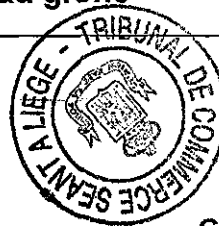


**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**



16170726



02 DEC. 2016

Division LIEGE

Greffe

N° d'entreprise : **0444.469.341**

Dénomination

(en entier) : **ELOY IMMO**

(en abrégé) :

Forme juridique : **SOCIETE ANONYME**

Adresse complète du siège : **RUE DES SPINETTES 13 - 4140 SPRIMONT**

Objet de l'acte : SCISSION PARTIELLE SANS DISSOLUTION ET PAR CONSTITUTION -

Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Marie-Eve Heptia, à Esneux, le 28.11.2016, en cours d'enregistrement, il apparaît que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la SA ELOY IMMO a pris les décisions suivantes :

1o - Augmentations de capital

1.1. par apport en numéraire

Première résolution - Augmentation de capital

L'assemblée générale décide d'augmenter le capital, à concurrence de cent trente-neuf mille cinq cent deux euros seize centimes (139.502,16€), pour le porter de quatre-vingt-cinq mille euros (85.000,00€) à deux cent vingt-quatre mille cinq cent deux euros seize centimes (224.502,16€), par la création de deux mille sept cent nonante-neuf (2.799) actions nouvelles, sans mention de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux résultats de la société à partir de leur création.

Ces actions nouvelles seront immédiatement souscrites en espèces, au prix de quarante-neuf euros quatre-vingt-quatre centimes (49,84€) chacune, et entièrement libérées à la souscription.

Deuxième résolution - Souscription et libération

À l'instant, interviennent l'actionnaire ELOY LOD INVEST SA et l'actionnaire ELOY PPE INVEST SA, repris dans la composition de l'assemblée, représentées comme précisé ci-dessus, lesquelles déclarent avoir parfaite connaissance de la présente augmentation de capital, du délai d'exercice de la souscription, des informations financières et comptables de l'opération et des conséquences financières résultant de la renonciation au droit de préférence au profit de leur coactionnaire et déclarent renoncer, individuellement et de manière expresse et irrévocable, à leur droit de préférence et au délai d'exercice prévus par les articles 592 et 593 du Code des sociétés et repris à l'article 7 des statuts au profit du souscripteur ci après désigné.

Aux présentes intervient : l'actionnaire suivant, repris dans la composition de l'assemblée : ELOY GROUP SA, représentée comme précisé ci-dessus, lequel après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclare avoir parfaite connaissance des statuts et de la situation financière de la présente société.

Il déclare ensuite souscrire les deux mille sept cent nonante-neuf (2.799) actions nouvelles en espèces, au prix de quarante-neuf euros quatre-vingt-quatre centimes (49,84€) chacune.

Le souscripteur déclare, et tous les membres de l'assemblée reconnaissent, que chacune des actions ainsi souscrites est entièrement libérée par un versement en espèces qu'il a effectué au compte no BE74 3630 3704 1007 ouvert au nom de la société auprès de ING de sorte que la société a dès à présent de ce chef à sa disposition une somme de trente-neuf mille cinq cent deux euros seize centimes (139.502,16€).

Une attestation bancaire de ce dépôt est déposée à l'instant en mains du notaire instrumentant. Le notaire soussigné atteste le dépôt du capital libéré, conformément aux dispositions du Code des sociétés.

Troisième résolution - Constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital

Tous les membres de l'assemblée requièrent le notaire soussigné d'acter que l'augmentation de capital est intégralement souscrite, que chaque action nouvelle est entièrement libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à deux cent vingt-quatre mille cinq cent deux euros seize centimes (224.502,16€), et est représenté par cinquante-sept mille trois cent septante (57.370) actions, sans mention de valeur nominale.

1.2. par incorporation de bénéfices

Quatrième résolution

Augmentation de capital

L'assemblée générale décide d'augmenter le capital, à concurrence de quatre cent nonante-sept euros quatre-vingt-quatre centimes (497,84€), pour le porter de deux cent vingt-quatre mille cinq cent deux euros seize centimes (224.502,16€), à deux cent vingt-cinq mille euros (225.000,00€), sans apports nouveaux et

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 (pas applicable aux actes de type « Mention »).

sans création d'actions nouvelles, par incorporation au capital d'une somme de quatre cent nonante-sept euros quatre-vingt-quatre centimes (497,84€), prélevée sur les bénéfices reportés de la société, telles qu'ils figurent aux comptes annuels clôturés le 31 décembre 2015 approuvés par la dernière assemblée générale ordinaire de la société.

