

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

Déposé au greffe du tribunal de
commerce de Liège, division Dinant, le

03 JUL. 2017

Le greffier

Greffier

Réserve
au
Moniteur
belge



17103262

N° d'entreprise : 0460772170

Dénomination

(en entier) : NOVASTAR

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Adresse complète du siège : 5571 WIESME, Maisoncelles, rue du Ruisseau 24

Objet de l'acte : AUGMENTATION DU CAPITAL - MODIFICATION ET ADAPTATION DES STATUTS.

D'un procès-verbal reçu par Maître Etienne BEGUIN, notaire à la résidence de Beauraing, en date du 16 juin 2017, enregistré à Dinant le 26 juin 2017, référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 7048 droit perçu 50 euros il résulte :

L'associé unique aborde l'ordre du jour et après en avoir délibéré prend les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION — Augmentation du capital.

L'associé unique décide d'augmenter le capital social de HUIT CENT DIX NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (819.600), pour le porter de TRENTE TROIS MILLE EUROS (33.000) à HUIT CENT CINQUANTE DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (852.600), par apport en nature des biens ci-après décrits.

APPORT EN NATURE :

Rapports :

Les originaux des rapports seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Liège, division de Dinant, en même temps qu'une expédition du présent acte.

Apports :

1. Monsieur Charles de Streef, Réviseur d'Entreprises à Namur désigné par l'associé unique de la société, a dressé le rapport prescrit par l'article 313 du Code des sociétés. Ce rapport conclu dans les termes suivants :

Conclusions

« L'apport en nature à la société SPRL NOVASTAR par plusieurs apporteurs, consiste en des droits immobiliers réels dont mention dans ce rapport. Cet apport sera rémunéré par la souscription du capital à concurrence de 819.600,00 EUR.

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

• L'opération a été contrôlée conformément aux normes de révision de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apports en nature et que le conseil de gérance de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre d'actions ou de parts à émettre par la société en contrepartie de l'apport en nature ;

• La description de l'apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté sous réserve des caractéristiques urbanistiques d'une des parcelles apportée(s) ;

• Le mode d'évaluation de l'apport en nature arrêté par le gérant est justifié par les principes de l'économie d'entreprise et conduit à une valeur nette d'apport de 819.600,00 EUR, ce qui correspond au moins au nombre

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 »).

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/07/2017 - Annexes du Moniteur belge

et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des parts à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

La rémunération de l'apport en nature consiste en 27.991 parts sociales nominatives entièrement libérées de la SPRL NOVASTAR qui seront attribuées aux apporteurs en proportion de la valeur de leurs apports respectifs, à titre de rémunération de ces apports.

Nous croyons enfin utile de rappeler conformément à la norme édictée par l'IRE en matière d'apport en nature que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération et que ce rapport ne peut être utilisé à d'autres fins que pour l'apport en nature en vue duquel il a été établi.

Lasne, le 15 juin 2017, »

2. Le gérant a dressé le rapport spécial prévu à l'article précité dans lequel il expose l'intérêt que présentent pour la société les apports en nature et le cas échéant, les raisons pour lesquelles il s'écarte des conclusions du réviseur d'entreprises.

Un exemplaire de ces rapports demeurera ci annexé.

1. Description de l'apport :

DESCRIPTION DES ACTIFS.

a. L'association sans but lucratif Terre Academie prénommée (numéro d'entreprise 0873568043) et représentée comme précisé ci-dessus, déclare apporter le droit de superficie de l'immeuble suivant :

Ville de BEAURAING - huitième division - Wiesme

Un centre culturel sis à MAISONCELLES 53 A, actuellement rue du Ruisseau, 24, cadastré selon extrait cadastral récent section B, numéro 0147HP0000, pour une contenance de trente-sept ares quatre-vingt-six centiares (37 a 86 ca).

