



Volet B

**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe*****16168096***Déposé au Greffe du Tribunal
de Commerce de Liège - division Namurle **28 NOV. 2016**Greffe
Pour le Greffier

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/12/2016 - Annexes du Moniteur belge

Dénomination : "BUSINESS CENTER WIERDE"**Forme juridique :** Société Privée à Responsabilité Limitée**Siège :** 5100 WIERDE, Rue de Jausse numéro 109**N° d'entreprise :** 0666.733.260**Objet de l'acte :** CONSTITUTION**Texte :**

D'un acte avenant devant le notaire Jean-François PIERARD à Marche-en-Famenne le 26 octobre 2016, enregistré à Namur le 10 novembre 2016, Référence 5, Volume 000, Folio 000, case 19533, aux droits de cinquante euros (50,00 €) par le Receveur, il résulte ce qui suit :

A COMPARU :

La société anonyme « **EXPANSION PARTNERS** », dont le siège social est situé à 5100 Wierde, rue de Jausse, 109, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0466.684.717, et assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le même numéro précédé des lettres "BE".

Laquelle agissant en qualité de fondateur, a requis le notaire soussigné d'acter authentiquement ce qui suit :

A) CONSTITUTION

La société comparante, société partiellement scindée, conformément aux articles 674 et 742 et suivants du Code des Sociétés et aux décisions prises par l'assemblée générale extraordinaire de ses actionnaires tenue ce jour devant le notaire soussigné, constitue une société privée à responsabilité limitée sous la dénomination "**BUSINESS CENTER WIERDE**", par le transfert d'éléments d'actif et de passif, étant une universalité consistant en une activité de centre d'affaires, mieux décrite ci-après, par suite de sa scission partielle.

Ce transfert par voie de scission se réalise moyennant l'attribution aux actionnaires de la société scindée de sept cent treize (713) parts sociales de la société constituée par les présentes, qui seront réparties entre les actionnaires de la société scindée, à raison d'une part sociale de la société nouvelle pour une action de la société scindée, sans soulte.

Conformément à l'article 754 du Code des Sociétés, la scission sera réalisée lorsque la nouvelle société aura été constituée.

B) RAPPORTS**1° Projet de scission - Rapports - Documents mis à la disposition des**

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.

actionnaires de la société scindée

La société comparante dépose sur le bureau les documents suivants, communiqués sans frais et mis à la disposition des actionnaires de la société scindée, dans les délais légaux :

1) Projet de scission de la société établi le 29 août 2016, conformément à l'article 743 du Code des Sociétés, et déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Liège, division Namur le 8 septembre 2013, soit six semaines au moins avant ce jour, par le conseil d'administration de la société à scinder, ainsi que la preuve de dépôt délivrée par le greffe ; ce projet a été publié aux annexes du Moniteur belge du 23 septembre suivant, sous le numéro 0131822.

2) Le rapport de la société civile à forme de société coopérative à responsabilité limitée "F.C.G. Réviseurs d'Entreprises", dont le siège social est situé à 5100 Nannine, rue de Jausse, 49, représentée par son gérant, Monsieur Olivier RONSMANS, réviseur d'entreprises, rapport relatif aux apports en nature, dressé en date du 20 octobre 2016, conformément à l'article 219 du Code des Sociétés.

Ce rapport conclut dans les termes suivants :

« CONCLUSION

Les vérifications auxquelles nous avons procédé, conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises et aux dispositions de l'article 219 du Code des Sociétés nous permettent d'attester :

- *que la description des apports en nature effectués à la SPRL « BUSINESS CENTER WIERDE », suite à la scission partielle de la SPRL « EXPANSION PARTNERS », répond aux conditions normales de clarté et de précision ;*
- *que les apports en nature comprennent des éléments incorporels et corporels, des créances, des dettes bancaires et financières ainsi que des dettes fiscales, sociales et salariales pour un montant net de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENT VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (485.421,60 €) ;*
- *que les modes d'évaluation de ces apports respectent les dispositions légales reprises dans les articles 78 et 80 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution au Code des Sociétés ;*
- *que les apports en nature correspondent au moins au pair comptable des 713 parts sociales nouvelles représentant un total de fonds propres de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENT VINGT-ET-UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (485.421,60 EUR) par suite de scission partielle ;*
- *que les 713 parts sociales constituent la rémunération effectivement attribuée en contrepartie des apports.*

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Fait à Naninne, le 21 octobre 2016

« F.C.G. REVISEURS D'ENTREPRISES ScCRL »

Représentée par : »

Suit la signature

« Olivier RONSMANS,

Réviseur d'Entreprises. ».