Cinquième résolution - Constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital

Tous les membres de l'assemblée requièrent le notaire soussigné d'acter que l'augmentation de capital est réalisée et que le capital est ainsi effectivement porté à deux cent vingt-cinq mille euros (225.000,00€) et est représenté par cinquante-sept mille trois cent septante (57.370) actions, sans mention de valeur nominale.

1.3.Modification des statuts en conséquence des décisions sub 1.1 et 1.2.

Sixième résolution - Modification des statuts

L'assemblée décide d'apporter aux statuts les modifications suivantes :

* article 5 : cet article est remplacé par le texte suivant :

" Le capital social est fixé à la somme de deux cent vingt-cinq mille euros (225.000,00€); il est représenté par cinquante-sept mille trois cent septante (57.370) actions, sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/cinquante-sept mille trois cent septantième de l'avoir social."

* article 5 bis : cet article est créé pour relater l'historique de la formation du capital.

" 1. Lors de la constitution de la société, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre LEMOINE à Harzé-Aywaille, en date du 24 juin 1991, le capital social s'élevait à un million deux cent cinquante-deux mille anciens francs belges (1.252.000,00 fb) et était représenté par mille deux cent cinquante-deux (1.252) actions, sans mention de valeur nominale, souscrites en espèces et entièrement libérées.

2.Aux termes d'un procès verbal dressé par le notaire Jean-Michel GAUTHY à Herstal, le 21 août 2001, et d'un procès verbal dressé par le notaire Jean-Michel GAUTHY à Herstal, le 12 novembre 2001, l'assemblée générale extraordinaire a décidé d'augmenter le capital social, à concurrence de un million deux cent quatre-vingt-neuf mille quatre cent quatorze anciens francs belges (1.289.414,00 fb), pour le porter à deux millions cinq cent quarante-et-un mille quatre cent quatorze anciens francs belges (2.541.414 fb), soit soixante-trois mille euros (63.000,00€), par la création de mille deux cent cinquante-deux (1.252) actions nouvelles, sans mention de valeur nominale, souscrites en espèces et entièrement libérées.

3.Aux termes d'un procès verbal dressé par le notaire Jean-Michel GAUTHY à Herstal, le 23 septembre 2008, l'assemblée générale extraordinaire a décidé 1/ de remplacer les deux mille cinq cent quatre (2.504) actions en trente-cinq mille cinquante-six (35.056) actions, 2/ d'augmenter le capital social, à concurrence de vingt-et-un mille six cent vingt-huit euros cinquante-quatre centimes (21.628,54€) pour le porter à quatre-vingt-quatre mille six cent vingt-huit euros cinquante-quatre centimes (84.628,54€) par la création de dix-neuf mille cinq cent quinze (19.515) actions nouvelles, sans mention de valeur nominale, souscrites suite à la scission de la société ELOY et FILS et entièrement libérées, et 3/ d'augmenter le capital social à concurrence de trois cent septante-et-un euros quarante-six centimes (371,46€) pour le porter à quatre-vingt-cinq mille euros (85.000,00€) par incorporation au capital d'une somme de trois cent septante-et-un euros quarante-six centimes (371,46€) prélevée sur le compte réserve légale figurant aux comptes annuels de l'exercice 2007, sans création d'actions nouvelles.

4.Aux termes d'un procès verbal dressé par le notaire Marie-Eve HEPTIA, à Esneux, le 28 novembre 2016, l'assemblée générale extraordinaire a décidé 1/ d'augmenter le capital social, à concurrence de cent trente-neuf mille cinq cent deux euros seize centimes (139.502,16€), pour le porter à deux cent vingt-quatre mille cinq cent deux euros seize centimes (224.502,16€), par la création de deux mille sept cent nonante-neuf (2.799) actions nouvelles, sans mention de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux résultats de la société à partir de leur création et 2/ d'augmenter le capital, à concurrence de quatre cent nonante-sept euros quatre-vingt-quatre centimes (497,84€), pour le porter à deux cent vingt-cinq mille euros (225.000,00€), sans apports nouveaux et sans création d'actions nouvelles, par incorporation au capital d'une somme de quatre cent nonante-sept euros quatre-vingt-quatre centimes (497,84€), prélevée sur les bénéfices reportés de la société, telles qu'ils figurent aux comptes annuels clôturés le 31 décembre 2015 approuvés par l'assemblée générale ordinaire de 2016".

