



Volet B

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



16037189



Division LIEGE

- 3 MARS 2016

Greffe

N° d'entreprise : 649.594.251

Dénomination

(en entier) : IMMOBILIERE VDG

(en abrégé) :

Forme juridique : SOCIETE PRIVEE A RESPONSABILITE LIMITEE

Siège : rue Reux, 6 à 4633 Soumagne - Melen

(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : CONSTITUTION

D'un acte reçu par Maître Laurent VOISIN, Notaire Associé à Soumagne, le 22 février 2016, en cours d'enregistrement,

IL RESULTE QUE :

ONT COMPARU :

1) Monsieur VANDEGAAR Jean-Marie Edmond Ghislain Léopold Colette, menuisier-ébéniste, né à Clermont-sur-Berwinne, le 21 février 1961, (numéro au Registre National : 61.02.21 279-95) époux de Madame CREMERS Monique Joséphine Rosa Ghislaine, demeurant et domicilié à 4633 Melen (Soumagne), rue Reux, numéro 12.

2) Monsieur VANDEGAAR Cédric, né à Oupeye, le 8 juillet 1985, (numéro au Registre National : 85.07.08 353-77), célibataire, cohabitant légalement avec Mademoiselle MALJEAN Angy, demeurant et domicilié à 4630 Soumagne, rue Reux, numéro 12.

Comparants dont l'identité, bien connue du Notaire soussigné, a été établie au vu de leur carte d'identité et du registre national des personnes physiques.

Agissant en qualité de représentants de :

La société anonyme scindée " MENUISERIE-EBENISTERIE VANDEGAAR ", ayant son siège social à 4633 Soumagne - Melen, rue Reux, 6.

Société constituée suivant acte reçu par le Notaire Jacques RIJCKAERT, à Eupen, à l'intervention de Maître Anne-Cécile de GOYET, Notaire à Trois-Ponts, le 25 juin 1998, publié aux annexes du Moniteur belge du 9 juillet suivant, sous le numéro 980709-274, publication rectifiée aux Annexes du Moniteur Belge du 28 novembre 1998, sous le numéro 98.11.28-356.

Dont les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte reçu par le Notaire Philippe BINET, à Aubel, le 26 juin 2002, publié aux annexes du Moniteur belge du 10 octobre suivant, sous le numéro 0124961.

Immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0463.668.314, et assujettie à la T.V.A. sous le numéro 463.668.314.

Agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs leur conféré par les actionnaires de ladite société, aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires ayant décidé la scission, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire soussigné, antérieurement aux présentes.

Lesquels ont remis au Notaire soussigné le plan financier prescrit par les articles 215 et 229,5° du Code des Sociétés et requis d'acter authentiquement les statuts d'une société constituée par voie de scission comme suit :

A - CONSTITUTION

I. La société scindée, usant de la faculté prévue par l'article 758 du Code des Sociétés, de scinder par transfert d'une partie de son patrimoine, tant activement que passivement, à une société qu'elle constitue ;

a décidé sa mission aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires constatée dans un procès-verbal dressé par le Notaire soussigné ce jour, antérieurement aux présentes et par conséquent le transfert d'une partie de son patrimoine, conformément au projet de scission dont question ci-après, sans dissolution de ladite société scindée, à savoir : partie à la société nouvelle issue de la scission « IMMOBILIERE VANDEGAAR » moyennant l'attribution à ses actionnaires de titres de ladite société.

La société scindée par l'entremise de ses représentants prénommés demande au notaire soussigné de constater la constitution de la présente société, conformément à l'article 758 du Code des Sociétés, la scission est réalisée lorsque la présente société est constituée.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/03/2016 - 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

L'opération scission partielle et constitution sera opposable aux tiers à partir de la publication simultanée des différents actes s'y rapportant aux annexes du Moniteur Belge.

B – RAPPORTS

1. Messieurs VANDEGAAR prénommés, représentant la société scindée, déposent sur le bureau les documents suivants, communiqués sans frais à ses actionnaires dans les délais légaux :

1.1. Le projet de scission ainsi que sa rectification établis par le conseil d'administration de la société scindée ;

1.2. Conformément à l'article 749 du Code des Sociétés, l'assemblée générale des actionnaires de la société scindée « MENUISERIE-EBENISTERIE VANDEGAAR » a expressément décidé de renoncer à l'application des articles 745, 746 et 748 du Code des Sociétés de sorte qu'il n'a été établi ni un rapport du conseil d'administration de ladite société, ni un rapport de son réviseur d'entreprises.

2. Messieurs VANDEGAAR, prénommés, représentant la société scindée, déclarent complémentirement que par application de l'article 748 du Code des Sociétés, les documents mentionnés aux articles 745, 746 et 749, à l'exclusion des rapports visés aux articles 745, 746 et 748 du Code des Sociétés, ont été tenus à la disposition des actionnaires au siège des sociétés un mois au moins avant la tenue de la présente assemblée.

