



Volet B

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



18131708

MONITEUR BELGE

de 22-08-2018

BELGISCH STAATSBLAAD



14 AOUT 2018

Greffe

N° d'entreprise :
Dénomination

(en entier) : IRE

(en abrégé) :

Forme juridique : Société anonyme

Adresse complète du siège : 4460 Grâce-Hollogne, Rue Saint-Exupéry, 17/13.

**Objet de l'acte : CONSTITUTION PAR VOIE DE SCISSION – STATUTS –
DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT.

Le vingt-huit juillet.

Devant le Notaire Lionel DUBUISSON, Notaire résidant à Liège (deuxième canton), exerçant sa fonction au sein de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Catherine JADIN et Lionel DUBUISSON – Notaires Associés », ayant son siège social à 4000 Liège, rue Ernest Solvay 29A.

En l'étude du notaire soussigné.

A COMPARU :

La société anonyme « IMMO RETAIL » en abrégé « I.Re », ayant son siège social à 4100 Seraing-Boncelles, Route du Condroz, 13D, immatriculée à la BCE sous le numéro 0462.809.863.. (R.P.M. Liège-division Liège).

Société constituée sous la dénomination de « BONBIS » suivant les termes d'une convention dont l'acte authentique a été dressé par le notaire Michel DUCHATEAU, à Liège, le trois mars mille neuf cent nonante-huit, publié aux Annexes du Moniteur belge du quatorze mars mille neuf cent nonante-huit, sous le numéro 1998-03-14/013 ;

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant les termes d'un procès-verbal de constatation de la réalisation de la conversion de droit de souscription en actions sans droit de vote dressé par le notaire Catherine JADIN, à Waremme, le vingt-deux décembre deux mille seize, publié auxdites annexes du trente et un janvier suivant sous le numéro 17017065.

Ici représenté par Monsieur MEWISSEN Emmanuel, Gilbert, Jean, Numéro national : (On omet), domicilié à 4121 Neupré, Rue de l'Ermitage, 80, agissant suivant les termes d'un mandat exprès accordé ci-avant par l'assemblée générale de ladite société dans le cadre du procès-verbal de ladite assemblée de ce jour, présentement suspendu en vue de la réalisation des présentes.

Laquelle comparante a préalablement exposé ce qui suit :

La comparante est notamment propriétaire d'une branche d'activité « immeubles commerciaux (retail) à louer ».

Elle a déposé le projet de scission par création de quatre sociétés nouvelles le quinze juin dernier au greffe du tribunal de Commerce de Liège, division Liège, publié aux annexes du Moniteur belge du 28 juin sous le numéro 18100602.

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la comparante, de ce jour, reçu par le notaire soussigné, dont la séance est présentement suspendue pour la réalisation du présent acte, ladite assemblée de la comparante a décidé de scinder la société par la création de quatre sociétés nouvelles et, par voie de conséquence de dissoudre ladite comparante sans liquidation.

Le présent acte a pour objet de réaliser la scission de la comparante par constitution de la société anonyme « IRE ».

Pièces. (On omet)

Cela exposé, la comparante requiert ensuite le notaire soussigné d'acter ce qui suit :

A ANTECEDENTS.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/08/2018 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

1) L'assemblée générale extraordinaire de la comparante, société scindée, en cours mais suspendue le temps de la signature des présentes, a pris connaissance du projet de scission déposé et publié comme indiqué ci-avant, ainsi que des autres documents requis par la loi, plus d'un mois avant ce jour, étant entendu qu'il a été décidé, comme indiqué ci-avant, de se passer des rapports visés par les articles 745 et 746 du Code en vertu des dispositions de ces articles-mêmes, dans la mesure où les actions de la société bénéficiaire de la scission sont attribuées aux actionnaires de la société scindée proportionnellement à leur participation dans ladite société scindée.

