2ha 65a à Léglise, Wittimont) ;

• Partie du contrat de location pour culture de sapins de Noël du 30/06/2007 avec Isabelle GUIOT portant sur 2,9205Ha « (Léglise, 3ème division » Au Chinois) à l'exclusion des 2 parcelles Léglise Elby (Alice) et Léglise Elby (Camille) respectivement de 0,955 Ha et 0,971 Ha ;

• Contrat de location de terre de Noël du 22/01/2009 avec Modart Edithe (Longlier Lahérie) de 0,6085 Ha. Synthèse des apports totaux apportés par la cédante.

La synthèse des apports se présente comme suit :

Désignations	Valeur de cession
En Euro	

ACTIFS APPORTÉS

Terrains

Matériel d'exploitation

Stocks 29.981,00 €

0,00 €

116.500,00 €

Total actif apportés (A) 146 481,00 €

Passifs apportés

Capital souscrit

Réserve légale

Bénéfice reporté 19.337,60 €

1.933,76 €

125.209,64 €

Total passif apportés (B) 146.481,00 €

TOTAL (A-B) 0,00 €

En synthèse, le montant net global des actifs et des passifs apportés affiche une valeur nulle. Ainsi, la valeur des actifs cédés s'élèvent à 146.481,00 €.

En synthèse, le montant global net des actifs et des passifs y afférents cédés affiche une valeur nette d'apport nulle. Notons que la valeur des actifs cédés s'élève à 146.481,00 € et qui correspond à la valeur comptable reprise dans les comptes annuels de LUX GREEN arrêtés au 30 juin 2014.

En rémunération de ce transfert, il sera attribué immédiatement et directement aux actionnaires de la société à scinder partiellement, mille (1000) parts sociales, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées, de la société privée à responsabilité limitée « PEPILUX », qui seront réparties entre les actionnaires de la société à scinder.

Conformément au projet de scission susvanté, cette répartition aux actionnaires de la société à scinder des parts sociales de la nouvelle société à constituer sera proportionnelle à leurs droits dans le capital de la société à scinder.

Conditions de transfert

Du point de vue comptable, le transfert est réalisé sur la base de la situation active et passive de la société scindée partiellement arrêtée au 30 juin 2014.

Toutes les opérations relatives à l'ensemble des biens apportés spécifiques à l'activité de pépinière, réalisées par la société scindée depuis le premier juillet 2014 sont considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la nouvelle société à constituer, bénéficiaires des éléments transférés, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant auxdits éléments.

Le transfert dans la comptabilité de la société bénéficiaire « PEPILUX » du patrimoine actif et passif de la société partiellement scindée est comptabilisé à la valeur pour laquelle ses éléments d'actif et de passif et ses capitaux propres figurent dans la comptabilité de LUX GREEN à la date de la situation comptable au 30 juin 2014.

Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, et relatifs l'ensemble des biens apportés spécifiques à l'activité de pépinière, seront suivis par la société nouvelle "PEPILUX" qui sera seule à en tirer profit ou à en supporter les suites, à la pleine et entière décharge de la société scindée.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter de l'opération de scission seront supportés par la présente société constituée.

Les attributions aux actionnaires de la société scindée des parts sociales de la présente société bénéficiaire s'effectuent sans soule.

Toutes les récupérations, charges, engagements non exprimés ou provisionnés à l'actif ou au passif de la société scindée et concernant le patrimoine transféré le seront pour compte de la société à constituer.

Les biens sont transférés dans l'état où ils se trouvent.

La société à constituer sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société scindée relativement aux éléments qui lui sont transférés.

Le présent transfert sera fait à charge pour la société à constituer :

— d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée, relativement aux éléments transférés;

— de respecter et d'exécuter tous accords ou engagements que la société scindée aurait pu conclure soit avec tous tiers, soit avec son personnel, sa direction, ses employés et ouvriers, ainsi que tous autres accords ou engagements l'obligeant, à quelque titre que ce soit, relativement aux éléments transférés ;

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

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIÈME RÉSOLUTION

APPROBATION DU PROJET D'ACTE CONSTITUTIF DE LA NOUVELLE SOCIÉTÉ À CONSTITUER « PEPILUX »

L'assemblée générale propose de créer une société privée à responsabilité limitée nouvelle, dénommée "PEPILUX", et dont le siège social sera situé à Rue des Hès, 2, 6840 LONGLIER

L'assemblée générale approuve le projet d'acte constitutif et les statuts de la société privée à responsabilité limitée « PEPILUX » à constituer par voie de scission.