Le conseil d'administration n'était pas tenu de procéder :

- à l'actualisation des informations déjà communiquées ;

- à la rédaction d'un état comptable intermédiaire ;

- à la production des comptes annuels et rapports y afférents les comptes annuels n'ayant pas été clôturés préalablement à la scission, tels que les documents sont prescrits par l'article 748, §2, 3°, 4° et 5° du Code des Sociétés.

3. Messieurs VANDEGAAR, prénommés, représentant la société scindée, confirment que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires susvisée a approuvé le projet d'acte constitutifs et les statuts de la présente société aux termes du procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, conformément à l'article 753 du Code des Sociétés.

4. Messieurs VANDEGAAR, prénommés, représentant la société scindée, déclarent que le projet de scission prérappelé ainsi que sa rectification ont été établis par le conseil d'administration de la société scindée respectivement en date du 9 décembre 2015 et du 30 décembre 2015 et déposés au greffe du Tribunal de Commerce de Liège respectivement en date du 10 décembre 2015 et du 7 janvier 2016.

Le dépôt a été publié par mention aux Annexes du Moniteur Belge, respectivement sous le numéro 0177127 et sous le numéro 0008617.

C - CONTROLE DE LEGALITE

Le Notaire soussigné atteste, en application de l'article 752 du Code des Sociétés l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société.

D – CONSTITUTION PAR TRANSFERT D'UNE PARTIE DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE SCINDEE

Messieurs VANDEGAAR, prénommés, représentant la société scindée, confirment et requièrent le notaire soussigné d'acter :

1°. Projet de scission et rapports :

Que les actionnaires de ladite société ont une parfaite connaissance du projet de scission dont il est question dans l'exposé préalable, ainsi que de sa rectification et des autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date des présentes.

Que l'assemblée générale des actionnaires de la société scindée a décidé à l'unanimité des voix et expressément de ne pas appliquer les articles 745, 746 et 748 du Code des Sociétés.

2°. Décision de scission :

Que le transfert d'une partie du patrimoine de la société scindée aux conditions contenues dans le projet de scission précité, a été décidé aux termes du procès-verbal de ce jour, dressé par le notaire soussigné, dont question ci-avant.

Etant précisé que :

a. Le transfert se fait sur base de la situation comptable de la société scindée arrêtée au 31 décembre 2015, les éléments d'actif et de passif et les éléments de capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la société nouvelle à constituer « IMMOBILIERE VDG » à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la présente société scindée à la date précitée ;

b. Du point de vue comptable, les opérations de la présente société scindée seront considérées accomplies pour le compte de la société nouvelle issue de la scission, à dater du premier janvier 2016, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risque de la société nouvelle issue de la scission, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligation de la société scindée se rapportant aux éléments d'actif et de passif transférés ;

c. 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 suffisamment précise, soit parce que l'attribution faite serait susceptible d'interprétation, soit parce qu'il s'agit d'élément du patrimoine n'ayant pas été repris dans le relevé des éléments attribués par suite de négligence ou d'omission, il est expressément convenu, eu égard aux dispositions de l'article 744 du Code des Sociétés, que tous les actifs dont il ne peut être établi avec certitude à qui ils sont attribués reviendront à la société nouvelle à constituer « IMMOBILIERE VDG ».

3°. Transfert du patrimoine de la société scindée :

Que le transfert de la partie du patrimoine de la société scindée se fait moyennant attribution à ses actionnaires de mille sept (1.007) parts sans désignation de valeur nominale de la présente société

nouvelle issue de la scission, à répartir entre eux proportionnellement à leur participation actuelle dans la société Anonyme « MENUISERIE-EBENISTERIE VANDEGAAR », sans soulte.

Par l'effet de la scission, sont transférés activement et passivement les éléments d'actif et de passif et capitaux propres suivants :

A) Description générale :

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

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

ACTIF :

- Immobilisation corporelles : septante mille six cent cinquante-sept euros dix cents (70.657,10 EUR).

TOTAL : septante mille six cent cinquante-sept euros dix cents (70.657,10 EUR).

PASSIF :

- Capital souscrit : quarante-trois mille sept cent trente et un euros septante-cinq cents (43.731,75 EUR) ;

- Réserve légale : quatre mille trois cent septante-trois euros dix-huit cents (4.373,18 EUR) ;

- Bénéfice reporté : vingt-deux mille cinq cent cinquante-deux euros dix-sept cents (22.552,17 EUR).

TOTAL : septante mille six cent cinquante-sept euros dix cents (70.657,10 EUR).

B) Ce transfert comprend en outre les éventuels éléments incorporels 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.