2o - Modification de l'article 31 des statuts

Septième résolution - Modification de l'article 31 des statuts

L'assemblée décide de supprimer la seconde phrase de l'article 31 des statuts.

3o - Projet de scission - Dispense de rapports de scission

Huitième résolution - Projet de scission

L'organe de gestion de la société anonyme «ELOY IMMO», société à scinder, a établi le 22 juin 2016 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 Liège le 30 juin 2016.

Le président donne lecture du projet de scission susvanté. L'assemblée générale, approuve ce projet dans toutes ses dispositions.

Neuvième résolution - Dispense de rapports de scission - Dispense d'informations

On omet

4o - Scission

Dixième résolution - Scission

L'assemblée générale décide la scission partielle de la société «ELOY IMMO», l'apport des éléments d'actifs et de passifs de son activité immobilière patrimoniale, à une société qu'elle constitue, savoir :

à la société anonyme à constituer sous la dénomination « ELOY REAL ESTATE »

Les biens transférés à la société « ELOY REAL ESTATE » comprennent les biens suivants constitutifs de la branche d'activité immobilière patrimoniale de la S.A. « ELOY IMMO » tels qu'ils se présentent au 31/12/2015 :

A. ACTIVEMENT

A.1. Terrains et constructions	1.709.622,29 €
A.2. Autres immobilisations corporelles	53.494,13 €
Total de l'actif transféré	1.763.116,42 €

B. PASSIVEMENT

P.1. Dettes à plus d'un an	1.309.250,00 €
P.2. Dettes à un an au plus	87.500,00 €
Total du passif transféré	1.396.750,00 €

La valeur nette comptable des biens transférés est ainsi de : 366.366,42 €.

Information complémentaire

Postérieurement à la date d'effet de la scission et après le dépôt du projet de scission, la société ELOY IMMO a acquis une parcelle de terrain sise à Louveigné, en lieu-dit Au Oneux (identifiant réservé : terrain de 13.469m², section E numéro 904 C P0000.) suivant acte reçu par le notaire soussigné, à l'intervention du notaire Boeykens, à Anvers, le 08 novembre 2016, en cours de transcription. Suivant déclaration de la société scindée, ce terrain a été acquis au prix de vente de 686.925,12 € dans le cadre de la branche d'activité patrimoniale ; il fait donc partie des éléments transférés dans le cadre de la présente scission partielle au profit de la société ELOY REAL ESTATE à constituer. Ce prix a été financé au moyen d'un straight loan contracté par ELOY IMMO. Une dette de 686.925,12€ au profit de la sa ELOY IMMO sera dès lors transférée dans le cadre de la présente scission partielle à la nouvelle société ELOY REAL ESTATE à constituer.

La description des biens immeubles dont question au point A.1. et A.2., et ci-dessus sous le titre « information complémentaire », leur origine de propriété et les conditions spéciales figurant éventuellement dans les titres de propriété, notamment, sont reprises ci-dessous, suivant le plan suivant :

PLAN :

- DESCRIPTION DES IMMEUBLES TRANSFERES
 - SITUATION HYPOTHECAIRE
 - SITUATION D'OCCUPATION – DROITS DU SUPERFICIE
 - ORIGINE TRENTENAIRE
 - CONDITIONS SPECIALES CONTENUES DANS LES TITRES DE PROPRIETE
 - AUTORISATIONS
 - URBANISME
 - ENVIRONNEMENT
- on omet

En rémunération de ce transfert, il sera attribué immédiatement et directement aux actionnaires de la société à scinder, 57.370 actions, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées, représentant chacune 1/57.370ème) de l'avoir social, de la société anonyme « ELOY REAL ESTATE », qui seront réparties entre les actionnaires de la société scindée en proportion de leurs droits sociaux détenus dans cette dernière ; soit une action de la société « ELOY IMMO » donnera lieu à une action nouvelle de la société « ELOY REAL ESTATE », et ce sans soulte;

Conditions du transfert

1) Du point de vue comptable, le transfert est réalisé sur la base de la situation active et passive de la société à scinder arrêtée au 31 décembre 2015, à minuit.