2) L'assemblée générale extraordinaire de la société comparante a décidé ce jour la scission de celle-ci par constitution de sociétés nouvelles et l'exécution de cette scission jusqu'à achèvement, notamment du point de vue patrimonial et comptable. De ce point de vue, Les éléments patrimoniaux composant la branche d'activité retail (immobilier commercial locatif) sont transférés par voie de conséquence à la société anonyme « IRE », sous les réserves qui seront précisées ci-après, suivant les règles de la continuité comptable de sorte que chaque élément est évalué pour la comptabilité de la société nouvelle à la valeur où elle figurait dans les comptes de la société scindée à la date de prise d'effet de la scission, soit au premier janvier deux mille dix-huit à zéro heure.

3) L'assemblée générale extraordinaire de la société comparante a décidé ce jour l'émission dans chaque société bénéficiaire de la scission de quinze mille deux cent quarante (15.240) actions, de façon à répartir ces actions entre les actionnaires de la scindée à raison d'une action de chaque bénéficiaire pour une action de la scindée, ainsi que l'attribution des actions émises par les sociétés bénéficiaires de la scission aux actionnaires de la société scindée par l'inscription, sous le nom de chaque actionnaire, à raison de sa participation dans la société scindée, au registre des actions nominatives de chacune des sociétés bénéficiaires de la scission, registre qui sera ouvert immédiatement après la signature du procès-verbal de scission de la société (IMMO RETAIL en abrégé I.Re) et des actes de constitution des sociétés bénéficiaires de la scission (SA « IRE », SA « SHOPS BELGIUM 2 », SA « BONCELLES SHOPPING PARK » et SA « IMMO RETAIL »).

4) L'assemblée générale extraordinaire de la comparante, a déjà décidé d'arrêter les dispositions suivantes pour tenir lieu de clause de distinction et d'attribution supplétive entre les sociétés, scindée et bénéficiaire de la scission :

« L'assemblée générale décide de s'en référer au projet de scission à cet égard dont les termes sont les suivants :

« D'une façon générale, il est précisé que tous éléments, droits et engagements, tant actifs que passifs, non spécifiquement désignés ci-dessus en tant qu'apport aux autres sociétés bénéficiaires de la scission, seront attribués à la société « IRE » à constituer.

Dans le même sens, tous produits ou charges non spécifiquement afférents à un élément des apports faits à une société bénéficiaire, même constatés après le 1er janvier 2018, seront censés avoir été faits par ou engagés pour la société « IRE » à constituer et lui faire profit ou perte.

Il en sera de même pour tout litige, tant en demandant qu'en défendant.

A la date d'effet de la présente scission, c'est également la société « IRE » à constituer qui supportera seule l'ensemble des frais et éventuels impôts (en ce compris l'impôt des sociétés, la taxe sur la valeur ajoutée, les droits d'enregistrement) liés à la présente scission et liés au résultat antérieur de la société scindée à l'exception des émoluments du réviseur qui seront pris en charge par chaque société bénéficiaire de la scission sur base de la charge de travail dudit réviseur dans le cadre des apports.»

L'assemblée générale reconnaît que, conformément à l'article 744 du Code des sociétés, faute de pouvoir déterminer en vertu du projet de scission ou des présentes l'imputabilité d'une dette entre les sociétés bénéficiaires, chacune de celles-ci sera solidairement responsable. »

5) En conformité au projet de scission, l'assemblée générale extraordinaire de la comparante, société scindée, a décidé que les actions émises par chaque société bénéficiaire de la scission participeraient aux résultats de la société depuis la constitution, mais compte tenu de l'intégration comptable à la date premier janvier deux mille dix-huit, notamment des produits et des charges relatifs à la branche d'activité immobilière apportée.