Elle approuve en outre le plan financier de la société à constituer et le rapport dressé par la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Brankaer Ph. & Partners », précitée, représentée par son gérant, Monsieur Brankaer Philippe, Réviseur d'entreprises, conformément à l'article 219 du Code des Sociétés.

Un exemplaire du rapport du Réviseur d'Entreprises sera déposé au greffe du Tribunal de Commerce compétent en même temps qu'une expédition de l'acte de constitution de la société « PEPILUX ».

Vote : cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL - CONSTATATION

En suite de la scission partielle de la société anonyme « PEPILUX », l'assemblée constate que le capital social a été ramené de neuf cent mille euros à huit cent quatre-vingt mille six cent soixante-deux euros quarante cents (880.662,40€), par une réduction de dix-neuf mille trois cent trente-sept euros soixante cents (19.337,60 EUR).

Vote : cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIÈME RÉSOLUTION

ADAPTATION DE L'ARTICLE 5 DES STATUTS

En vertu de ce qui précède, l'assemblée adopte le nouvel article 5 des statuts qui peut se lire comme suit :

« ARTICLE 5.- CAPITAL SOUSCRIT

Le capital social est fixé à huit cent quatre vingt mille six cent soixante-deux euros quarante cents (880.662,40€) et représenté par mille (1000) actions sans désignation de valeur nominale.

Les mille (1000) actions sont souscrites au pair en espèces.

Toutes et chacune des actions ont été entièrement libérées ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

REPRÉSENTATION ET POUVOIRS

L'assemblée générale confère la représentation de la société scindée aux opérations de scission à son conseil d'administration et plus spécialement, conformément à l'article 14 des statuts, à deux administrateurs agissant conjointement, savoir :

- Monsieur Gregory FLOENER, précité ;

- Monsieur Yves EVRARD, précité.

,Ici présents et qui acceptent.

L'assemblée générale confère au conseil d'administration les pouvoirs les plus étendus aux fins d'organiser les effets légaux de la scission.

Spécialement, le conseil d'administration peut :

* transférer à la nouvelle société à constituer « PEPILUX » l'universalité de biens apportés spécifiques au redéploiement et au développement d'une activité d'exploitation de pépinière, de sylviculture et d'agriculture;

* accepter les parts sociales de la nouvelle société et les répartir entre les associés de la société scindée dans les proportions susvantes et assurer, le cas échéant, la création d'un registre des parts de la nouvelle société et la mise à jour du registre des actions de la société scindée;

* dans le cadre de ce transfert par voie de scission, le conseil d'administration pourra en outre :

- intervenir à l'acte de constitution de la société « PEPILUX » et en approuver les statuts ;

- déclarer avoir parfaite connaissance du rapport du Réviseur d'Entreprises, établis conformément à l'article 219 du Code des Sociétés ;

- assister à toute assemblée qui se tiendrait immédiatement après la constitution de la société; prendre part à toutes délibérations, prendre part à la nomination des gérants et commissaires éventuels, fixer la durée de leur mandat et leur rémunération ;

- dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office ;

- déléguer, sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe ;

- accomplir toutes les formalités requises auprès de la Banque Carrefour des Entreprises et à l'Administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;

- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux et registres et en général faire le nécessaire.

Vote : cette résolution est adoptée l'unanimité.

CONDITIONS RELATIVES AU TRANSFERT DES BIENS IMMEUBLES CI-DESSUS DECRITS

La société à constituer aura la pleine propriété et la jouissance du bien apporté au jour du dépôt de l'extrait du présent acte au Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

La société à constituer, par ses représentants, déclare avoir parfaite connaissance du bien apporté et ne pas en exiger une description plus détaillée.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignements et les contenances ne sont pas garanties; la différence en plus ou en moins, excédât elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société.