Toutes les opérations réalisées par la société scindée depuis le 1er janvier 2016 à zéro heure sont considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société « ELOY REAL ESTATE », bénéficiaire des éléments transférés, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant auxdits éléments.

2) Le transfert dans les comptabilités de la société bénéficiaire « ELOY REAL ESTATE » du patrimoine transféré de la société scindée est comptabilisé à la valeur pour laquelle ses éléments d'actif et de passif figurent dans sa comptabilité à la date de la situation comptable au 31 décembre 2015.

3) Toutes les récupérations, charges, engagements non exprimés ou provisionnés à l'actif ou au passif de la société scindée, relatifs aux éléments transférés le seront pour compte de la société « ELOY REAL ESTATE ».

4) Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, relatifs aux éléments transférés, seront suivis par la société « ELOY REAL ESTATE », qui sera seule à en tirer profit ou à en supporter les suites, à la pleine et entière décharge de la société « ELOY IMMO ».

5) Tous les frais, droits et honoraires à résulter de l'opération de scission seront supportés par la société bénéficiaire du transfert par voie de scission.

6) Les immeubles sont transférés dans l'état où ils se trouvent, avec toutes les servitudes qui peuvent les avantager ou les grever et sans recours contre la société scindée et sans aucune garantie de sa part à raison soit de ces servitudes, soit de mauvais état des bâtiments et constructions, soit de vices cachés.

En ce qui concerne les servitudes actives et passives provenant des titres de propriété des immeubles transférés, la présente société s'en réfère aux stipulations y relatives, énoncées dans lesdits titres, dont elle déclare avoir parfaite connaissance, reprises ci-dessus. La présente société est expressément subrogée dans tous les droits et obligations découlant de ces stipulations.

7) Les contenances exprimées ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, même si elle dépasse un/vingtième, fera profit ou perte pour la société à constituer.

8) Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements et la société à constituer ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

9) La société « ELOY REAL ESTATE », bénéficiaire de ce transfert, devra respecter les baux qui pourraient exister, et particulièrement les conventions d'octroi de droit de superficie dont question ci-dessus, comme la société scindée était tenue de le faire, et s'entendre directement avec les occupants pour tout ce qui concerne le mode et les conditions de leur occupation et les objets qu'ils justifieraient leur appartenir, le tout sans aucune intervention de la société scindée ni recours contre elle.

10) Droit de préférence

A l'exception de ce qui est stipulé au présent acte ci-dessus (à propos de la SPI et d'ING LEASE), l'apporteur déclare n'avoir concédé ni droit de préférence, ni option d'achat, ni faculté de rachat, sur tout ou partie de l'immeuble et il déclare que celui-ci n'est grevé légalement d'aucun droit de préemption (en vertu par exemple d'un bail à ferme ou de la législation sur le remembrement).

11) Dispense d'inscription d'office

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office, pour quelle raison que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

L'apporteur a été préalablement averti par le notaire instrumentant de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que comporte cette dispense.

L'apporteur se réserve toutefois le droit de prendre une inscription qui n'aura rang qu'à sa date sur base des présentes.

Onzième résolution - Approbation des projets d'actes constitutifs et des statuts de la société « ELOY REAL ESTATE » et approbation des rapports sur les apports en nature

L'assemblée générale propose de créer une société anonyme nouvelle, dénommée « ELOY REAL ESTATE », et dont le siège social sera situé à 4140 Sprimont, zoning de Damré, rue des Spinettes, 13.

L'assemblée générale approuve le projet d'acte constitutif et les statuts de la société anonyme « ELOY REAL ESTATE » à constituer par voie de scission.

Elle approuve le rapport dressé par les fondateurs, à savoir les sociétés ELOY GROUP, ELOY PPE INVEST et ELOY LOD INVEST, actionnaires de la société scindée, et le rapport dressé par Messieurs Fabien Heynen et Didier Nyssen, réviseurs d'entreprises, agissant pour la ScPrl « Heynen, Nyssens & C° », ayant son siège à Liège, rapports relatifs aux apports en nature conformément à l'article 444 du Code des sociétés.