Revenu cadastral : 1.246,00 €

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds appartient à la société privée à responsabilité limitée Novastar, pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de la société anonyme New Immoconcept, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné le premier février 2000, transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Dinant le 10 février suivant, volume 12389, numéro 2.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 9 mai 2007, la société privée à responsabilité limitée Novastar a concédé un droit de superficie à l'association sans but lucratif Terre Academie pour un terme de 20 ans.

b. Monsieur DELVILLE Bernard Freddy Jean né à Bouillon le 21 octobre 1945 (45102115338), époux de Madame Barbara Otto, domicilié à Houyet, rue du Monument, 1, déclare apporter les biens suivants :

Ville de BEAURAING - huitième division - Wiesme

Un bâtiment rural avec pâture sis MAISONCELLES cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0147GP0000, pour une contenance de neuf ares nonante et un centiares (09 a 91 ca).

Revenu cadastral : 3,00 €

Un terrain à bâtir sis MAISONCELLES cadastré selon titre section B partie du numéro 153H et selon extrait cadastral récent section B, numéro 0153NP0000, pour une contenance de seize ares quarante et un centiares (16 a 41 ca).

Revenu cadastral : 9,00 €

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien numéro 147GP0000 appartient à Monsieur Bernard Delville pour l'avoir acquis de la société privée à responsabilité limitée Novastar, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 9 mai 2007, transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Dinant le 16 mai suivant, référence 05108.

Le bien numéro 153NP0000 appartient à Monsieur Bernard Delville pour l'avoir acquis de la société privée à responsabilité limitée Novastar, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 19 novembre 2009, transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Dinant le 30 novembre suivant, référence 10614.

c. La société en commandite par actions à finalité sociale Vents d'Houyet (numéro d'entreprise 479378156), ayant son siège social à Houyet, rue Basse, 26. Initialement constituée sous la forme d'une association sans but

lucrative et transformée en société en commandite à finalité sociale aux termes d'un acte reçu par le notaire Marchant à Bruxelles le 28 mars 2013, publié aux annexes du moniteur belge.

Ici représentée par son gérant :

-La société coopérative à responsabilité limitée O MANNE CELESTE, (numéro d'entreprise 829801346), ayant son siège social à Mesnil Eglise, rue Basse, 26. Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 20 septembre 2010. Elle-même représentée par son administrateur délégué, Monsieur Eddy Defossez, domicilié à Celles, route de Neufchâteau 13A.

déclare apporter le bien suivant :

Ville de BEAURAING - huitième division - Wiesme

Une pâture sise MAISONCELLES cadastrée selon titre section B partie du numéro 153H et selon extrait cadastral récent section B, numéro 0153PP0000, pour une contenance de treize ares neuf centiares (13 a 09 ca).

Revenu cadastral : 7,00 €

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à Vents d'Houyet pour l'avoir acquis de la société privée à responsabilité limitée Novastar, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 19 novembre 2009, transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Dinant le 30 avril suivant, référence 10615.

Commune de HOUYET - troisième division - Mesnil-Eglise

Une terre sise COMIRE cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0380DP0000, pour une contenance de dix ares vingt centiares (10 a 20 ca).

Revenu cadastral : 4,00 €

Une terre sise AU DESSUS DU VILLAGE cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0420AP0000, pour une contenance de septante-neuf ares trente centiares (79 a 30 ca).

Revenu cadastral : 26,00 €

Une terre sise AU DESSUS DU VILLAGE cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0421AP0000, pour une contenance de quinze ares septante centiares (15 a 70 ca).

Revenu cadastral : 4,00 €

Une terre sise AU DESSUS DU VILLAGE cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0421BP0000, pour une contenance de seize ares (16 a 00 ca).

Revenu cadastral : 4,00 €

Une terre sise AU DESSUS DU VILLAGE cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0424BP0000, pour une contenance de dix-neuf ares (19 a 00 ca).

Revenu cadastral : 6,00 €

Une terre sise AU DESSUS DU VILLAGE cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0424CP0000, pour une contenance de dix-sept ares trente centiares (17 a 30 ca).

Revenu cadastral : 5,00 €

Une terre sise AU DESSUS DU VILLAGE cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0425AP0000, pour une contenance de dix-neuf ares quarante centiares (19 a 40 ca).

Revenu cadastral : 6,00 €

Une pâture sise AU DESSUS DU VILLAGE cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0427BP0000, pour une contenance de cinquante-quatre ares dix centiares (54 a 10 ca).

Revenu cadastral : 23,00 €

Une pâture sise AU DESSUS DU VILLAGE cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0428DP0000, pour une contenance de nonante-deux ares (92 a 00 ca).