6) L'assemblée générale extraordinaire de la comparante, société scindée, a noté que, la société comparante comptait en qualité d'actionnaires bénéficiant de droits spéciaux les actionnaires titulaires des mille cent dix (1.110) actions sans droit de vote. En conformité avec le projet de scission, celle-ci a ensuite décidé, comme cela lui était proposé, d'émettre dans chacune des sociétés bénéficiaires de la scission autant d'actions sans droit de vote qu'il en existe dans la société scindée et de les attribuer aux actionnaires de la société scindée qui sont titulaires dans cette dernière d'actions sans droit de vote dans le même rapport d'échange de manière qu'il n'y ait pas lieu de réserver un autre traitement à quiconque à cet égard.

6) En conformité au projet de scission, l'assemblée générale extraordinaire de la comparante, société scindée, a décidé de ne réserver aucun avantage aux administrateurs du chef de la scission.

7) En conformité au projet de scission, l'assemblée générale extraordinaire de la comparante, société scindée, a décidé que, se passant des rapports visés aux articles 745 et 746 du Code des sociétés, les rapports visés à l'article 444 du Code des sociétés sont requis.

B. CONSTITUTION

La comparante déclare ensuite constituer dans le cadre de sa scission par constitution de sociétés nouvelles en cours sous forme de sociétés anonyme notamment la société issue de scission « IRE ».

Conformément aux dispositions de l'article 2,§4, du Code des sociétés, la société aura la personnalité civile à compter du dépôt en vue de la publication de l'extrait des présentes au greffe du tribunal de commerce de Liège, division Liège.

Capital social

Le capital social de la société est fixé à trois cent quarante-trois mille quatre cent dix-neuf euros six eurocentimes (343.419,06) à représenter par quinze mille huit cent quarante (15.240) actions, toutes égales entre elles, sans désignation de valeur nominale, comptant mille cent dix (1.110) actions sans droit de vote et quatorze mille cent trente (14.130) actions avec droit de vote, à former par voie de scission de la société anonyme « IMMO RETAIL » par constitution de sociétés nouvelles.

Transferts - Formation du patrimoine social (Apport en nature).

La comparante déclare procéder ici aux opérations de transferts consécutifs à la scission, comprenant la détermination des éléments composant la branche d'activité, comme suit :

1. Formation des masses bilantaires sociales au premier janvier deux mille dix-huit.

La comparante déclare transférer par voie de scission à la société tous les biens et droits dépendant de la branche d'activité retail exercée par elle et développé depuis sa constitution.

1.1. Description des masses bilantaires comptables.

L'apport est réalisé sur base de la situation active et passive résultant des comptes au trente et un décembre deux mille dix-sept.

L'attribution du patrimoine formé de la branche d'activité retail au premier janvier deux mille dix-huit à zéro heure des éléments actifs et passifs de la société scindée en faveur de la société (bénéficiaire de la scission) se réalise comme suit :

- La société IRE recueille le solde des actifs immobilisés, soit sous la rubrique Terrains et constructions,

a) les terrains (bâti) de Bonnelles, pour quarante-neuf mille cinq cent septante-huit euros septante eurocentimes (49.578,70), d'Arlon, pour cent et un mille (101.000) euros, de Wellin, pour quatre-vingt-six mille deux cent nonante-huit euros vingt-six eurocentimes (86.298,26), de Neupré, pour un million deux cent trois mille quatre-vingt-sept euros cinquante-trois eurocentimes (1.203.087,53) euros, de Bonnelles (2), pour vingt-trois mille neuf cent vingt-sept euros soixante-deux eurocentimes (23.927,62), de Marche, pour deux cent mille (200.000) euros, de Messancy, pour cent soixante mille deux cents (160.200) euros, de Marche (2) pour un million deux cent quarante-trois mille deux cents (1.243.200) euros, de Waremmes, pour cent quatre-vingt-cinq mille huit cent cinquante (185.850) euros, d'Ougrée, pour soixante-six mille quatre cent cinquante (66.450) euros, ainsi que