La société à constituer prendra le bien apporté dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre rapporteur pour quelque cause que ce soit, notamment pour vices de construction et dégradation du bâtiment, mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous-sol, usure ou mauvais état des agencements ou des objets mobiliers.

La société à constituer souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'immeuble apporté, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls. A ce propos, les comparants déclarent qu'ils n'ont conféré aucune servitude sur le bien apporté et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas, à l'exception de la parcelle 7B grevée d'une servitude d'accès et de passage sur le fonds supérieur d'une emprise en sous-sol vendue par Lux Green, aux termes d'un acte passé devant le notaire Hubert Maus de Rolley, en date du 25 février 2010, dont la transcription a eu lieu au bureau des hypothèques de Neufchâteau sous la référence 33-T-08/03/2010-01043. L'acte précité reprend littéralement ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Les vendeurs s'obligent en vue des travaux de pose de la canalisation, et pour la durée de ceux-ci, à autoriser l'occupation temporaire de la bande de terrain définie au plan ci-avant décrit sous teinte rouge par la Société Wallonne des Eaux et les entreprises qu'elle mandaterait.

Pour cette occupation temporaire, il est versé à l'instant par la Société Wallonne des eaux, à Monsieur et Madame PETIT Jean-Marie, ce qu'ils reconnaissent et en donne quittance, une indemnité de trente-et-un Euros vingt Eurocents (31,20 EUR) et à la société anonyme LUX GREEN, ce qu'elle reconnaît et en donne quittance, une indemnité de quatorze Euros quarante Eurocents (14,40 EUR).

2/ Le fonds supérieur sera frappé au profit du fonds inférieur 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 la conduite par le fonds servant pour la visite et l'entretien de l'ouvrage, ainsi que le droit de la surveiller et de l'entretenir par la surface. Si dans l'exercice de ce droit la Société acquéreuse occasionnait au propriétaire de la surface un préjudice, celui-ci serait réparé ou le propriétaire indemnisé comme il est dit au littéra 4/ ci-dessous.

3/ Le propriétaire du fonds supérieur renonce au droit de bâtir et de planter des arbres à moins d'un mètre cinquante centimètres de part et d'autre de l'axe de la conduite. Il est formellement stipulé qu'il ne pourra modifier la surface du sol au-dessus l'emprise que pour autant qu'il reste sur la génératrice supérieure de la conduite une épaisseur de terre d'au moins un mètre et de trois mètres au maximum. En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, La Société acquéreuse ou ses ayants 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.

4/ Si les produits se trouvant sur le fonds supérieur étaient détruits par les travaux de la Société acquéreuse 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.

Le vendeur s'engage à faire mention des clauses ci-dessus lors de tout acte translatif de propriété portant sur le bien objet des présentes ainsi qu'un cas de changement d'exploitant ou d'occupant de ladite parcelle.

La société à constituer sera subrogée dans les droits et obligations de la société scindée quant à ce qui précède

La société à constituer sera subrogée dans tous les droits et actions pouvant exister au profit de la société scindée notamment pour la réparation des dommages et dégâts passés, présents et futurs, causés à l'immeuble apporté par l'exploitation de mines, carrières et autres activités quelconques.

La société supportera, à partir de son entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes, qui grèvent ou pourront grever le bien apporté et qui sont inhérents à la propriété, à la jouissance et/ou l'exploitation de celui-ci.

Il sera pris entre la société scindée, la société constituée et la ou les société(s) d'assurances toutes conventions utiles de manière à éviter une rupture de couverture d'assurance relativement au bien apporté.

L'apport comprend d'une manière générale tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations en cours, garanties personnelles et celles dont la société scindée bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, dans le cadre de l'immeuble apporté, à l'égard de tout tiers, y compris des administrations publiques.

L'apport comprend également les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société de les conserver.

Tous les frais, droits, honoraires, impôts et charges généralement quelconques résultant du présent apport sont à charge de la société constituée.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

URBANISME

Les comparants déclarent que la totalité des biens apportés sont situés en zone agricole, à l'exception des numéros 51C et 67M, situés en zone forestière.