Revenu cadastral : 34,00 €

Un verger hautes tiges sis AU DESSUS DU VILLAGE cadastré selon extrait cadastral récent section B, numéro 0434AP0000, pour une contenance de trente-trois ares soixante centiares (33 a 60 ca).

Revenu cadastral : 14,00 €

Une pâture sise VILLAGE cadastrée selon extrait cadastral récent section B, numéro 0435/02P0000, pour une contenance de dix ares dix centiares (10 a 10 ca).

Revenu cadastral : 3,00 €

Origine de propriété

Les biens prédécrits appartiennent à Vents d'Houyet pour les avoir acquis des consorts Giaux aux termes d'un acte reçu par le notaire Grandjean à Dinant le 21 décembre 2012, transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Dinant le 2 janvier suivant, référence 00014.

Conditions.

Les apports sont effectués aux conditions suivantes :

A. Situation hypothécaire.

Les apporteurs déclarent que les apports sont quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques et qu'aucun élément de l'apport n'est grevé de nantissement, sous réserve d'une inscription hypothécaire au profit d'AXA prise en vertu d'un acte reçu par le notaire soussigné le 17 août 2007, inscrite au bureau de la conservation des hypothèques de Dinant le 31 août suivant sous le numéro 09830 pour un montant en principal de deux cent trente mille euros (230.000) et en accessoires de onze mille cinq cents euros (11.500), contre la société privée à responsabilité limitée Novastar précitée.

La dite banque a marqué son accord sur l'apport du droit de superficie détenu par l'association sans but lucratif Terre Académie du bien sis à Beauraing, Maisoncelles, section B numéro 147HP0000 d'une contenance de 37 ares 86 centiares.

B. Conditions des Apports.

Propriété et jouissance.

La société acquéreuse aura dès ce jour la propriété des biens ci-avant décrit, à charge d'en payer à l'avenir tous les impôts.

Les compteurs, canalisations et tous autres objets dont la propriété serait dûment justifiée dans le chef d'administrations, de locataires ou de tiers, ne font pas partie de la présente vente.

Etat du bien apporté Servitudes.

La société acquéreuse sera sans recours contre les apporteurs :

a) pour différence qui pourrait exister en moins entre la contenance réelle et celle indiquée, cette différence fût-elle de plus d'un vingtième;

b) pour vétusté, vices du sol ou du sous-sol et tous autres vices quelconques;

c) du chef des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le dit bien, ainsi que du chef de toutes servitudes ou prescriptions urbanistiques quelconques, plans d'alignement et/ou d'aménagement du territoire ou autres du même genre.

Les apporteurs déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe aucune servitude autre que celle pouvant résulter du présent acte ou des titres antérieurs, et que personnellement ils n'en ont concédé aucune.

Urbanisme

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial, le vendeur déclare :

-que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, d'urbanisation, de bâtir ni d'urbanisme non périmé et délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept (à l'exception de ce qui sera dit ci-après) ou d'un certificat d'urbanisme valable et qu'il n'existe pas d'engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, §1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV, §2, alinéa 1er dudit code.

Les parcelles numéros 153PP0000 et 153NP0000 ont fait l'objet d'un permis de lotir en date du 8 mai 1979 (lot 4 et lot 5). Un acte de base et de division a été dressé par le notaire Calicis alors à Beauraing le 22 septembre 1980.

La parcelle numéro 147HP0000 a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré en date du 28 octobre 2005.

Pour satisfaire aux mêmes prescriptions, Nous, Notaire soussigné, avons averti l'acquéreur:

- de ce qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, dudit code, ne peut être effectué sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

En outre, pour satisfaire aux dispositions du même Code, Nous, Notaire soussigné, avons demandé au Collège Communal des Communes de Beauraing et Houyet de communiquer les renseignements urbanistiques prévus par l'article D.IV.97 du Code, par lettre recommandée en date du 30 mars 2017 et nous l'avons également interrogé sur ce qui suit :

1° les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables;

2° si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

3° la situation au regard du projet de plan de secteur;

4° la situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation;

5° si le bien est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

6° si le bien est :

a) situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine;

c) classé en application de l'article 196 du même Code;

d) situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code;

e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code;

f) dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;

7° si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

8° Banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (voy. infra);

9° si le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;

10° si le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Les dites administrations ont répondu à la dite lettre par courrier des 12 avril et 9 mai 2017 dont le notaire soussigné a donné lecture aux comparants qui le reconnaissent. La dite administration a précisé que l'affectation prévue au plan d'aménagement pour le bien vendu est la suivante :

-Le bien 147H s'inscrit en 50 mètres de profondeur à front de voirie en zone d'habitat à caractère rural et au-delà en zone agricole.

