

Volet B

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

18012952

le

Département du
Tribunal de Commerce de Liège
Division Verviers

8 JAN. 2018

P.O. Le greffier,
Greffe

N° d'entreprise : 0450.119.491

Dénomination

(en entier) : LE VERT DE POMMIER

(en abrégé) :

Forme juridique : Société Privée à Responsabilité Limitée

Adresse complète du siège : 4987 Stoumont, La Gleize 23

**Objet de l'acte : MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL – AUGMENTATION DE CAPITAL PAR
APPORT EN NATURE – ADAPTATION ET REFONTE DES STATUTS**

D'un procès-verbal dressé par Maître Louis-Philippe GUYOT, notaire de résidence à Spa, associé de la SC/SPRL "Louis-Philippe & Gaëtan GUYOT - Notaires associés", ayant son siège à 4900 Spa, Rue Xhrouet 47, le 21 décembre 2017, en cours d'enregistrement, il résulte que l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE des actionnaires de la société privée à responsabilité limitée « LE VERT DE POMMIER », ayant son siège social à 4987 Stoumont, La Gleize 23, dans le ressort du Tribunal de Commerce de Liège – Division Verviers, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0450.119.491, a pris les résolutions suivantes:

PREMIERE RÉSOLUTION :

L'assemblée décide à l'unanimité, après avoir pris connaissance du rapport spécial de l'organe de gestion, exposant la modification proposée de l'objet social ; rapport auquel est joint un état résumant la situation active et passive de la société arrêtée au 30 novembre 2017, et qui restera ci-annexé, de remplacer le texte actuel de l'objet social par le texte suivant :

« La société a pour objet, tant pour son propre compte que pour compte de tiers, en Belgique ou à l'étranger :

La restauration à service complet, les services des traiteurs, l'exploitation de cafés, bars et brasseries.

La location et l'exploitation de biens immobiliers résidentiels propres ou loués, sauf logements sociaux.

L'exploitation d'hôtels et d'hébergements similaires.

L'organisation d'activités récréatives et de loisirs.

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social, ou, susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

La société peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, de prise de participations, d'intervention financière ou de toute autre manière et sous quelque forme, dans toutes entreprises, associations ou sociétés, existantes ou à constituer dont l'objet social serait similaire, analogue, connexe ou utile à la réalisation, l'extension et/ou le développement de tout ou partie de son objet social. »

DEUXIEME RÉSOLUTION :

L'assemblée rappelle que le capital social actuel est toujours exprimé dans les statuts en anciens francs belges, soit SEPT CENT CINQUANTE MILLE anciens francs belges (750.000 anciens bef), et décide à l'unanimité de convertir ce capital en euros, soit DIX-HUIT MILLE CINQ CENT NONANTE-DEUX euros UN cent (18.592,01 €).

Lecture est préalablement donnée du rapport établi, conformément au prescrit de l'article 313 du Code des Sociétés, par PITON & Cie, Réviseurs d'Entreprises, SCPRL, Voie de l'Air Pur 56 à 4052 Beaufays, représentée par Monsieur Jean-Claude PITON, réviseur d'entreprises, en date du 7 décembre 2017, dont l'associé unique déclare avoir pris connaissance, et qui est à l'instant déposé sur le bureau du notaire et qui sera déposé au greffe.

Ce rapport conclut dans les termes suivants :

« L'apport en nature que Monsieur Lorenzo VAN EYKEN, domicilié à 4987 STOUMONT, La Gleize, 16, se propose d'effectuer à la SPRL " LE VERT DE POMMIER ", consiste en des parcelles de terrain, cadastrées commune de Stoumont, deuxième division (La Gleize), section A, numéros 0868BP0000 et 0887AP0000, plus amplement décrites au chapitre 4 du présent rapport.

Cet apport me paraît avoir été raisonnablement évalué à 150.000,00 € de sorte que la garantie générale des tiers est de bonne consistance.

Suivant la certification de l'apporteur, le bâtiment faisant l'objet de l'apport n'est grevé d'aucune charge hypothécaire. J'ai reçu copie du certificat hypothécaire de la Conservation des Hypothèques de Verviers daté du 23/11/2017 qui le confirme.

Au terme de mes travaux de contrôle, je suis d'avis que :

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 »).