C) Apports soumis à publicité particulière :

Dans la partie du patrimoine de la société scindée transférée à la société nouvelle « IMMOBILIERE VDG » est compris l'immeuble dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lequel constitue un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière (article 683 du Code des Sociétés).

DESCRIPTION :

COMMUNE DE SOUMAGNE / Sixième division / MELEN :

1/ Une parcelle de terrain cadastrée rue Haute, en tant que verger haute tige section C, numéro 426 P P0000, pour une superficie de mille trois cent quatorze (1.314) mètres carrés et un revenu cadastral avant indexation de onze euros (11,00 EUR), sise dans les faits rue Reux ;

2/ Un atelier de menuiserie sis rue Reux, numéro 6+, cadastré section C, numéro 426 C2 P0000, pour une superficie selon matrice cadastrale de mille trois cent nonante-huit (1.398) mètres carrés et un revenu cadastral avant indexation de quatorze mille cinq euros (14.005,00 EUR) ;

3/ Une parcelle de terrain cadastrée rue Haute, en tant que verger haute tige section C, numéro 426 D2 P0000, pour une superficie selon matrice cadastrale de mille trois cent quarante-neuf (1.349) mètres carrés et un revenu cadastral avant indexation de douze euros (12,00 EUR), sise dans les faits rue Reux.

La superficie totale des biens ci-dessus repris étant de trois mille neuf cent trente-quatre (3.934) mètres carrés selon titre et de quatre mille soixante et un (4.061) mètres carrés selon matrice cadastrale datée du 23 décembre 2015, en cours de rectification.

Joignant ou ayant joint : DELNOY Jacques Albert Joseph Pierre et MOSSOUX Marie-Thérèse Joseph Elie ; DERKENNE Odette Francine Julienne Marie ; SERVAIS Diana Monique Bauduin Ghislaine ; BALTUS Laurent Denis Nicolas Franz ; CREMERS Monique Joséphine Rosa Ghislaine et VANDEGAAR Jean-Marie Edmond Ghislain ; ou représentants d'eux.

Selon matrice cadastrale datée du 23 décembre 2015.

Les panneaux photovoltaïques sont conservés par la société scindée.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Il y a plus de trente ans à compter des présentes, les biens prédécrits appartenaient, sous plus grande contenance, à Monsieur Jean-Marie VANDEGAAR et son épouse, Madame Monique CREMERS, pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean-Marc COLLETTE, à Herve, en date du 23 février 1982, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège, le 8 mars suivant, volume 4408, numéro 19.

Aux termes de l'acte de constitution de la société scindée « MENUISERIE-EBENISTERIE VANDEGAAR » reçu par le Notaire Jacques RIJCKAERT, à Eupen, en date du 25 juin 1998, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège, le 10 juillet suivant, volume 7184, numéro 22, Monsieur et Madame VANDEGAAR-CREMERS, prénommés, ont fait apport desdits biens sous plus grande contenance.

CONDITIONS :

A toutes fins utiles et pour autant que de besoin, l'immeuble prédécrit est transféré à la société nouvelle aux conditions suivantes :

1. Conditions générales :

1°. L'immeuble est transféré dans l'état où il se trouve 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 ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société bénéficiaire à faire valoir les uns 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, n'excédant pas un vingtième, faisant profit ou perte la société nouvelle et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

La société nouvelle 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.

Elle 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 du bien transféré et sont réservés au profit de qui de droit.

3°. En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, la société nouvelle devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions urbanistiques.

Les renseignements urbanistiques relatifs audit bien sont repris ci-dessous.

4°. La société scindée déclare que les biens prédécrits sont tous assurés contre l'incendie et les périls connexes. La société nouvelle fera son affaire personnelle de la couverture des biens contre l'incendie et les périls connexes à compter du jour où les actes constatant la scission seront reçus.

2. Conditions spéciales :

Les comparants déclarent bien connaître les conditions spéciales reprises au titre de propriété et dispensent le Notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

3. Transfert de propriété des immeubles transférés – Entrée en jouissance – Impôts :

1°. La société nouvelle sera titulaire du droit de propriété portant sur les biens prédécrits à compter du premier janvier 2016.

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

La société nouvelle 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.

La société nouvelle 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 moyennant l'exécution par les locataires de toutes leurs obligations conformément aux dispositions du contrat de bail.