-Le bien 147G s'inscrit en zone d'habitat à caractère rural.

-Les biens numéros 153N et 153P s'inscrivent sur 50 mètres de profondeur à front de la voirie en zone d'habitat à caractère rural et au-delà en zone agricole.

-Le bien 280D est situé en zone agricole.

-Les biens numéros 420A et 425A sont situés en zone agricole.

-Les biens numéros 421A, 421B, 424B et 424C sont situés en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur et en zone agricole pour le surplus.

-Le bien numéro 434A est situé en majeure partie en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole pour le surplus.

-Le bien numéro 435/02 est situé en zone d'habitat à caractère rural.

Les apporteurs déclarent que la destination des biens ne sera pas modifiée. Ils déclarent avoir pris leurs renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner. Les apporteurs déclarent en outre, qu'à leur connaissance, les biens présentement apportés ne font pas l'objet d'une expropriation, ni d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas situé dans une zone inondable.

Les apporteurs déclarent n'avoir réalisé aucune construction, travaux ou ouvrages en contravention aux prescriptions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Les apporteurs déclarent que les biens apportés n'ont pas fait l'objet d'un permis d'environnement.

Charge des frais.

Les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront supportés par la société bénéficiaire.

Situation locative des biens apportés.

Les apporteurs déclarent et certifient que les biens présentement apportés sont libres d'occupation.

DECLARATIONS

Dûment informées par Nos soins des dispositions de l'alinéa premier de l'article deux cent trois du Code des droits d'enregistrement relatif à la répression des dissimulations sur les prix et les charges et conçues comme suit :

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

3. Rémunération.

En rémunération de cet apport, dont les comparants déclarent avoir parfaite connaissance, il est attribué aux apporteurs qui acceptent les parts sociales suivantes entièrement libérées :

-A l'association sans but lucratif Terre Academie : trois mille quatre cent quarante-neuf parts sociales (3.449).

-A la société en commandite par actions à finalité sociale Vents d'Houyet : deux mille cent quarante-cinq parts sociales (2.145) pour le bien sis à Maisonnelles et dix-huit mille quarante-six parts sociales (18.046) pour les biens sis à Mesnil Eglise.

-A Monsieur Bernard Delville : mille six cent soixante (1.660) parts sociales et deux mille six cent nonante et une parts sociales (2.691).

VOTE.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

PREMIERE RESOLUTION BIS – Renonciation au droit de préférence.

L'associé unique renonce, en ce qui concerne la présente augmentation de capital, à l'exercice du droit de préférence prévu aux articles 309 et suivants du Code des sociétés.

VOTE.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

DEUXIEME RESOLUTION - Souscription et libéralisation.

Les vingt-sept mille neuf cent nonante et un (27.991) parts sociales nouvelles, sont entièrement souscrites chacune, par les apporteurs, et totalement libérées au moyen de l'apport en nature prédécrit.

VOTE

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

TROISIEME RESOLUTION - Constatation de la libération effective de l'augmentation du capital.

L'associé unique requière le Notaire soussigné d'acter que l'augmentation de capital est réalisée et que le capital est ainsi effectivement porté à HUIT CENT DIX NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (819.600).

VOTE

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

QUATRIEME RESOLUTION - Modification des articles 6, et 8 des statuts.

L'article 6 des statuts est remplacé par le texte suivant : "Le capital social est fixé à HUIT CENT CINQUANTE-DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (852.600). Ce capital est représenté par vingt-neuf mille trois cent vingt-trois (29.323) parts sociales sans désignation de valeur nominale".

L'article 8 est remplacé par le texte suivant :

« Historique du capital.