- L'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apport en nature et que l'organe de gestion 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 en contrepartie de l'apport ;
- La description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ;
- Les modes d'évaluation de l'apport arrêtés par les parties sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise et conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions ou parts à émettre en contrepartie ;

- La rémunération proposée pour cet apport consiste, en la création de 825 parts sociales sans désignation de valeur nominale, pour une contre-valeur de 150.000,00 €, attribuées à Monsieur Lorenzo VAN EYKEN.

Je crois enfin utile de rappeler que ma mission ne consiste pas à me prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération. En d'autres termes, mon rapport ne consiste pas en une "fairness opinion". »

Lecture est ensuite donnée du rapport spécial de l'organe de gestion, établi le 1er décembre 2017, conformément au prescrit de l'article 313 du Code des Sociétés et exposant l'intérêt que présente pour la société tant l'apport que l'augmentation de capital proposée, dont l'associé unique déclare avoir pris connaissance, et qui demeure ci-annexé.

L'assemblée a ensuite décidé à l'unanimité d'augmenter le capital à concurrence de CENT CINQUANTE MILLE euros (150.000,00 €), pour le porter de DIX-HUIT MILLE CINQ CENT NONANTE-DEUX euros UN cent (18.592,01 €) à CENT SOIXANTE-HUIT MILLE CINQ CENT NONANTE-DEUX euros UN cent (168.592,01 €), au moyen d'un apport en nature, par la création de HUIT CENT VINGT-CINQ nouvelles parts sociales (825 P.S.) sans désignation de valeur nominale.

1. - Description de l'apport :

Monsieur VAN EYKEN Lorenzo déclare apporter à la société les biens immeubles suivants :

Désignation des biens

Commune de STOUMONT - Deuxième division

Anciennement LA GLEIZE – Division cadastrale 63042

- Un bien cadastré en nature de « pâture » sis en lieu-dit Les Montis, cadastré ou l'ayant été, section A, numéro 0887 A P0000, pour une superficie de septante-trois ares vingt centiares (7.320 m²) et un revenu cadastral de quarante euros (40,00 €).

- Un bien cadastré en nature de « pâture » sis en lieu-dit Les Montis, cadastré ou l'ayant été, section A, numéro 0868 B P0000, pour une superficie de sept ares soixante-cinq centiares (765 m²) et un revenu cadastral de quatre euros (4,00 €).

Lequel apport est plus amplement détaillé au rapport du Réviseur d'Entreprises dont question ci-avant et ci-annexé, pour une valeur de CENT CINQUANTE MILLE euros (150.000,00 €).

Les biens pré décrits sont apportés et affectés au capital de la société pour une valeur totale de CENT CINQUANTE MILLE euros (150.000,00 €).

2.- Conditions :

[...]

3.- Rémunération :

En rémunération de cet apport, dont l'associé unique déclare avoir parfaite connaissance, il est attribué à Monsieur VAN EYKEN Lorenzo : HUIT CENT VINGT-CINQ nouvelles parts sociales (825 P.S.) sans désignation de valeur nominale.

TROISIEME RÉOLUTION :

L'assemblée décide à l'unanimité d'adapter et de refondre complètement les statuts de la société, ainsi qu'il suit :

TITRE I.- FORME – DÉNOMINATION – SIEGE SOCIAL – OBJET – DURÉE

ARTICLE 1 - FORME – DÉNOMINATION – INDICATIONS OBLIGATOIRES

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

Elle est dénommée « LE VERT DE POMMIER ».

Cette dénomination doit, dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, sites internet et autres documents, sous forme électronique ou non, émanant de la société, être précédée ou suivie immédiatement de la mention reproduite lisiblement « Société privée à responsabilité limitée » ou des initiales « S.P.R.L. » ; elle doit en outre dans ces mêmes documents, être accompagnée de l'indication précise du siège de la société, du numéro d'entreprise, du terme « registre des personnes morales » ou en abréviation « RPM » suivi de l'indication du siège du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel la société a son siège social.

ARTICLE 2 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à 4987 Stoumont, La Gleize 23, dans le ressort du Tribunal de Commerce de Liège – Division Verviers.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification qui en résulte.