URBANISME :

A. Information circonstanciée :

1. Conformément au prescrit de l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, les comparants déclarent que les biens en cause :

- sont situés en zone d'habitat à caractère rural (art 27) au plan de secteur de Liège approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

- ont fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le premier janvier 1977 :

- ° PB/A612 délivré en date du 15 octobre 1986 à Monsieur VANDEGAAR relatif à la construction d'un atelier de menuiserie ;

- ° PB/A807 délivré en date du 11 septembre 1989 à Monsieur VANDEGAAR relatif à la transformation d'un atelier de menuiserie ;

- ° PB/A953 délivré en date du 25 novembre 1991 à Monsieur VANDEGAAR relatif à l'extension d'un atelier de menuiserie ;

- ° PB/B701 délivré en date du 27 juin 1988 à Monsieur VANDEGAAR relatif au percement d'une fenêtre ;

- ° PB/B354 délivré en date du 16 décembre 1981 à Monsieur VANDEGAAR relatif à la réparation de la toiture ;

- ° PU05/A19 délivré en date du 13 juin 2005 à la SA VANDEGAAR relatif à l'extension de bureaux ;

- la parcelle cadastrée section C, numéro 426 P a fait l'objet du permis de lotir suivant délivré avant le premier janvier 1977 non périmé : lot numéro 4 du lotissement PLME/27 délivré à Monsieur DERKENNE en date du 10 février 1976 ;

- n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

- sont situés sur le territoire ou la partie de territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :

- * Isolation thermique et ventilation des bâtiments,

- * Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite,

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

- ont fait l'objet d'un permis unique de classe II suivant : PUNI2/06/006 délivré en date du 29 janvier 2007 à Monsieur VANDEGAAR relatif à une menuiserie ;

- sont situés au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin hydrographique) en zone d'assainissement collectif et sont actuellement raccordables à l'égout. Toutes informations complémentaires peuvent être obtenues auprès du service technique au numéro de téléphone : 04/377.97.57 ;

- sont situés le long d'une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

2. Le Notaire instrumentant réitère ces informations, au vu de la seule lettre reçue de la Commune de Soumagne, datée du 19 janvier 2016, soit moins de quarante jours après l'envoi de la demande de renseignements notariaux adressés par nos soins en date du 5 janvier 2016.

Ladite Commune y précise en outre qu'afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie concernant les informations urbanistiques à transmettre aux Notaires, il lui est impossible de fournir

les renseignements prévus à l'article 150bis, paragraphe 1, 7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité et de télécommunication.

Elle invite donc les parties concernées à prendre contact avec :

- Société Wallonne Des Eaux : Direction régionale de LIEGE, Parc Industriel des Hauts-Sarts, deuxième Avenue à 4040 HERSTAL.

- Association Liégeoise d'Electricité (TECTEO) et VOO (télédistribution et télécommunication) : rue Louvrex 95 à 4000 LIEGE.

- Association Liégeoise du Gaz : rue Sainte-Marie 11 à 4000 LIEGE.

- Belgacom (télécommunication et télédistribution) : rue d'Harscamp 17 à 4000 LIEGE.

- ELIA (ligne haute tension) : boulevard de l'Empereur 20 à 1000 BRUXELLES.

B. Absence d'engagement de la présente société :

Les comparants déclarent que la présente société ne prend aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 dudit Code et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe 2, alinéa 1.

Ils ajoutent que le bien ne recèle, à leur connaissance, aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à leur initiative est conforme aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

C. Information générale :

I. Il est en outre rappelé que :

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

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

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

II. Les comparants déclarent que le bien objet des présentes n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;

- ni inscrit sur la liste de sauvegarde;

- ni repris à l'inventaire du patrimoine;

- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

III. Les comparants déclarent n'avoir pas connaissance de ce que le bien susdécris:

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.E.;

- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation;

- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;

- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

IV. Mentions prévues par le Décret Wallon du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement.

« Article 60, paragraphe 1er. Lorsqu'un établissement est exploité, en tout ou en partie, par une personne autre que le titulaire du permis d'environnement ou, dans le cas d'un établissement de classe 3, par une personne autre que le déclarant, le cédant ou ses ayants droit et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

Le cessionnaire confirme par écrit, à cette occasion, avoir pris connaissance du permis ou de la déclaration et des conditions complémentaires éventuelles prescrites par l'autorité compétente sur base de l'article 14, paragraphe 5, poursuivre la même activité et accepter les conditions fixées dans le permis d'environnement ou les conditions complémentaires éventuellement prescrites.

L'autorité compétente donne aussitôt acte de sa déclaration au cessionnaire et en informe le fonctionnaire technique.

Paragraphe 2. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et, le cas échéant, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire pour les dommages qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement.

Paragraphe 3. Le gouvernement peut interdire ou soumettre à d'autres conditions la transmission des permis pour les établissements qu'il désigne.

Paragraphe 4. A l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du seize décembre mil huit cent cinquante-et-un, le notaire donne lecture du présent article aux parties présentes et en fait mention dans l'acte. »

SITUATION HYPOTHECAIRE :

1) L'immeuble ci-dessus décrit est quitte et libre de toute inscription ou transcription généralement quelconque, à l'exception de l'inscription suivante :

Inscription hypothécaire en faveur de la SA CBC BANQUE en vertu d'un acte d'ouverture de crédit reçu par le Notaire Dominique VOISIN, à Soumagne, en date du 14 mars 2005, inscrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège, le 4 avril suivant, sous la référence 3197, pour un montant en principal de deux cent mille euros (200.000,00 EUR) et un montant en accessoires de vingt mille euros (20.000,00 EUR).