Lors de la constitution, le capital a été fixé trente-trois mille euros.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 16 juin 2017, le capital a été porté à HUIT CENT CINQUANTE-DEUX MILLE SIX CENTS EUROS par apport en nature de HUIT CENT DIX NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (819.600).

VOTE

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

CINQUIEME RESOLUTION - Adaptation des statuts valant coordination.

L'associé unique décide d'adapter les statuts par la refonte de ceux-ci.

En conséquence, les statuts de la société sont remplacés par le texte suivant :

ARTICLE 1 Formation.

Il est formé entre les comparants, une société privée à responsabilité limitée qui sera régie par les dispositions du Code des sociétés, ses modifications et par les présents statuts.

ARTICLE 2 Dénomination.

La société est dénommée « NOVASTAR ».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société, la dénomination de la société devra toujours être accompagnée de la mention "Société privée à Responsabilité Limitée" ou en abrégé "SPRL", de l'indication précise du siège social, ainsi que des mots "Registre du Commerce" ou des initiales "R.C." suivies de l'indication du tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège, suivis du numéro d'immatriculation.

ARTICLE 3 Siège social.

Le siège social est établi en Belgique à Maisonscelles, rue du Ruisseau 24 à 5571 Wiesmes.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune sur simple décision du ou des gérants et en tout autre endroit par décision des associés délibérant dans les conditions requises pour les modifications aux statuts.

Tout changement du siège social sera publié aux annexes du Moniteur Belge par les soins du gérant.

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

ARTICLE 4 Objet.

La société a pour objet : le nettoyage sous toutes ses formes, de vêtements, tissus, lingerie, etc..., la blanchisserie ainsi que toute activité connexe (le cas échéant, en qualité de sous-traitant). La réalisation et l'exécution, pour son compte ou pour le compte de tiers, en Belgique ou à l'étranger, de toutes prestations de services et de tous mandats sous forme d'études, d'organisations, de conseils, d'expertises, la gestion mobilière et immobilière, de l'informatique, et le conseil dans les matières financières, économiques, administratives, comptables, commerciales, sociales, fiscales et juridiques. L'étude, le développement, la mise en œuvre, l'industrialisation, la commercialisation et la gestion de tout objet, matériel, machine, ou système lié aux énergies, spécialement aux énergies renouvelables, et aux nouvelles technologies, de tout système lié à la protection de l'environnement. La production, la commercialisation, l'achat, la vente, l'importation, exportation, la promotion des aliments et produits biologiques. La construction, la vente et la location de maisons bioclimatiques. L'exploitation et la gestion de gîtes ruraux, gîtes touristiques, tables d'hôtes. La fabrication, l'achat, la vente, l'importation,

l'exportation de matériaux de construction, installations de production d'énergie, de systèmes de chauffage. L'exploitation agricole, l'élevage, la culture des produits du terroir et leur commercialisation.

La société pourra d'une façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui serait de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation.

Elle peut notamment s'intéresser par voies d'apports, de souscriptions, d'intervention financière, ou par tout autre mode, dans toute société ou entreprise ayant, en tout ou en partie un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible d'en faciliter l'extension et le développement.

ARTICLE 5 Durée.

La société est constituée pour une durée illimitée.

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

ARTICLE 6 Capital social.

Le capital social est fixé à HUIT CENT CINQUANTE DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (852.600). Ce capital est représenté par vingt-neuf mille trois cent vingt-trois (29.323) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

ARTICLE 7 Souscription.

Les parts sociales sont entièrement libérées et totalement souscrites.

ARTICLE 8 Historique.

Lors de la constitution, le capital a été fixé trente-trois mille euros.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 16 juin 2017, le capital a été porté HUIT CENT CINQUANTE-DEUX MILLE SIX CENTS EUROS par apport en nature de HUIT CENT DIX NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (819.600).

ARTICLE 8/bis - APPELS DE FONDS.

Les appels de fonds sont décidés souverainement par la gérance.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des parts sociales dont l'associé est titulaire. La gérance peut autoriser les associés à libérer leurs titres par anticipation. Dans ce cas, elle détermine les conditions auxquelles les versements anticipés sont admis.

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

La gérance peut, en outre, après un second avis resté sans résultat pendant un mois, faire racheter par un associé ou par un tiers agréé s'il y a lieu, conformément aux statuts, les parts sociales de l'associé défaillant.