Un exemplaire de ces rapports sera déposé au greffe du tribunal de commerce compétent en même temps qu'une expédition de l'acte de constitution de la société « ELOY REAL ESTATE ».

6o - Démissions et Nominations - Douzième résolution - Démission

L'assemblée prend acte des démissions en qualité d'administrateur présentées à l'instant par Monsieur ELOY Louis, ici présent, et Madame ELOY Florence, ici représentée par Monsieur ELOY Louis, en vertu de la procuration précitée, avec effet à ce jour.

L'assemblée, par un vote spécial, donne pleine et entière décharge aux administrateurs démissionnaires, pour l'exécution de son mandat pendant l'exercice social commencé le 1er janvier 2016 jusqu'à ce jour.

Treizième résolution - Nominations

L'assemblée décide de nommer en qualité d'administrateurs :

-Monsieur ELOY Olivier Pierre Jules Robert, né à Liège, le 09 août 1979, numéro national 79.08.09 141-43, domicilié à 4140 Sprimont, rue de la Sablière, 33.

-Monsieur ELOY David Alain Jules Robert, né à Liège, le 24 mars 1984, numéro national 84.03.24 227-62, domicilié à 4920 Aywaille Thier Bosset, 21.

-Monsieur ELOY Pierre-Etienne Jean Léon, né à Liège le 29 mai 1982, numéro national 82.05.29 155-53, domicilié à 4920 Aywaille, Fayhai 6.

Le mandat des administrateurs ainsi nommés prendra fin immédiatement après l'assemblée générale annuelle de 2.021. Ce mandat est gratuit.

Le mandat de Monsieur ELOY Pierre Roger Robert Florent Ghislain, né à Aywaille le 27 septembre 1959 numéro national 59.09.27 309-86, époux de Madame MAILLEUX Jacqueline, domicilié à 4920 Aywaille, Hameau de Niaster, 31. est reconduit pour la même durée.

7o - Représentation et pouvoirs

Quatorzième résolution - Représentation et pouvoirs

L'assemblée générale confère la représentation de la société scindée aux opérations de scission, à :

Monsieur ELOY Louis, ici présent et qui accepte.

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

Spécialement, il pourra :

-transférer à la société « ELOY REAL ESTATE », à constituer, les éléments d'actifs et de passifs de la partie d'activité transférée de la société scindée;

-accepter les actions de la société « ELOY REAL ESTATE » et les répartir entre les actionnaires de la société scindée dans les proportions susvantes et assurer, le cas échéant, la mise à jour du registre des actions nominatives aux frais de la société « ELOY REAL ESTATE ».

Dans le cadre de ce transfert par voie de scission, il pourra en outre :

*intervenir à l'acte de constitution de la société « ELOY REAL ESTATE » et en approuver les statuts;

*déclarer avoir parfaite connaissance du rapport des fondateurs et du rapport du réviseur d'entreprises, établis conformément à l'article 444 du Code des sociétés;

*assister à toute assemblée des actionnaires qui se tiendrait immédiatement après la constitution de la société « ELOY REAL ESTATE »; prendre part à toutes délibérations, prendre part à la nomination des

administrateurs, directeurs, fondés de pouvoirs, ... et commissaires éventuels de la société, fixer la durée de leur mandat et leur rémunération ; accepter tous mandats au nom de tous les actionnaires ou administrateurs.

—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 du registre des personnes morales, banque carrefour des entreprises et de la T.V.A.;

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

Conseil d'administration

A l'instant, le conseil d'administration étant constitué, celui-ci déclare se réunir valablement aux fins de procéder à la nomination des président et administrateur délégué.

A l'unanimité, le conseil décide :

1. d'appeler aux fonctions de président :

Monsieur ELOY Pierre, précité, pour qui accepte Monsieur ELOY Louis.

Le mandat du président ainsi nommé est gratuit.

2. d'appeler aux fonctions d'un administrateur délégué :

Monsieur ELOY Pierre, précité, pour qui accepte Monsieur ELOY Louis.

L'administrateur délégué est chargé de la gestion journalière de la société et de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion.

Le mandat de l'administrateur délégué ainsi nommé est gratuit.

Pour extrait analytique conforme, le notaire Heptia

déposés en même temps une expédition conforme de l'acte du 28.11.2016 (avec annexes dont procurations) délivrée dans le seul but du dépôt au greffe du tribunal de commerce et deux rapports