2) La société scindée a conféré un mandat hypothécaire concernant les biens transférés à la SA CBC BANQUE en vertu d'un acte reçu par le Notaire Dominique VOISIN, à Soumagne, en date du 14 mars 2005,

enregistré à Fléron, le 21 mars suivant, volume 5974, folio 78, case 19, pour un montant en principal de quatre cent mille euros (400.000,00 EUR) et un montant en accessoires de quarante mille euros (40.000,00 EUR).

3) L'assemblée déclare que le fonds de commerce de la société scindée est quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées généralement quelconque et n'est grevé d'aucune inscription ou transcription hypothécaire et qu'aucun élément du fonds de commerce n'est grevé de nantissement et que la société n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant ledit fonds de commerce transféré, à l'exception de ce qui suit :

Inscription hypothécaire en faveur de la SA CBC BANQUE en vertu d'un acte d'ouverture de crédit reçu par le Notaire Dominique VOISIN, à Soumagne, en date du 14 mars 2005, inscrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le premier avril suivant, sous la référence 2782, pour un montant en principal de deux cent mille euros (200.000,00 EUR) et un montant en accessoires de vingt mille euros (20.000,00 EUR).

MUTATION :

Le bien immeuble ci-avant décrit n'a fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années précédant la présente cession.

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.

E – STATUTS

Messieurs VANDEGAAR, prénommés, représentant la société scindée, constatent que par suite du présent transfert et de la présente affectation comptable la société dispose dès à présent d'un capital de QUARANTE-TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE ET UN EUROS SEPTANTE-CINQ CENTS (43.731,75 EUR), entièrement libéré, représenté par mille sept (1.007) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un / mille septième de l'avoir social, attribuées comme dit ci-avant en rémunération du transfert aux actionnaires de la société scindée (Monsieur Jean-Marie VANDEGAAR et son épouse, Madame Monique CREMERS et Monsieur Cédric VANDEGAAR), à répartir entre eux proportionnellement à leur participation actuelle dans la société Anonyme « MENUISERIE-EBENISTERIE VANDEGAAR », sans soulte.

Ceci constaté, ils déclarent arrêter comme suit les statuts de la société :

TITRE I : FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE

ARTICLE 1 : forme - dénomination.

La société est constituée sous la forme d'une Société Privée à Responsabilité Limitée et est dénommée « IMMOBILIERE VDG ».

Cette dénomination, qui figurera sur tous les documents émanant de la société, doit toujours être précédée ou suivie des mots « Société Privée à Responsabilité Limitée », en abrégé « SPRL ».

ARTICLE 2 : siège social.

Le siège social est établi à 4633 Soumagne, rue Reux, 6.

Il pourra être transféré partout ailleurs par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte si ce transfert n'entraîne pas changement de langue.

Tout changement du siège social fera l'objet d'une publication au Moniteur Belge.

La société peut, par simple décision de la gérance, établir des sièges administratifs, succursales, agences, dépôts ou comptoirs tant en Belgique qu'à l'étranger.

ARTICLE 3 : objet.

La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger :

- la constitution et la gestion de patrimoine mobilier et/ou immobilier et la location-financement de biens meubles ou immeubles aux tiers, notamment l'activité de marchand de biens, l'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'échange, la gestion, la location, l'administration immobilière, la construction, la rénovation, la maîtrise d'ouvrage, la transformation, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, l'embellissement, l'entretien, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens meubles et/ou immeubles, ainsi que toutes opérations qui, directement ou indirectement sont en relation avec cet objet et qui sont de nature à favoriser l'accroissement et le rapport d'un patrimoine mobilier et/ou immobilier.

- l'exécution de tous mandats d'administrateurs, gérant ou liquidateur auprès de sociétés tierces, assister et rendre tous services de nature administrative, commerciale et financière et tous autres services de nature similaire, propres à développer les activités de la société et en général, tous mandats et fonction se rapportant directement ou indirectement à son objet social.

- l'acquisition, sous quelque forme que ce soit, de participations dans d'autres sociétés et la valorisation de ces participations;

La société peut donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son propre fonds de commerce. Elle peut, de façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation, notamment, sans que la désignation soit limitative, acquérir, prendre ou donner à bail, aliéner tous immeubles, développer, acheter, vendre, prendre ou octroyer des licences, des brevets, know-how, et des actifs immobiliers apparentés. La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés existantes ou à créer, ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise ou qui seraient utiles à la réalisation de son objet social.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

Elle peut également exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

ARTICLE 4 : durée.