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 éventuellement de l'excédent.

L'exercice du droit de vote afférent aux parts sociales 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.

Le transfert des parts sociales sera signé par l'associé défaillant ou à son défaut par la gérance dans les huit jours de la sommation recommandée qu'elle lui aura adressée.

ARTICLE 9 Caractère des parts sociales.

Les parts sociales sont nominatives.

Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement du registre des parts tenu au siège social qui contiendra la désignation de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant.

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire associé, à défaut de quoi, l'exercice des droits afférents aux dites parts sera suspendu jusqu'à réalisation de pareille représentation.

En cas de démembrement d'une part entre nu propriétaire et usufruitier, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier, sauf convention contraire intervenue entre les parties concernées et notifiée à la gérance par pli recommandé au moins huit jours avant usage du droit au vote.

ARTICLE 10 Cession de parts.

a) Entre vifs :

Tant que la société ne comprendra qu'un associé, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses parts à toute personne remplissant les conditions d'admission.

Les parts ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs qu'avec l'agrément de tous les associés.

Toutefois, cet agrément ne sera pas requis lorsque les parts sont cédées ou transmises à un associé, au conjoint du cédant, à des ascendants ou descendants en ligne directe.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs pourra donner lieu à recours du ou des intéressés devant le Tribunal de Commerce du siège social siégeant en référé, les opposants dûment assignés.

Si le refus d'agrément est jugé arbitraire, les associés opposants auront trois mois à dater de l'ordonnance pour trouver acheteur aux prix et conditions ci après précisées.

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

Dans le mois de la date de la lettre du cédant éventuel, l'autre associé devra adresser à celui-ci une lettre recommandée faisant connaître sa décision. Il n'est pas tenu de la motiver. Faute par lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et les délais ci dessus, il sera réputé avoir consenti à la cession projetée.

L'autre associé peut proposer de reprendre les parts cédées soit pour lui même, soit pour compte d'un tiers dont il garantira la solvabilité, ce tiers devant toutefois être agréé par l'associé cédant, si celui-ci ne cédant pas toutes ses parts, reste associé.

Dans ces deux cas et dans celui où le refus d'agrément est jugé arbitraire, les prix et conditions de rachat seront déterminés comme suit : la valeur de la part sera déterminée, à défaut d'accord entre les associés opposants et cédants, par deux arbitres respectivement choisis par eux, étant entendu que ces arbitres s'en adjoindront un troisième en cas de désaccord, et qu'en cas de refus par l'une des parties de désigner son arbitre, comme dans le cas où les deux arbitres ne pourraient s'entendre sur le choix d'un troisième, la valeur de la part sera fixée par le Tribunal de commerce compétent à la requête de la partie la plus diligente, l'autre partie étant régulièrement assignée.

Les sommes ainsi dues aux cédants seront payables en trois années, par fractions semestrielles et pour la première fois six mois après l'accord amiable, la sentence arbitrale ou le jugement fixant la valeur de la part; elles produiront des intérêts au taux légal en vigueur à l'époque, à compter de la même date.

Les parts achetées seront incessibles jusqu'au paiement entier du prix. Si le rachat n'a pu être effectué dans le délai de trois mois à dater de l'ordonnance jugeant le refus d'agrément arbitraire, le cédant pourra exiger la dissolution de la société, mais il devra exercer ce droit dans les quarante jours qui suivront l'expiration du dit délai de trois mois.

b) Pour cause de mort :

Tant qu'il n'y a qu'un associé, le décès de celui-ci n'entraîne pas la dissolution de la société. Si l'associé unique n'a laissé aucune disposition de dernière volonté concernant l'exercice des droits afférents aux parts sociales, lesdits droits seront exercés par les héritiers régulièrement saisis, proportionnellement à leurs droits dans la succession jusqu'au partage desdites parts.

Pour le cas où il y aurait des parts sociales non proportionnellement partageables, lesdits héritiers auront l'obligation, pour lesdites parts, de désigner un mandataire commun. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné par le Président du Tribunal de Première Instance du lieu où la société a son siège social, siégeant en référé et à la requête de la partie la plus diligente.