b) les constructions d'Arlon, pour trois cent un mille six cent dix euros soixante et un eurocentimes (301.610,61), de Wellin, pour trois cent quatre-vingt-cinq mille huit cent douze euros septante-quatre eurocentimes (385.812,74), de Neupré, pour deux millions cent quarante-trois mille cinq cent quarante-huit euros quatre-vingt-huit eurocentimes (2.143.548,88), de Bonnelles, pour deux cent vingt-neuf mille neuf cent soixante euros quatre-vingt-six eurocentimes (229.960,86), de Neupré (2), pour neuf cent nonante-huit mille cent quatre-vingt-neuf euros quarante et un eurocentimes (998.189,41), de Marche, pour quatre cent onze mille deux cent cinquante et un euros cinquante-cinq eurocentimes (411.251,55), de Messancy, pour deux cent septante-six mille trois cent quatre-vingt-quatre euros et trente-cinq eurocentimes (276.384,35), de Marche (2), pour huit millions trois cent trente et un mille cent quatre-vingt-huit euros quatre-vingt-cinq eurocentimes (8.331.188,85), de Waremmes pour un million cent trente et un mille cent soixante-neuf euros et sept eurocentimes (1.131.169,07) et d'Ougrée pour quatre cent quatre mille quatre cent quarante-cinq euros et quarante-quatre eurocentimes (404.445,44).

IRE recueille également des Installations, machines et outillages pour dix-huit mille cinq cent un euros nonante-sept eurocentimes (18.501,97), étant du matériel de fitness, des Location financement et droits similaires, pour trente-six mille cinq cent soixante-trois euros vingt-neuf eurocentimes (36.563,29), des Autres immobilisations corporelle pour cinq mille cent quatre-vingt-un euros nonante-cinq eurocentimes (5.181,95), étant des aménagements.

N.B. : IRE ne recueille donc pas les constructions de Herstal-Basse campagne, qui vont bien à SHOPS BELGIUM 2, comme corrigé dans l'erratum susmentionné au projet de scission.

Les biens visés sont plus complètement identifiés dans la description des biens immeubles ci-après.

Sous la rubrique Stock et commandes en cours d'exécution, IRE recueille un immeuble destiné à la vente, pour vingt-trois mille six cent vingt-neuf euros soixante-sept eurocentimes (23.629,67)

Les Créances à un an au plus : IRE recueille un million trois cent septante et un mille cent soixante-neuf euros quatre-vingt-cinq eurocentimes (1.371.169,85) en Créances commerciales et quarante-deux mille quatre euros soixante-sept eurocentimes (42.004,67) en Autres créances ;

Le Placement de trésorerie de la scindée est transféré à IRE, soit pour trente-deux mille cent nonante (32.190) euros.

Les Valeurs disponibles : IRE recueille quatre cent cinquante-cinq mille cent nonante-trois euros septante-sept eurocentimes (455.193,77) ;

Les Comptes de régularisation actifs sont attribués comme suit :

- Charges à reporter : IRE recueille dix mille quatre-vingt-trois euros seize eurocentimes (10.083,16).

AU PASSIF

Les éléments des Capitaux propres sont répartis comme suit :

IRE, société bénéficiaire de la scission, recueille par l'effet de la clause de rétroactivité comptable à compter du premier janvier deux mille dix-huit, une valeur en capitaux propres de nonante-deux mille cent quarante-quatre euros quarante et un eurocentimes (92.144,41).

Le Capital est fixé comme indiqué ci-avant.

La Prime d'émission : IRE recueille quinze mille trente-quatre euros septante-deux eurocentimes (15.034,72).