La société est constituée pour une durée illimitée prenant cours ce jour.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

TITRE II : CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 5 : capital social.

Le capital social est fixé à quarante-trois mille sept cent trente et un euros septante-cinq cents (43.731,75 EUR).

Il est représenté par mille sept (1.007) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un / mille septième de l'avoir social.

Par l'effet des souscriptions ci-dessus constatés, le capital social se trouve intégralement souscrit et entièrement libéré.

ARTICLE 5 BIS : appels de fonds.

Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, la gérance décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les associés moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

La gérance peut autoriser les associés à libérer leurs titres par anticipation; dans ce cas, elle détermine les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des parts dont l'associé est titulaire.

L'associé qui, après un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée, ne satisfait pas à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

La gérance peut en outre, après un second avis recommandé resté sans résultat pendant un mois, prononcer l'exclusion de l'associé et faire racheter ses parts par un autre associé ou par un tiers agréé conformément aux statuts, à un prix fixé sans prendre en compte le caractère incomplet de la libération. En cas de contestation sur le prix, un prix sera fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de commerce statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre de parts acquises s'ils sont plusieurs.

Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'associé défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite de l'excédent s'il en est.

Le transfert des parts sera signé au registre des parts par l'associé défaillant ou, à son défaut, par la gérance dans les huit jours qui suivent la sommation recommandée qui lui aura été adressée.

L'exercice du droit de vote afférent aux parts sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués.

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 antérieurs à effectuer par lui sur les parts souscrites en espèces et non entièrement libérées.

ARTICLE 6 : augmentation de capital - droit de préférence.

En cas d'augmentation du capital, les parts à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux associés proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts, conformément à l'article 309 du Code des Sociétés.

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

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'assemblée générale et sont portés à la connaissance des associés par lettre recommandée.

Si ce droit n'a pas été entièrement exercé, les parts restantes sont offertes par priorité aux associés ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence en proportion du nombre de parts qu'ils détiennent respectivement. Il sera procédé de la sorte, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que le capital soit entièrement souscrit ou que plus aucun associé ne se prévale de cette faculté.

Les parts qui n'ont pas été souscrites par les associés comme décrits ci-avant peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les parts peuvent être librement cédées conformément à l'article 9 des statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des trois quart du capital social.

TITRE III : TITRES

ARTICLE 7 : registre des parts sociales.

Les parts sociales sont nominatives.

Elles portent un numéro d'ordre et sont inscrites dans le registre des parts sociales, tenu au siège social.

Le registre des parts sociales contient la désignation précise de chaque associé et du nombre de ses parts, l'indication des versements effectués et les transferts ou transmissions de parts.

Les titulaires de parts ou d'obligations peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres. Tout intéressé peut également prendre connaissance de ce registre, sans déplacement de celui-ci et moyennant demande écrite adressée à la gérance qui précisera les modalités de cette consultation.

Les transferts ou transmissions de parts sont inscrits dans ce registre, datés et signés par le cédant et le cessionnaire dans le cas de cession entre vifs, et par le gérant et le bénéficiaire en cas de transmission pour cause de mort.

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société ou des tiers qu'à dater de leur inscription dans ce registre. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

ARTICLE 8 : indivisibilité des titres.

Les parts sont indivisibles.

Chacune d'elles donne une voix à l'assemblée générale et confère un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de liquidation.

En cas de pluralité de titulaires de droits relativement à une part, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant à son égard la propriétaire de la part.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une part entre usufruit et nue propriété, et sauf convention contraire dûment notifiée à la société, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier, qui détient seul le droit de vote y attaché sauf en matière de résolutions portant sur la modification des statuts et en particulier l'augmentation de capital ou la dissolution de la société ou encore la distribution effective de plus de dix pour cent du bénéfice distribuable de l'année en cours, qui resteront de la seule compétence du (des nu(s) propriétaire(s).

ARTICLE 9 : cession et transmission de parts.

A/ Cessions libres.

Les parts peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un associé, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des associés.

B/ Cessions soumises à agrément.

Tout associé qui voudra céder ses parts entre vifs à une personne autre que celles visées au point A ci-avant, devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des associés, possédant les trois-quarts au moins des parts sociales, déduction faite des parts dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à la gérance, sous pli recommandé, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

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

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

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

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours ; néanmoins, l'associé voulant céder tout ou partie de ses parts pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées à leur valeur fixée par un expert choisi de commun accord ou, à défaut, par le président du tribunal de commerce du siège social, statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre de parts acquises s'ils sont plusieurs. Il en sera de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

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

TITRE IV : ADMINISTRATION - SURVEILLANCE

ARTICLE 10 : administration - gérance.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts avoir la qualité de gérant statutaire.