Si l'associé unique a pris des dispositions testamentaires pour l'attribution de ses parts sociales, ces dispositions seront exécutées sans réserve.

En cas de pluralité d'associés, les parts ne peuvent, à peine de nullité, être transférées à cause de mort qu'avec l'agrément de tous les associés.

Toutefois, cet agrément ne sera pas requis lorsque les parts sont transmises à un associé, au conjoint du testateur, à des ascendants ou descendants en ligne directe.

En cas de transmission de parts pour cause de mort, les héritiers ou légataires qui ne pourront devenir associés parce qu'ils n'ont pas été agréés, n'auront droit qu'à la valeur des parts transmises. Ils peuvent en demander le rachat par lettre recommandée à la poste, adressée au gérant de la société qui devra observer les prescriptions de l'article 252 du Code des sociétés.

Les prix de rachat seront déterminés, à défaut d'accord amiable, par voie de sentence arbitrale ou de jugement, ainsi qu'il est stipulé ci-dessus pour les cessions entre vifs. Les modalités de paiement sont également déterminées ainsi qu'il est stipulé ci-dessus.

Si le rachat n'est pas effectué dans le délai de trois mois à dater du décès, les héritiers ou légataires seront en droit d'exiger la dissolution anticipée de la société.

Les héritiers ou légataires, mêmes mineurs ou incapables ne pourront jamais requérir soit l'apposition de scellés, soit un inventaire des biens sociaux.

ARTICLE 11 De la gérance.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par l'assemblée générale qui fixe également leur nombre et leur rémunération.

Le mandat de gérant est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Les gérants ont tous pouvoir d'agir au nom de la société quelle que soit la nature ou l'importance des opérations, à condition qu'elles rentrent dans l'objet social. Par suite, ils disposent de tous pouvoirs non seulement d'administration, mais même de disposition.

Ils peuvent soit conjointement, soit séparément signer tous actes intéressant la société.

Les gérants peuvent déléguer, sous leur responsabilité, certains pouvoirs pour des fins déterminées, à telles personnes que bon leur semble. Les acquits de factures, les quittances à donner à l'administration des chemins de fer ou autres, seront valablement signés par des fondés de pouvoirs à ce délégués par les gérants.

Les signatures des gérants devront, dans tous actes engageant la responsabilité de la société, être précédées ou suivies immédiatement de la mention de leur qualité de gérant.

Les gérants sont nommés pour un terme de trois ans, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Leur mandat est renouvelable.

En cas de décès, de démission ou de révocation d'un gérant, il sera procédé à son remplacement jusqu'à l'expiration de son mandat par une décision de la plus prochaine assemblée générale des associés.

Si le nombre des gérants est augmenté au delà de deux, ils formeront un collège de gestion.

ARTICLE 12 De la surveillance.

La surveillance de la société est exercée par les associés. Chacun d'eux aura tous les pouvoirs d'investigation et de contrôle des opérations sociales et pourra notamment prendre connaissance sans déplacement des livres, de la correspondance et de toutes les écritures de la société.

Si en vertu de la loi, la surveillance de la société devait être confiée à un commissaire, la nomination s'en ferait par l'assemblée générale des associés, à la majorité des voix, la dite assemblée fixant également la durée et la rémunération de cette fonction.

ARTICLE 13 De l'assemblée générale des associés.

a) en cas d'associé unique : celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale et il ne peut les déléguer.

Les décisions prises par l'associé unique, agissant en lieu et place de l'assemblée générale, sont consignées par lui dans un registre tenu au siège social.

b) en cas de pluralité d'associés : L'assemblée générale constitue le pouvoir souverain de la société.

Elle est présidée par le plus âgé des gérants qui désigne un secrétaire.

Chaque part donne droit à une voix.

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

L'assemblée générale ordinaire des associés se réunit de plein droit au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, le deuxième vendredi de mai à 20 heures.

Si ce jour est férié légal, l'assemblée aura lieu le premier jour ouvrable suivant autre que le samedi.

Elle est provoquée par le gérant ou s'ils sont plusieurs par le collège de gestion. Les associés possèdent individuellement le droit de convocation. Les associés seront convoqués quinze jours au moins avant la réunion.