3) Les comptes annuels des trois derniers exercices de la société scindée partiellement.

4) Les rapports des administrateurs des trois derniers exercices.

5) L'état comptable de la société scindée, arrêté au 31 août 2016.

Un exemplaire du rapport du Réviseur d'entreprises sera déposé au greffe du tribunal de commerce compétent en même temps qu'une expédition du procès-verbal de l'assemblée générale des actionnaires de la société scindée et de l'acte de constitution de la présente société.

2° Renonciation aux rapports de scission et de contrôle

Conformément à l'article 749 du Code des Sociétés, la société comparante 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 même Code.

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. »

Vote : l'assemblée décide expressément de renoncer au rapport écrit et circonstancié du conseil d'administration et au rapport de contrôle du réviseur d'entreprises, prescrits par les articles 745 et 746 du Code des Sociétés

3° Modifications importantes du patrimoine

La société comparante déclare qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société scindée n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission susmentionné, en application de l'article 747 du Code des Sociétés.

La société comparante requiert le notaire soussigné de constater que toutes les informations et communications légales ont bien été exécutées préalablement par elle, dans le respect de l'article 748 §1, du Code des Sociétés.

C) TRANSFERT

EXPOSÉ PRÉALABLE

La société comparante expose qu'aux termes du procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, l'assemblée générale extraordinaire de ses actionnaires :

- a approuvé le projet de scission dans toutes ses dispositions;
- a renoncé aux rapports de scission et de contrôle, comme signalé ci-avant, en application de l'article 749 du Code des Sociétés;
- a décidé la scission partielle de la société comparante aux conditions prévues au projet de scission ci-avant, par voie de transfert d'un ensemble d'éléments actifs et passifs, étant une universalité consistant en une activité de centre d'affaires, tels que repris dans ledit projet et dans l'acte de scission, à une nouvelle société qu'elle constitue par les présentes, moyennant l'attribution immédiate et directe aux actionnaires de la société scindée de sept cent treize (713) parts sociales, entièrement libérées, de la société nouvelle qui seront réparties entre les actionnaires de la société scindée, à raison d'une part sociale de la société nouvelle pour une part sociale de la société scindée, et sans soulte ;
- a proposé de créer une nouvelle société privée à responsabilité limitée "BUSINESS CENTER WIERDE" et a approuvé le projet d'acte constitutif et les statuts de cette société à constituer par voie de scission partielle;
- a constaté la scission partielle de la société "EXPANSION PARTNERS", et les effets

légaux de la scission par constitution, savoir :

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.

- les actionnaires de la société scindée deviennent associés de la société "BUSINESS CENTER WIERDE", conformément à la répartition prévue dans le projet de scission ;
- les éléments actifs et passifs repris dans le projet de scission et appartenant à la société scindée sont transférés à la société "BUSINESS CENTER WIERDE".

- a conféré la représentation de la société scindée aux opérations de scission au conseil d'administration représenté par deux administrateurs, à savoir :
 - Monsieur Bertrand VAN DEN DOOREN;
 - Monsieur Arnaud VAN CUTSEM;
- a conféré à ces administrateurs les pouvoirs les plus étendus aux fins d'organiser les effets légaux de la scission.