L'assemblée qui nomme le ou les gérant(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs.

A défaut d'indication de durée, le mandat de gérant sera sensé conféré sans limitation de durée.

Les gérants ordinaires sont révocables ad nutum par l'assemblée générale statuant à la majorité simple, sans que leur révocation donne droit à une indemnité quelconque.

ARTICLE 11 : pouvoirs.

S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

S'il y a plusieurs gérants et sauf organisation par l'assemblée d'un collège de gestion, chaque gérant agissant seul peut, conformément à l'article 257 du Code des sociétés, accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi et les statuts réserve à l'assemblée générale, et représente la société à l'égard des tiers et en justice, tant en demandant qu'en défendant.

Un gérant peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, associé ou non.

Les éventuelles restrictions statutaires aux pouvoirs des gérants ne sont pas opposables aux tiers, même si elles sont publiées.

ARTICLE 12 : rémunération.

L'assemblée générale décide de rémunérer ou non le mandat de gérant.

Si le mandat de gérant est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité simple des voix détermine le montant de cette rémunération, indépendamment de tous frais éventuels de représentation, voyages et déplacements dont le remboursement sera obtenu sur production de pièces justificatives.

ARTICLE 13 : intérêt opposé de nature patrimoniale.

S'il y a un collège de gestion, le membre de ce collège 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 suivre la procédure prévue à l'article 259 du Code des Sociétés avant la prise de décision ou la réalisation de l'opération.

S'il n'y a qu'un gérant et qu'il se trouve placé dans une telle opposition d'intérêts, il en réfère aux associés et la décision ne pourra être prise / l'opération ne pourra être effectuée pour le compte de la société que par un mandataire ad hoc conformément à l'article 260 du Code des Sociétés.

ARTICLE 14 : surveillance - contrôle.

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article 15 du Code des Sociétés définissant la notion de « petite société », elle n'est pas tenue de nommer un commissaire.

Chaque associé possède alors individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter 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.

TITRE V : ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 15 : tenue et convocation.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année, au siège social de la société ou à l'endroit indiqué dans les convocations, le 30 juin à dix-huit heures. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant à la même heure.

Cette assemblée entend les rapports de la gérance et le cas échéant du commissaire - réviseur, discute, et, s'il y a lieu, approuve les comptes annuels, décide l'affectation du résultat et se prononce sur les décharges à donner aux gérant(s) (et commissaire).

S'il n'y a qu'un seul associé c'est à cette même date que celui-ci signera pour approbation, les comptes annuels

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par la gérance chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur la requête d'associés représentant le cinquième du capital. Dans ce dernier cas, les associés indiquent leur demande et les objets à porter à l'ordre du jour.

Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de la gérance ou des commissaires.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour.

Elles sont faites par lettres recommandées à la poste envoyées quinze jours au moins avant l'assemblée aux associés.

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 16 : représentation.

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre associé porteur d'une procuration écrite reprenant les points fixés à l'ordre du jour.

Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non associé.

ARTICLE 17 : prorogation.

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

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

ARTICLE 18 : présidence - procès-verbaux.

L'assemblée générale représente l'universalité des associés.

Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les associés absents ou dissidents.

L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux.

Le président désigne le secrétaire qui peut ne pas être associé.

Les procès-verbaux des assemblées générales (ou les décisions de l'associé unique agissant en lieu et place de l'assemblée générale) sont consignés dans un registre tenu au siège social. Ils sont signés par le président et les associés présents qui le demandent. Les copies et extraits sont signés par un gérant.

ARTICLE 19 : délibérations.

Chaque part sociale donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les parts sans droit de vote.

Au cas où la société ne comporterait plus qu'un associé, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

Toute assemblée ne peut délibérer que les points et propositions repris à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce cas, si les procurations le mentionnent expressément.

Sauf dans les cas prévus par la loi ou les statuts, l'assemblée statue quelle que soit la portion du capital représentée et à la majorité simple des voix.

TITRE SIX - DE L'ASSOCIE UNIQUE

ARTICLE 20.

La réunion de toutes les parts entre les mains d'une seule personne n'entraîne pas la dissolution de la société.

L'associé unique est libre de céder tout ou partie des parts à qui il l'entend.

Son décès n'entraîne pas la dissolution de la société.

Sans préjudice de ce qui est prévu au Code des Sociétés, 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 décès de l'associé unique, la société ne pourra poursuivre son objet social aussi longtemps que tous les héritiers et légataires ne se seront pas soumis aux dispositions de l'article 8 des présents statuts.

TITRE VII : EXERCICE SOCIAL – REPARTITION - RESERVES

ARTICLE 21 : exercice social.

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, elle assure la publication, conformément à la loi.

ARTICLE 22 : répartition du bénéfice - réserves.