La Réserve légale est fonction du montant du capital scission et surtout des montants disponibles, soit : deux mille deux cent cinquante-trois euros quarante et un eurocentimes (2.253,41) ;

Les Pertes reportées sont attribuées à IRE à hauteur de deux cent soixante-huit mille cinq cent soixante-deux euros septante-huit eurocentimes (- 268.562,78) ;

Les Dettes à plus d'un an (Dettes financières-Etablissements de crédit) sont attribuées à IRE pour douze millions cent quatre-vingt-cinq mille neuf cent nonante quatre euros septante-trois eurocentimes (12.185.994,73)

Les Dettes à un an au plus se répartissant comme suit :

- Sous la rubrique Dettes à plus d'un an échéant dans l'année, IRE recueille un million deux cent vingt-sept mille trois cent soixante-quatre euros trente-sept eurocentimes (1.227.364,37) ;

- Sous la rubrique Dettes commerciales - Fournisseurs, IRE recueille deux millions cinq cent trente-sept onze euros quatorze eurocentimes (2.537.011,14) ;

- Sous la rubrique Acomptes reçus sur commandes, IRE recueille les deux cent mille (200.000) euros de la scindée ;

- Sous la rubrique Dettes fiscales, salariales et sociales, IRE recueille l'intégralité de la dette, pour douze mille deux cent quatre-vingts euros nonante-cinq eurocentimes (12.280,95) ;

- Sous la rubrique Autres dettes, IRE recueille trois millions cinq cent vingt-huit mille septante-trois euros septante eurocentimes (3.528.073,70) ;

Les Comptes de régularisation se présentent comme :

- Charges à imputer : dix-sept mille cent vingt-cinq euros septante-six eurocentimes (17.125,76) ;

- Produits à reporter, recueillis par IRE pour vingt-trois mille neuf cent vingt-huit euros seize eurocentimes (23.928,16).

Le total de l'actif (ou du passif) de la société bénéficiaire IRE s'élève à dix-neuf millions neuf cent vingt-six mille huit cent quatre-vingts euros soixante et un eurocentimes (19.927.672,20).

Les Terrains et constructions sont formés des biens immobiliers suivants, dont il convient de publier le transfert aux registres hypothécaires :

Biens immobiliers apportés à IRE :

A. Sclessin

Description des biens

VILLE DE LIEGE – vingt-septième division - ex Ougrée - première division

Un entrepôt sis rue de l'Avenir +29, cadastré, selon dernier titre de propriété transcrit et selon un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A numéro 455X27 P0000, pour une contenance de dix ares septante centiares (10a 70ca).

Avec trente pourcents (30 %) des parties communes de l'immeuble bâti à front de voirie telles que décrites dans l'acte de vente de l'étage de cet immeuble et d'une partie du rez-de-chaussée, à usage d'appartement, reçu par le notaire Gabriel RASSON, à Liège, le 2 novembre 2005.

Origine de propriété

(On omet).

Situation hypothécaire.

(On omet).

Urbanisme

(On omet).

B. Arlon

Description des biens

COMMUNE D'ARLON – troisième division – Autelbas

Une maison de commerce sise Route de Longwy, 599, cadastrée, selon dernier titre de propriété transcrit, section B numéro 585 H 2 (anciennement cadastré section B numéros 585/A2, 579/N et 583/H) et, selon un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, section B numéro 585H2P0001 pour une contenance de quarante et un ares cinquante-neuf centiares (41a 59ca).

(On omet).

Situation hypothécaire.

(On omet).

Urbanisme

(On omet).

Conditions spéciales - Servitudes

(On omet).

C. Boncelles

1/ Route du Condroz, 13D

Description des biens

COMMUNE DE SERAING – douzième division – Boncelles

Une banque sise Route du Condroz, 13D, cadastrée, selon un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, section B numéro 87FP0001 pour une contenance de deux ares quarante et un centiares (02a 41ca).

Origine de propriété

La société anonyme « IMMO RETAIL » est propriétaire dudit bien (On omet).

Situation hypothécaire.

(On omet).

Urbanisme

(On omet).

2/ Route du Condroz, 15

Description des biens

COMMUNE DE SERAING - 12ème division (Boncelles)

Un immeuble commercial (salle de jeux type « Circus » en activité) cadastré route du Condroz 15, section B (pié B83X), numéro 99A-P0000 pour six cent nonante-deux (692) mètres carrés.