Ceci exposé :

La société comparante, représentée comme dit est, confirme la décision de scission partielle par constitution de la présente société et déclare transférer à la présente société les éléments d'actif et de passif suivants, constituant une universalité consistant en une activité de centre d'affaires :

Cette universalité comprend :

ACTIF

Immobilisations incorporelles

Il s'agit d'une licence relative à un programme de virtualisation des serveurs

948,94 €

Immobilisations corporelles

Il s'agit :

- d'un bâtiment de bureaux avec terrain situé rue de Jausse, 109, à 5100 Wierde) – valeur nette comptable au 31/08/2016 : 763.806,53 €;
- des installations et aménagements effectués au sein de l'immeuble : téléphonie, distributeur de café, lave-vaisselle, matériel informatique, etc – valeur nette comptable au 31/08/2016 : 16.921,20 € ;
- du mobilier et du matériel de bureau – valeur nette comptable au 31/08/2016 : 19.991,35 €.

800.719,08 €

Créances à un an au plus

Il s'agit du solde des factures adressées à deux sociétés du Groupe EXPANSION dans le cadre de l'activité de « centre d'affaires ».

8.209,98 €

Total actif :

809.878,00 €

PASSIF

Dettes à plus d'un an

Il s'agit des crédits liés à l'activité de « centre d'affaires » tels que décrits ci-dessous :

- crédit SOWALFIN « EXPANSION » de 12.500 euros ;
- crédit Fonds de Participation n° 66.367 de 36.922,80 euros ;
- crédit CBC n° 728-0657578-53 de 139.451,76 euros ;
- crédit CBC n° 728-0788549-74 de 74.074,62 euros ;
- crédit CBC n° 728-1223300-71 de 5.630,36 euros ;
- crédit ING n° 04324731-83 de 9.964,11 euros.

278.543,65 €

Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Il s'agit des échéances à moins d'un an des crédits liés à l'activité de « centre d'affaires » tels que décrits ci-dessous :

- crédit SOWALFIN « EXPANSION » de 12.500,00 € ;
- crédit Fonds de participation n° 66.367 de 9.508,13 € ;
- crédit CBC n° 728-0657578-53 de 7.635,95 € ;
- crédit CBC n° 728-0788549-74 de 3.032,21 € ;
- crédit CBC n° 728-1223300-71 de 2.765,61 € ;
- crédit ING n° 04324731-83 de 3.292,10 €.

38.734,00 €

Dettes financières

Il s'agit de la partie relative à l'activité de centre d'affaires du crédit souscrit pour financer le paiement des pécules de vacances et la prime de fin d'année.

1.936,93 €

Dettes fiscales, sociales et salariales

Il s'agit :

- du solde TVA à payer relatif à l'activité de « centre d'affaire » : 1.405,04 € ;
- du précompte professionnel à payer : 357,35 € ;
- de l'ONSS à payer : 554,81 € ;
- de la provision pour pécule de vacances : 2.924,62 €

5.241,82 €

Total du passif

(hors capitaux propres):

324.456,40 €

ACTIF NET

485.421,60 €

Pour une plus ample description et pour les modes d'évaluations adoptés, il est renvoyé au rapport de Monsieur le Réviseur d'Entreprises, prévanté.

Que parmi les éléments d'actif transférés, figurent les immeubles suivants :

NAMUR – VINGT-TROISIÈME DIVISION – WIERDE

- bâtiment de bureau, sis rue de Jausse, 109, cadastré section B, numéro 31/Z/2/P0001, d'une contenance de vingt-huit ares quatre-vingts centiares (28 a 80 ca), revenu cadastral : 9.332,00 euros;

- pâture, sise en lieudit "Terre aux Pruniers", cadastrée section B, numéro 30/F/P0000, d'une contenance d'un are vingt-neuf centiares (1 a 29 ca), revenu cadastral : 0,00 euros.

Ci-après désignés "les biens".

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

On omet.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - IMPÔTS

La société BUSINESS CENTER WIERDE aura la propriété des biens à compter de ce jour à charge pour elle de supporter désormais tous impôts et contributions afférents audit bien. Elle en a la jouissance rétroactivement depuis le 1^{er} septembre 2016.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Les biens apportés sont quittes et libres de toutes charges privilégiées, hypothécaires ou autres. Ils font par contre l'objet de mandats hypothécaires au profit de la banque CBC, dont le siège social est à 1000 Bruxelles, Grand'Place, 5, suivant actes reçu par le notaire soussigné le 15 mai 2007, pour un montant en principal de quatre cent mille euros (400.000,00 €) et de quarante mille euros (40.000,00 €) en accessoires et le 11 juillet 2008, pour un montant en principal de deux cent mille euros (200.000,00 €) et de vingt mille euros (20.000,00 €) en accessoires.