Les comparants déclarent que les biens prédécrits ne font l'objet d'aucun permis de lotir, permis d'urbanisation, d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept; que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, qu'il n'est pas classé, ne fait l'objet d'aucun projet d'expropriation, n'est pas grevé de servitude d'alignement ou autres d'utilité publique, n'est pas situé en zone inondable ; enfin il déclare ne prendre aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer au bien cédé aucun des actes et travaux prévus à l'article 84 du CWATUPE.

Le Notaire soussigné rappelle le contenu de l'article 85 §2 du CWATUPE :

« 1° il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84 §§ 1er et 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ; 2° Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ; 3° l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme ».

Inondations - zones à risques

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'arrêté royal du vingt-huit février deux mille sept portant délimitation des zones à risques visées à l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre.

Les comparants déclarent qu'à leur connaissance, le bien prédécrit n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation.

Réquisition d'immeubles désaffectés

Les comparants déclarent qu'aucune signification ne leur a été faite par le bourgmestre dont il ressort que le bien vendu aux présentes pourrait tomber sous l'application de l'Arrêté Royal du vingt avril mil neuf cent nonante-trois, concernant le droit de réquisition d'immeubles désaffectés visés dans l'article 134bis de la loi communale.

Remembrement

Les comparants déclarent que le bien n'est pas situé dans une zone de remembrement, et n'est pas soumis à des règles particulières de ce chef, ce qui est confirmé par le notaire instrumentant.

Etat des sols

Les parties sont informées des obligations résultant du décret du cinq décembre deux mille huit sur la gestion des sols, imposant la mention dans tout acte de cession immobilières, des données relatives au bien inscrit dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1er, alinéa 1, 3° du CWATUPE, tel que modifié par ce décret, quoique entré en vigueur, ne peut toutefois recevoir pleine application effective tant que la banque de données de l'état des sols n'est pas opérationnel.

En application du Décret wallon, les comparants déclarent :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en Région wallonne ;
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE- ARTICLE 203 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par les articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Messieurs FLOENER et EVRARD déclarent que Lux Green est assujettie à ladite taxe sous le numéro 0471.550.652, et ne pas avoir non plus dans les cinq années précédentes aliéné un immeuble avec application du régime TVA conformément à l'article 8 du code TVA ni fait partie d'une association de fait ou d'une association momentanée soumise à la TVA.

Les parties reconnaissent avoir reçu, par le notaire soussigné, lecture de l'article 203 alinéa 1 du Code des droits d'enregistrement au sujet des dissimulations de valeur et des charges.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de PEPILUX.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes élection de domicile est faite par les parties au siège de la société.

ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'identité des parties au vu du registre national des personnes physiques. Les numéros du registre national sont mentionnés avec l'accord exprès des parties concernées.

Le notaire instrumentant certifie, au vu des pièces d'état civil requises par la loi hypothécaire, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

Situation hypothécaire :

Les comparants déclarent que l'immeuble apporté est quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires, d'inscriptions et de transcriptions généralement quelconques et qu'ils n'ont conféré aucun mandat hypothécaire portant sur ledit bien.

Volet B - Suite

ATTESTATION

Le notaire soussigné, après vérification, atteste l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la société scindée en vertu de l'article 752 du Code des Sociétés.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile au siège social respectif de chacune des sociétés.

DROIT D'ÉCRITURE

Droit d'écriture de nonante-cinq euros (95,00 €)

DÉCLARATIONS FISCALES

La présente scission a lieu sous le bénéfice des articles 117, §1, et 120, alinéa 3, du Code des Droits d'Enregistrement, 211 et suivants du Code des impôts sur les revenus et 11 et 18, §3 du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Pour l'application de l'article 211 du Code des Impôts sur les Revenus, l'assemblée déclare :

- que la société scindée et la société à constituer ont chacune leur siège social en Belgique ;
- que l'opération de scission est réalisée conformément aux dispositions du Code des Sociétés ;
- que la scission répond à des besoins légitimes de caractère financier et économique.

CLÔTURE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 heures trente minutes.

Caroline Ruelle, notaire-associé.

Déposé en même temps:

- une coordination des statuts
- une expédition du PV d'assemblée générale de scission