Sur le bénéfice annuel net, tel qu'il découle des comptes annuels arrêtés par la gérance, il est d'abord prélevé au moins cinq (5%) pour cent pour constituer réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social, mais doit être repris si, pour quelque motif que ce soit, ce fonds de réserve vient à être entamé.

Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale, statuant sur proposition de la gérance, dans le respect des dispositions légales.

TITRE VIII : DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 23 : dissolution - liquidation.

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale, ou de l'associé unique, délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit et à quelque moment que ce soit, la liquidation de la société s'opérera par les soins du ou des gérants en exercice sous réserve de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Le ou les liquidateurs désignés entrent en fonction dès confirmation ou homologation de leur désignation par le tribunal, conformément à l'article 184 du Code des sociétés.

ARTICLE 24 : répartition de l'actif net.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net est réparti entre tous les associés en proportion de leurs parts sociales et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

Toutefois, si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des parts libérées dans une proportion supérieure.

TITRE IX : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 25 : élection de domicile.

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social.

ARTICLE 26 : compétence judiciaire.

Pour tout litige entre la société, ses associés, gérants, commissaires et liquidateurs, relatifs aux affaires de la société et à l'interprétation ou l'exécution des statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

ARTICLE 27. Droit commun.

Les dispositions du Code des Sociétés auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives dudit Code sont censées non écrites.

DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de Commerce compétent, conformément à la loi.

1. Le premier exercice social commencera le jour du dépôt au greffe d'un extrait du présent acte pour se clore le 31 décembre 2016.

2. La première assemblée générale annuelle se tiendra le 30 juin 2017 à dix-huit heures.

3. L'assemblée décide de fixer le nombre de gérant à deux.

Sont appelés aux fonctions de gérants non statutaires pour une durée illimitée : Monsieur Jean-Marie VANDEGAAR et Monsieur Cédric VANDEGAAR, prénommés, ici présents et qui acceptent.

Ils exerceront leur mandat à titre gratuit.

4. Les comparants ne désignent pas de commissaire - réviseur.

5. Reprise des engagements au nom de la société en formation.

L'assemblée décide de reprendre les engagements effectués par la société depuis le premier janvier 2016.

FRAIS.

Les comparants déclarent que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, incombant à la société en raison de sa constitution, s'élève à environ mille six cents euros (1.600,00 EUR) taxe sur la valeur ajoutée et frais de publication non compris.

Volet B - Suite

MANDAT.

Les fondateurs et administrateurs donnent mandat à Messieurs VANDEGAAR, prénommés, avec faculté de substitution, aux fins d'accomplir toutes les formalités d'inscription de la société auprès de toutes administrations publiques et privées (registre de commerce et taxe sur la valeur ajoutée compris).

DECLARATIONS DES PARTIES.

Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné a attiré son attention sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir obtenir des autorisations ou licences préalables ou remplir certaines conditions, en raison des règlements en vigueur en matière d'accès à la profession.

Ils déclarent en outre ne pas avoir obtenu ou sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif ou une mesure de réorganisation judiciaire, ne pas être ou avoir été déclarés en faillite, et de manière plus générale ne faire l'objet d'aucune mesure de dessaisissement.

DECLARATION FISCALE.

Les comparants déclarent que la présente société ne demande pas le bénéfice de la dispense du droit proportionnel prévu par l'article 302 bis du Code des droits d'enregistrement, de l'arrêté royal numéro 118 du 23 décembre 1982 (zones d'emplois) ou de l'arrêté royal numéro 187 (centres de coordination).

Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation dans le prix et les charges ou dans la valeur conventionnelle des biens faisant l'objet d'une convention constatée par acte présenté à la formalité de l'enregistrement ainsi que des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

En suite de quoi, la société comparante nous a déclaré être assujettie sous le numéro 463.668.314.

L'apport constitue une universalité de biens.

L'apport est uniquement rémunéré en droits sociaux.

La scission de la société scindée a eu lieu sous le bénéfice :

- des articles 117, § premier et 120, alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement ;
- de l'article 211 du Code des impôts sur les revenus 1992 (ancien article 124) ;
- le cas échéant des articles 11, §3 et 18 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

IDENTITE.

Le Notaire soussigné atteste et certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance des comparants sont conformes aux registres de l'état civil.

DROIT D'ECRITURE.

En application de la Loi du dix-neuf décembre deux mil six portant suppression du droit de timbre et instauration d'une taxe forfaitaire déterminée selon la nature de l'acte, le présent acte donne lieu à la perception sur déclaration par les soins du Notaire soussigné d'un droit d'écriture de nonante-cinq euros (95,00 €).

On omet.

Suivent les signatures.

Pour extrait analytique conforme, délivré sur papier libre aux fins de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et d'insertion aux Annexes du Moniteur Belge.

Déposé en même temps : une expédition de l'acte constitutif du 22 février 2016.