Suivant le rapport du réviseur d'entreprises en page 13, la dite banque CBC lui a fait savoir par son mail du 6 octobre 2016 qu'elle ne s'opposait pas au transfert des crédits et des garanties y relatives.

CONDITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES TRANSFÉRÉS

Le présent apport est consenti et accepté aux charges et conditions suivantes que la société « BUSINESS CENTER WIERDE » s'oblige à exécuter, savoir :

1) Elle prendra les biens dans leur état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, soit pour mauvais état des bâtiments, vétusté, vices quelconques, même cachés, ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte pour elle sans recours contre la société « EXPANSION PARTNERS ».

2) Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever lesdits biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

La société « EXPANSION PARTNERS », représentée comme dit est, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes autres que celles éventuellement décrites ci-après et qu'elle-même n'en a concédé aucune.

3) Elle prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Son attention a été attirée sur le fait que la société « EXPANSION PARTNERS » ne peut garantir que les biens resteront assurés par son contrat pendant une durée déterminée. Elle a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

LOI SUR L'URBANISME

On omet.

ALÉA D'INONDATION

On omet.

ASSAINISSEMENT DU SOL EN RÉGION WALLONNE

On omet.

CHANTIER TEMPORAIRE OU MOBILE

On omet.

D) CONDITIONS GÉNÉRALES DU TRANSFERT

1) Du point de vue comptable, le transfert est réalisé sur la base de la situation active et passive de la société scindée arrêtée au 31 août 2016. Toutes les opérations réalisées par la société scindée et relatives au patrimoine transféré sont considérées depuis cette date, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société nouvelle, bénéficiaire des éléments transférés.

2) Le transfert dans la comptabilité de la société bénéficiaire des éléments d'actif et de passif de la société scindée est comptabilisé à la valeur pour laquelle ces éléments d'actif et de passif et ces capitaux propres figurent dans sa comptabilité à la date de la situation comptable au 31 août 2016.

3) 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 constituée par les présentes.

4) Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, seront suivis par la société nouvelle issue de la scission partielle, qui sera seule à en tirer profit ou à en supporter les suites, à la pleine et entière décharge de la société scindée.

5) Tous les frais, droits et honoraires à résulter de l'opération de scission

seront supportés par la présente société bénéficiaire.

6) L'attribution aux actionnaires de la société partiellement scindée des parts sociales de la présente société bénéficiaire s'effectue sans soulte.

7) Les biens sont transférés dans l'état où ils se trouvent. La société déclare avoir parfaite connaissance des biens et droits transférés et ne pas en exiger une description plus détaillée.

8) La présente société est subrogée dans tous les droits et obligations de la société scindée relativement aux éléments qui lui sont transférés.

9) Le présent transfert est fait à charge pour la présente société :

- 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.

E) REMUNERATION DU TRANSFERT

En rémunération de ce transfert, il est attribué immédiatement et directement aux actionnaires de la société scindée "EXPANSION PARTNERS », sept cent treize (713) parts sociales de la société privée à responsabilité limitée "BUSINESS CENTER WIERDE" qui seront réparties entre les actionnaires de la société scindée à raison d'une part sociale de la société nouvelle pour une action de la société scindée

Les actionnaires de la société comparante deviennent dès lors directement associés de la présente société.

En outre, dans les livres de la nouvelle société :

- un montant de quatre mille septante-quatre euros soixante-quatre cents (4.074,64 €) sera porté dans le compte « Réserve légale » ;
- un montant de mille cinquante-trois euros quarante-neuf cents (1.053,49 €) sera porté dans le compte « Réserve disponible » ;
- un montant de trois cent cinquante-deux mille six cent sept euros septante-deux cents (352.607,72 €) sera porté dans le compte « Résultat reporté » ;
- un montant de quatre-vingt-six mille neuf cent trente-neuf euros trente-cinq cents (86.939,35 €) sera porté dans le compte « Subsidés en capital ».