Tout associé devra assister en personne à l'assemblée, ou bien s'y faire représenter par un mandataire agréé par le gérant ou par le collège de gestion.

L'assemblée générale des associés et spécialement l'assemblée générale extraordinaire délibérera suivant les règles prévues aux articles 286 et suivants du Code des Sociétés.

Les procès verbaux de l'assemblée générale sont signés par les gérants et par les associés qui le souhaitent. Les expéditions ou extraits de ces procès verbaux sont signés par un gérant.

ARTICLE 14 Droit de préférence en cas d'augmentation de capital.

La souscription des parts sociales créées lors d'une augmentation de capital sera exercée par préférence par les propriétaires des parts sociales proportionnellement à la partie du capital leur appartenant. Les parts qui n'ont pas été souscrites ne peuvent l'être que par des personnes indiquées à l'article 249, sauf l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins les trois/quart du capital social.

ARTICLE 15 Inventaire Bilan.

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

Chaque année, les gérants dresseront un inventaire et établiront les comptes annuels. Ces comptes annuels comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe et forment un tout.

Ces documents sont établis conformément aux articles 92 et suivants du Code des sociétés et à ses arrêtés d'exécution, dans la mesure où la société y est soumise et conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables.

Sans préjudice des autres indications imposées par les Lois et Règlements, le bilan mentionne séparément l'actif immobilisé, l'actif réalisable et, au passif, les dettes de la société envers elle même, les dettes avec hypothèques ou gages et les dettes sans garanties réelles. Il indiquera spécialement et nominativement les dettes des associés vis à vis des associés, et vis à vis de la société. Aucun bénéfice non encore acquis, résultant d'évaluation ou de plus value, ne peut être compris au solde actif comme pouvant être attribué aux associés.

ARTICLE 16 Répartition du bénéfice.

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

Sur ce bénéfice net, il est prélevé annuellement :

1. Cinq pour cent pour la formation du fonds de réserve légale. Ce prélèvement cessera d'être obligatoire quand la réserve atteindra le dixième du capital social. Il redevient obligatoire si, pour une cause quelconque, la réserve vient à être entamée.

2. Sur le bénéfice restant, l'assemblée générale peut décider, à la majorité ordinaire des voix, d'opérer tous reports à nouveau et tous prélèvements destinés à la création de tous fonds de réserve, notamment pour changements ou grosses réparations des immeubles et du matériel, pour paiement d'impôts, pour dépréciation de la valeur des éléments d'actif, etc.

3. Le reliquat des bénéfices est réparti comme dividendes entre les associés proportionnellement au nombre des parts sociales possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 17 Liquidation.

Les comparants reconnaissent avoir été tout spécialement informés par le notaire soussigné, des articles 332 et 333 du Code des sociétés, notamment de la présomption légale de responsabilité découlant du retard de mise en dissolution dans certains cas de perte ou réduction du capital social.

En cas de dissolution anticipée, la liquidation est faite par le gérant ou les gérants alors en fonction, ou s'ils sont plus de deux par le collège des gérants, à moins que l'assemblée générale ne décide de confier la liquidation à une ou plusieurs autres personnes qu'elle désignera.

Les liquidateurs n'entrent en fonction qu'après confirmation, par le tribunal de commerce, de leur nomination résultant de la décision prise par l'assemblée générale.

Le ou les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus, mais il est toujours loisible à l'assemblée générale de restreindre des pouvoirs ou d'exiger des garanties de bonne gestion.

Après apurement du passif et des charges, le produit net de la liquidation sera réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts sociales dont ils sont titulaires.

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes dispositions des statuts qui seraient contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés seront censées non écrites.

Toutes les dispositions de ce Code non contraires aux présents statuts et qui ne sont pas reprises aux présentes y seront inscrites de plein droit.

VOTE

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

SIXIEME ET DERNIERE RESOLUTION - Pouvoir à conférer à la gérance pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

L'Associé unique confère tous pouvoirs à la gérance pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

VOTE.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

L'assemblée confère tous pouvoirs à la gérance pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

Pour extrait analytique conforme délivré aux fins d'insertion au Moniteur Belge.

Déposé en même temps expédition de l'acte du 16 juin 2017.

Etienne BEGUIN, Notaire à BEAURAING.