Tout changement de siège social sera publié aux Annexes au Moniteur belge par les soins de la gérance.

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

ARTICLE 3 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet, tant pour son propre compte que pour compte de tiers, en Belgique ou à l'étranger :
 La restauration à service complet, les services des traiteurs, l'exploitation de cafés, bars et brasseries.
 La location et l'exploitation de biens immobiliers résidentiels propres ou loués, sauf logements sociaux.
 L'exploitation d'hôtels et d'hébergements similaires.
 L'organisation d'activités récréatives et de loisirs.

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social, ou, susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

La société peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, de prise de participations, d'intervention financière ou de toute autre manière et sous quelque forme, dans toutes entreprises, associations ou sociétés, existantes ou à constituer dont l'objet social serait similaire, analogue, connexe ou utile à la réalisation, l'extension et/ou le développement de tout ou partie de son objet social.

ARTICLE 4 - DURÉE

La société est constituée pour une durée illimitée.

TITRE II.- CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 5 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CENT SOIXANTE-HUIT MILLE CINQ CENT NONANTE-DEUX euros UN cent (168.592,01 €).

Il est représenté par MILLE CINQ CENT SEPTANTE-CINQ parts sociales (1.575 P.S.) avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale.

TITRE III.- TITRES

ARTICLE 8 - REGISTRE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont nominatives. Elles portent un numéro d'ordre.

Elles sont inscrites dans le registre des parts sociales, tenu au siège social ; ce registre contiendra :

1° la désignation précise de chaque associé et du nombre de parts lui appartenant ;

2° l'indication des versements effectués ;

3° les transferts ou transmissions de parts, datés et signés par le cédant et le cessionnaire dans le cas de cession entre vifs, et par le gérant et le bénéficiaire dans le cas de transmission pour cause de mort.

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

ARTICLE 9 - INDIVISIBILITÉ DES TITRES

Les titres sont indivisibles.

La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux associés, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Si le titre fait l'objet d'une copropriété, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant à son égard propriétaire du titre.

En cas de démembrement du droit de propriété d'un titre, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

TITRE IV.- GESTION – CONTRÔLE

ARTICLE 13 - GÉRANCE

a) Associé unique :

Tant que la société ne comporte qu'un seul associé, elle est administrée soit par l'associé unique, soit par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, soit dans les statuts, soit par l'associé unique agissant en lieu et place de l'assemblée générale.

b) Pluralités d'associés :

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

L'assemblée qui nomme le ou les gérant(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat de gérance sera censé conféré sans limitation de durée.

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

c) Représentant permanent :

Si une personne morale est nommée gérante, elle devra désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs, membres du conseil de direction ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

ARTICLE 14 - POUVOIRS

Le gérant unique ou chaque gérant, s'ils sont plusieurs, aura tous pouvoirs d'agir au nom de la société pour les opérations ressortissant de la gestion journalière de la société.

Il pourra notamment conclure tous contrats, faire tous achats et ventes de marchandises, conclure et exécuter tous marchés, dresser tous comptes et factures, souscrire tous billets, chèques et lettres de change, les accepter, endosser et escompter, ouvrir tous comptes en banques, caisses, administrations, postes et douanes ou à l'office des chèques postaux, y faire tous versements, virements, dépôts ou retraits de sommes, titres, valeurs, lettres, plis recommandés ou non, assurés ou autres, colis, marchandises, payer ou recevoir toutes sommes, en donner et retirer quittances et décharges ; renoncer à tous droits d'hypothèque, privilège et à l'action résolutoire ;

consentir la mainlevée et la radiation de toutes inscriptions d'office ou autres, avant comme après paiement ; à défaut de paiement ou en cas de difficultés, exercer toutes poursuites et introduire toutes instances ou y répondre, se concilier, traiter, transiger et compromettre ; obtenir toutes décisions judiciaires, les faire exécuter, en toutes faillites, faire toutes déclarations, affirmations et contestations, intervenir à toutes liquidations et répartitions.

ARTICLE 15 - REPRÉSENTATION EXTERNE

La société est liée par les actes accomplis par chaque gérant.

Tous actes engageant la société sont valablement signés par le(s) gérant(s), le(s)quel(s) n'aura(ont) pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable.

Chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant, à l'exception des actes pour lesquels interviennent un officier public où la société doit être représentée, en cas de pluralité de gérants, par deux gérants agissant conjointement.

Le ou les gérant(s) peu(ven)t déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, associé ou non.

ARTICLE 16 - SIGNATURE

Chaque gérant signe les engagements contractés au nom de la société de sa signature personnelle, précédée des mots « Pour la S.P.R.L. "LE VERT DE POMMIER" – le (la) gérant(e) ou un(e) gérant(e) », lesdits mots pouvant être apposés au moyen d'une griffe.

Chaque gérant ne doit se servir de cette signature que pour les besoins de la société, à peine de révocation et de tous dommages et intérêts dans le cas où l'abus de la signature sociale aurait causé un préjudice à la société.

ARTICLE 17 - RÉMUNÉRATION

L'assemblée générale décide si le mandat de gérant est ou non exercé gratuitement.

Si le mandat de gérant est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité simple des voix, ou l'associé unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle. Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment de tous frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

A défaut de décision de l'assemblée générale, le mandat de gérant est exercé gratuitement.

TITRE V.- ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

ARTICLE 21 - TENUE ET CONVOCATION

Il est tenu chaque année, au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, une assemblée générale ordinaire le premier lundi du mois de mai, à vingt heures.

Si ce jour est férié, l'assemblée sera avancée au premier jour ouvrable précédent. S'il n'y a qu'un seul associé, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

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

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par lettres recommandées envoyées quinze jours au moins avant l'assemblée aux associés, au(x) gérant(s) et, le cas échéant, aux titulaires de certificats émis en collaboration avec la société, aux porteurs d'obligations nominatives et aux commissaires.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

ARTICLE 22 - PROROGATION

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. Cette prorogation annule toute décision prise. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

ARTICLE 23 - PRÉSIDENT - PROCES-VERBAUX

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être associé.

§ 2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'associé unique sont consignés dans un registre tenu au siège social. Ils sont signés par le président de séance et par les associés présents qui le demandent.

Les expéditions, copies ou extraits sont signés par un gérant.

ARTICLE 24 - DÉLIBÉRATIONS

§ 1. Dans les assemblées, chaque part sociale donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les parts sans droit de vote.

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

Tout associé peut donner à toute autre personne, associée ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

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

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

§ 4. En cas de démembrement du droit de propriété d'une part sociale entre usufruitier et nu(s)-propriétaire(s), les droits de vote y afférents sont exercés par l'usufruitier.



TITRE VI.- EXERCICE SOCIAL – RÉPARTITION – RÉSERVES

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de chaque année. A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, elle assure la publication, conformément à la loi.

ARTICLE 26 - RÉPARTITION – RÉSERVES

Sur le bénéfice annuel net, il est d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social, mais doit être repris si, pour quelque motif que ce soit, ce fonds de réserve vient à être entamé.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de la gérance, étant toutefois fait observer que chaque part sociale confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

TITRE VII.- DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 27 - DISSOLUTION

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

ARTICLE 28 - LIQUIDATEURS

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

ARTICLE 29 - RÉPARTITION DE L'ACTIF NET

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence de parts sociales non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les parts soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des parts libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les associés en proportion de leurs parts sociales et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

QUATRIEME RÉSOLUTION :

A l'unanimité, l'assemblée confère tous pouvoirs à Monsieur VAN EYKEN Lorenzo prénommé pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

Aux effets ci-dessus, le mandataire ad hoc aura le pouvoir de prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Délivré avant enregistrement de l'acte, uniquement pour le dépôt au greffe du Tribunal de Commerce et la publication aux annexes du Moniteur Belge.

Notaire Gaëtan GUYOT

Déposés en même temps que les présentes:

- une expédition du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire dressé par Maître Louis-Philippe GUYOT, notaire associé de la SC/SPRL "Louis-Philippe & Gaëtan GUYOT - Notaires associés", de résidence à Spa, le 21 décembre 2017 ;
- le rapport spécial de l'organe de gestion pour la modification d'objet social;
- le rapport spécial de l'organe de gestion pour l'apport en nature;
- le rapport du réviseur d'entreprises;
- ainsi que le texte coordonné des statuts.