F) CAPITAL SOCIAL

En exécution du transfert qui précède, la société scindée constate que le capital social de la société présentement constituée est fixé à **quarante mille sept cent quarante-six euros quarante cents (40.746,40 €)**. Il est représenté par **sept cent treize (713)** parts sociales égales, sans mention de valeur nominale, représentant chacune **un sept cent treizième (1/713^e)** de l'avoir social, toutes entièrement libérées.

FRAIS

La société comparante, représentée comme dit est, déclare que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, incombant à la société en raison de sa constitution, s'élève à 3.665,40 euros.

CET EXPOSÉ FAIT, la société comparante, représentée comme dit est, a arrêté comme suit les statuts de la société qu'elle a l'intention de constituer :

TITRE I^{ER} : FORME, DÉNOMINATION, SIÈGE, OBJET, DURÉE

ARTICLE 1^{er}. FORME - DÉNOMINATION

La société adopte la forme d'une société privée à responsabilité limitée.

Elle est dénommée "**BUSINESS CENTER WIERDE**".

Dans tous les actes, annonces, factures, publications et autres pièces émanant de la société, la raison sociale sera précédée ou suivie immédiatement des initiales "SPRL" ou de ces mots écrits en toutes lettres "société privée à responsabilité limitée", avec l'indication du siège social, des mots "registre des personnes morales" ou des lettres abrégées "RPM" suivies de l'indication du numéro d'entreprise et du tribunal du commerce compétent.

ARTICLE 2. SIÈGE SOCIAL

Le siège est établi à Wierde, rue de Jausse, numéro 109.

Il peut être transféré dans l'ensemble du territoire du Royaume de Belgique, par simple décision des gérants, qui ont tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification aux statuts qui en résulte.

La société pourra par simple décision des gérants, établir des sièges administratifs, succursales, agences, ateliers ou dépôts tant en Belgique qu'à l'étranger.

L'attention des associés est attirée sur l'importance de se conformer aux règles concernant l'emploi des langues en matière administrative.

ARTICLE 3. OBJET SOCIAL

La société pourra développer des centres d'affaires. Dans ce cadre, elle pourra notamment :

1. acquérir, louer, équiper et gérer à titre onéreux ou gratuit en vue de les mettre à disposition de ses clients :

- des bureaux équipés, des salles de réunion et espaces communs, des équipements de bureautique, une infrastructure ICT, offerts avec les services d'accueil, de nettoyage et de maintenance ;
- des salles de réunion et de conférence ;
- des lieux de rencontre ;

2. effectuer toutes les prestations de services qui sont liées en général à l'activité de centre d'affaires.

La société pourra notamment prendre ou donner à bail, aliéner, acquérir tous immeubles, acquérir, exploiter, concéder ou céder tous brevets, marques ou licences, prendre une participation financière dans ces sociétés.

La société pourra d'une façon générale accomplir toutes opérations financières, immobilières ou mobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation ou qui entrent dans le cadre de la gestion prudente de son propre patrimoine.

Elle peut s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés liées ou ayant un objet similaire ou analogue au sien ou qui seraient de nature à favoriser son développement.

ARTICLE 4. DURÉE

La société est constituée pour une durée indéterminée.

Elle peut être dissoute à tout moment par décision de l'assemblée générale, délibérant comme en matière de modifications aux statuts.

TITRE II : CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE 5. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **quarante mille sept cent quarante-six euros quarante cents (40.746,40 €)**.

Il est divisé en **sept cent treize (713)** parts sociales égales, sans mention de valeur nominale, représentant chacune **un sept cent treizième (1/713^e)** du capital.

ARTICLE 6. APPELS DE FONDS

On omet.

ARTICLE 7. VOTE PAR L'USUFRUITIER ÉVENTUEL

On omet.

ARTICLE 8. REGISTRE DES PARTS

On omet.

ARTICLE 9. CESSIION DES PARTS SOCIALES - AGRÉMENT ET PRÉEMPTION

A. - Cession et transmission des parts

Aucun associé ne pourra céder ses droits entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, ou les transmettre pour cause de mort à une personne non associée, sans le consentement de tous ses coassociés, à peine de nullité de la cession ou transmission.