Ce bien a été cédé à la société anonyme «IMMO CIRCUS WALLONIE», en abrégé « ICW » dont le siège social est situé route du Condroz, 13/D, à 4100 BONCELLES, numéro d'entreprise 0462813625, avec transfert de propriété au 6 mars 2018, suivant un acte d'échange reçu par Maître Catherine JADIN, Notaire à Liège, le vingt-six mars deux mille dix-huit, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le vingt-huit mars suivant, dépôt numéro 02346.

Origine de propriété

(On omet).

D. Marche

Description des biens

COMMUNE DE MARCHE-EN-FAMENNE – première division - Marche

1/ Un entrepôt sis rue du Parc Industriel, 14, cadastré, selon un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A numéro 886B2P0000 pour une contenance d'un hectare septante ares quatre-vingt-neuf centiares (01ha 70a 89ca).

2/ Un bâtiment rural sis rue du Parc Industriel, +14, cadastré, selon un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A numéro 886SP0000 pour une contenance de nonante-huit centiares (98ca).

3/ Un garage-atelier sis rue Victor Libert, +73, repris au cadastre rue Borchamps 73A, cadastré, selon un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A numéro 970L2P0001 pour une contenance de vingt-six ares un centiare (26a 01ca).

4/ Un terrain sis rue Victor Libert, cadastré, selon un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A numéro 970ZP0000 pour une contenance d'un are quatre-vingt centiares (01a 80ca).

Origine de propriété

(On omet).

Situation hypothécaire.

(On omet).

Urbanisme

(On omet).

Conditions spéciales - Servitudes

(On omet).

E. Messancy

Description des biens

COMMUNE DE MESSANCY – cinquième division - Wolkrange

Un immeuble (restaurant), sur et avec terrain, sis rue des Ardennes, 11, cadastré, selon dernier titre de propriété transcrit, section B numéro 1193B et selon un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, section B numéro 1193BP0001 pour une contenance de trente et un ares vingt-cinq centiares (31a 25ca).

Origine de propriété

(On omet).

Situation hypothécaire.

(On omet).

Urbanisme

(On omet).

Conditions spéciales - Servitudes

(On omet).

E. Neupré

Description des biens

Commune de NEUPRE – Première Division (ex Neuville-en-Condroz)

Dans le complexe immobilier dénommé « Résidence des Jardins de Neupré », situé route du Condroz 109/111, construit sur un terrain actuellement cadastré section B, numéro 109 B P0025 selon un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, pour une superficie cadastrale de quatorze mille trois cent septante-neuf mètres carrés, terrain anciennement cadastré comme « bois », section B, numéro 109/A, pour mille cinq cent quarante et un mètres carrés (1.541 m²) et comme « terre », section B, numéro 6/T/3 pour douze mille huit cent trente-huit mètres carrés (12.838 m²) :

1/ Dans le bâtiment abritant le commerce 1, l'espace polyvalent (dénommé « CENTRE DE FITNESS » aux plans annexés à l'acte de base) et la surface polyvalente joignante :

- l'espace polyvalent du premier étage (dénommé « centre de fitness » au plan), comprenant :

En propriété privative et exclusive :

La surface commerciale proprement dite avec ses portes d'entrée/sortie, pour une surface brute de six cent quatre-vingt-quatre mètres carrés (684 m²) donnant une surface nette de six cent quarante-huit mètres carrés (648 m²) ;

En copropriété et indivision forcée :

a) les deux mille quatre cent trente et un/vingt millièmes (2.431/20.000è) des parties communes générales en ce compris le terrain d'assise.

b) les deux mille quatre cent trente et un /six mille quatre cent quatre-vingt-septièmes (2.431/6.487è) des parties communes spéciales aux commerces 1 au rez-de-chaussée, à l'espace polyvalent (dénommé « centre de fitness » au plan) et à la surface joignante (à destination de commerce, bureaux ou profession libérale) au premier étage ;

c) les deux mille quatre cent trente et un /onze mille neuf cent quarante-sixièmes (2.431/11.946è) des parties communes spéciales aux commerces 1 à 7, à l'espace polyvalent et à la surface polyvalente le joignant.