B. - Cession de parts entre vifs - Procédure d'agrément

§1^{er} Si la société ne compte plus qu'**un seul associé**, celui-ci peut décider librement la cession de tout ou partie de ses parts moyennant, le cas échéant, le respect des règles de son régime matrimonial.

§2 Si la société est composée de **deux membres** et à défaut d'accord entre les associés, celui d'entre eux qui désire céder une ou plusieurs parts doit informer son coassocié de son projet de cession, par lettre recommandée, en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts dont la cession est projetée, ainsi que le prix offert pour chaque part.

L'autre associé aura la faculté, par droit de préemption, d'acheter personnellement tout ou partie des parts offertes ou de les faire acheter par tout tiers de son choix dont il sera garant solidaire, ce tiers devant toutefois être agréé par l'associé cédant, si celui-ci, ne cédant pas toutes ses parts, demeure associé.

Dans la quinzaine de la réception de la lettre du cédant éventuel, l'autre associé doit lui adresser une lettre recommandée faisant connaître sa décision, soit qu'il exerce son droit de préemption, soit que, à défaut d'exercice de ce droit, il autorise la cession. Sa décision ne doit pas être motivée. Faute par lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et délais ci-dessus, il est réputé autoriser la cession.

§3 Si la société est composée de **plus de deux membres** et à défaut d'accord entre tous les associés, il sera procédé comme suit :

L'associé qui veut céder une ou plusieurs parts doit aviser la gérance par lettre recommandée de son projet de cession, en fournissant sur la cession projetée tous les indications prévues au §2 du présent article.

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

Dans la quinzaine de la réception de cette lettre, chaque associé doit adresser à la gérance une lettre recommandée faisant connaître sa décision, soit qu'il exerce son droit de préemption, soit que, à défaut d'exercice de ce droit, il autorise la cession.

Sa décision ne doit pas être motivée. Faute par lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et délais ci-dessus, il est réputé autoriser la cession.

La gérance doit notifier au cédant éventuel, ainsi qu'à chacun des associés ayant déclaré vouloir exercer le droit de préemption, le résultat de la consultation des associés, par lettre recommandée, dans les trois jours de l'expiration du délai imparti aux associés pour faire connaître leur décision.

L'exercice du droit de préemption par les associés ne sera effectif et définitif que si la totalité des parts offertes a fait l'objet de l'exercice du droit de préemption, de manière à ce que le cédant soit assuré de la cession, par l'effet de ce droit de préemption, de la totalité de ses parts ou si le cédant déclare accepter de ne céder que les parts faisant l'objet de l'exercice du droit de préemption.

Si plusieurs associés usent simultanément du droit de préemption et sauf accord entre eux, il sera procédé à la répartition des parts à racheter proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Si la répartition proportionnelle laisse des parts à racheter non attribuées, ces parts seront tirées au sort par les soins de la gérance entre les associés ayant exercé le droit de préemption. Le tirage au sort aura lieu en présence des intéressés ou après qu'ils auront été appelés par lettre recommandée.

Les dispositions qui précèdent sont applicables dans tous les cas de cession de parts entre vifs à titre onéreux, même s'il s'agit d'une vente publique, volontaire ou ordonnée par décision de justice. L'avis de cession peut être donné dans ce cas, soit par le cédant, soit par l'adjudicataire.

C. - Valorisation des parts sociales : évaluation à dires d'experts

En cas de décès d'un associé, dans la huitaine de la réception de la demande de rachat adressée par les héritiers ou légataires à la gérance, celle-ci fixera, en accord avec les dits héritiers ou légataires, la valeur et les conditions de rachat de chaque part. À défaut d'accord entre les parties, la valeur de rachat sera fixée à dires d'experts, chaque partie désignant son expert avec mission d'établir le prix de rachat de chaque part.

À défaut par l'une des parties de désigner son expert dans la huitaine de l'invitation qui lui en sera faite par l'autre partie ou à défaut d'entente sur le choix des experts, les nominations seront faites par le président du tribunal de commerce du siège de la société, sur requête de la partie la plus diligente. En cas de désaccord entre les deux experts, il sera nommé un tiers expert, chargé de les départager, par le président susdit. Les experts devront faire connaître à la gérance le résultat de leur évaluation dans le mois de leur nomination, sous peine de déchéance; leur décision n'est susceptible d'aucun recours.

La procédure d'expertise, décrite aux alinéas précédents, pourrait être exigée par les associés non-cédants ou par la gérance dans les cas où, le droit de préemption pouvant être exercé conformément aux points b.§2 et b.§3 ci-avant, le montant de l'offre du tiers candidat acquéreur serait jugée sans proportion par rapport à la valeur raisonnablement estimée des parts sociales. Dans ce cas, le droit de préemption devrait être exercé sur la base de la valeur définie par les experts.

TITRE III : ADMINISTRATION - SURVEILLANCE

ARTICLE 10. GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morale, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant statutaire.

L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de

pluralité, leurs pouvoirs. S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée.

ARTICLE 11. POUVOIRS DE LA GÉRANCE

Conformément à l'article 257 du Code des sociétés et sauf organisation par l'assemblée d'un collège de gestion, chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice et peut poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

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

ARTICLE 12. RÉMUNÉRATION

On omet.

ARTICLE 13. CONTRÔLE

On omet.

TITRE IV : ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 14. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le deuxième mardi du mois de juin à 19 heures, au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, autre qu'un samedi.

Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par la gérance chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête d'associés représentant le cinquième du capital.

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 sont faites conformément à la loi. 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 15. REPRÉSENTATION

On omet.

ARTICLE 16. PROROGATION

On omet.

ARTICLE 17. PRÉSIDENTE - DÉLIBÉRATIONS - PROCÈS-VERBAUX

On omet.

TITRE V : EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE - BILAN - RÉPARTITION

ARTICLE 18. EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 19. AFFECTATION DU BÉNÉFICE

Sur le bénéfice net, tel qu'il découle des comptes annuels arrêtés par la gérance, il est prélevé annuellement au moins cinq pour-cent pour être affectés au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital.

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

TITRE VI : DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 20. DISSOLUTION - LIQUIDATION

On omet.

TITRE VII : DIVERS

ARTICLE 21. ÉLECTION DE DOMICILE

On omet.

ARTICLE 22. DROIT COMMUN

On omet.

D) DISPOSITIONS TEMPORAIRES

La société comparante, représentée comme dit est, prend les décisions suivantes :

1) Le premier exercice social commencera le jour du dépôt pour se terminer le 31 décembre 2017.

2) La première assemblée générale annuelle se tiendra en 2018.

3) L'assemblée décide de fixer le nombre de gérants à DEUX.

Sont appelés à la fonction de gérant pour une durée indéterminée :

- Monsieur **Bertrand VAN DEN DOOREN, précité ;**
- Monsieur **Arnaud VAN CUTSEM, également précité.**

Ici présents et qui acceptent.

Ils sont nommés jusqu'à révocation et peuvent engager valablement la société sans limitation de sommes.

Leur mandat sera gratuit.

4) La comparante, représentée comme dit est, ne désigne pas de commissaire-réviseur.

5) Reprise des engagements pris au nom de la société en formation

Les gérants reprennent les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le 1^{er} septembre 2016 par la société, au nom de la société en formation.

ATTESTATION

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

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes, sous réserve de prendre inscription qui n'aura rang qu'à sa date.

DÉCLARATIONS FISCALES

1. Le notaire soussigné donne lecture des articles 203, premier alinéa, du Code des droits d'enregistrement et des articles 62 § 2, et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

2. 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, la société comparante déclare :

- que la société scindée et la société « BUSINESS CENTER WIERDE » ont 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.

4. Sur l'interpellation du notaire soussigné, la société comparante déclare être assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE 0466.684.717.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Déposés en même temps :

- l'expédition de l'acte de constitution
- le rapport du réviseur d'entreprise
- l'extrait analytique

Jean-François PIERARD, notaire

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.