2/ Dans le bâtiment abritant le commerce 1, l'espace polyvalent (dénommé « CENTRE DE FITNESS » aux plans annexés à l'acte de base) et la surface polyvalente joignante :

- le commerce 1 au rez-de-chaussée, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

La surface commerciale proprement dite avec ses portes d'entrée/sortie et sortie de secours, pour une surface brute de neuf cent trente-six mètres carrés (936 m²), donnant une surface nette de huit cent quatre-vingt-huit mètres carrés (888 m²), avec son local technique en sous-sol ;

En copropriété et indivision forcée :

a) les trois mille trois cent trente-deux/vingt millièmes (3.332/20.000è) des parties communes générales en ce compris le terrain d'assise.

b) les trois mille trois cent trente-deux /six mille quatre cent quatre-vingt-septièmes (3.332/6.487è) des parties communes spéciales aux commerces 1 au rez-de-chaussée, à l'espace polyvalent (dénommé « centre de fitness » au plan) et à la surface joignante (à destination de commerce, bureaux ou profession libérale) au premier étage ;

c) les trois mille trois cent trente-deux /onze mille neuf cent quarante-sixièmes (3.332/11.946è) des parties communes spéciales aux commerces 1 à 7, à l'espace polyvalent et à la surface polyvalente le joignant.

3/ Dans le bâtiment abritant les commerces 2 à 7, les appartements 1 à 20, les emplacements de parcage 1 à 23 avec celliers et le hall de stockage :

- le commerce 2 au rez-de-chaussée, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

La surface commerciale proprement dite avec ses portes d'entrée/sortie, pour une surface brute de deux cent trente-huit mètres carrés (238 m²), donnant une surface nette de deux cent vingt mètres carrés (220 m²), avec en sous-sol son emplacement technique ;

En copropriété et indivision forcée :

a) les huit cent vingt-cinq/vingt millièmes (825/20.000è) des parties communes générales en ce compris le terrain d'assise.

b) les huit cent vingt-cinq / treize mille cinq cent treizièmes (825/13.513èmes) des parties communes spéciales aux commerces 2, 3, 4, 5, 6, 7, au hall de stockage du sous-sol et aux appartements 1 à 20, aux vingt-trois emplacements de parcage en sous-sol avec celliers ;

c) les huit cent vingt-cinq /onze mille neuf cent quarante-sixièmes (825/11.946è) des parties communes spéciales aux commerces 1 à 7, à l'espace polyvalent et à la surface polyvalente le joignant.

4/ Dans le bâtiment abritant les commerces 2 à 7, les appartements 1 à 20, les emplacements de parcage 1 à 23 avec celliers et le hall de stockage :

- le commerce 3 au rez-de-chaussée, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

la surface commerciale proprement dite avec ses portes d'entrée/sortie, pour une surface brute de deux cent quarante et un mètres carrés (241 m²), donnant une surface nette de deux cent vingt-sept mètres carrés (227 m²) avec en sous-sol son emplacement technique

En copropriété et indivision forcée :

a) les huit cent cinquante-deux/vingt millièmes (852/20.000è) des parties communes générales en ce compris le terrain d'assise.

b) les huit cent cinquante-deux / treize mille cinq cent treizièmes (852/13.513èmes) des parties communes spéciales aux commerces 2, 3, 4, 5, 6, 7, au hall de stockage du sous-sol et aux appartements 1 à 20, aux vingt-trois emplacements de parcage en sous-sol avec celliers ;

c) les huit cent cinquante-deux /onze mille neuf cent quarante-sixièmes (852/11.946è) des parties communes spéciales aux commerces 1 à 7, à l'espace polyvalent et à la surface polyvalente le joignant.

5/ Dans le bâtiment abritant les commerces 2 à 7, les appartements 1 à 20, les emplacements de parcage 1 à 23 avec celliers et le hall de stockage :

- le commerce 4 au rez-de-chaussée, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

la surface commerciale proprement dite avec ses portes d'entrée/sortie, pour une surface nette de cent nonante et un mètres carrés (191 m²) et brute de cent nonante-huit mètres carrés (198 m²), avec en sous-sol son emplacement technique ;

En copropriété et indivision forcée :

a) les sept cent dix-sept/vingt millièmes (717/20.000è) des parties communes générales en ce compris le terrain d'assise.

b) les sept cent dix-sept / treize mille cinq cent treizièmes (717/13.513èmes) des parties communes spéciales aux commerces 2, 3, 4, 5, 6, 7, au hall de stockage du sous-sol et aux appartements 1 à 20, aux vingt-trois emplacements de parcage en sous-sol avec celliers ;

c) les sept cent dix-sept /onze mille neuf cent quarante-sixièmes (717/11.946è) des parties communes spéciales aux commerces 1 à 7, à l'espace polyvalent et à la surface polyvalente le joignant.

6/ Dans le bâtiment abritant les commerces 2 à 7, les appartements 1 à 20, les emplacements de parage 1 à 23 avec celliers et le hall de stockage :

- le commerce 5 au rez-de-chaussée, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

la surface commerciale proprement dite avec ses portes d'entrée/sortie, pour une surface nette de trois cent septante mètres carrés (370 m²) et brute de trois cent nonante-six mètres carrés (396 m²) ; avec en sous-sol son emplacement technique

En copropriété et indivision forcée :

a) les mille trois cent quatre-vingt-huit/vingt millièmes (1.388/20.000è) des parties communes générales en ce compris le terrain d'assise.

b) les mille trois cent quatre-vingt-huit / treize mille cinq cent treizièmes (1.388/13.513èmes) des parties communes spéciales aux commerces 2, 3, 4, 5, 6, 7, au hall de stockage du sous-sol et aux appartements 1 à 20, aux vingt-trois emplacements de parage en sous-sol avec celliers ;

c) les mille trois cent quatre-vingt-huit /onze mille neuf cent quarante-sixièmes (1.388/11.946è) des parties communes spéciales aux commerces 1 à 7, à l'espace polyvalent et à la surface polyvalente le joignant.

7/ Dans le bâtiment abritant les commerces 2 à 7, les appartements 1 à 20, les emplacements de parage 1 à 23 avec celliers et le hall de stockage :

- le commerce 6 au rez-de-chaussée, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

la surface commerciale proprement dite avec ses portes d'entrée/sortie, pour une surface brute de deux cent quarante et un mètres carrés (241 m²) donnant une surface nette de deux cent vingt-sept mètres carrés (227 m²) avec en sous-sol son emplacement technique

En copropriété et indivision forcée :

a) les huit cent cinquante-deux/vingt millièmes (852/20.000è) des parties communes générales en ce compris le terrain d'assise.

b) les huit cent cinquante-deux / treize mille cinq cent treizièmes (852/13.513èmes) des parties communes spéciales aux commerces 2, 3, 4, 5, 6, 7, au hall de stockage du sous-sol et aux appartements 1 à 20, aux vingt-trois emplacements de parage en sous-sol avec celliers ;

c) les huit cent cinquante-deux /onze mille neuf cent quarante-sixièmes (852/11.946è) des parties communes spéciales aux commerces 1 à 7, à l'espace polyvalent et à la surface polyvalente le joignant.

8/ Dans le bâtiment abritant les commerces 2 à 7, les appartements 1 à 20, les emplacements de parage 1 à 23 avec celliers et le hall de stockage :

- le commerce 7 au rez-de-chaussée, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

la surface commerciale proprement dite avec ses portes d'entrée/sortie, pour une surface brute de deux cent trente-huit mètres carrés (238 m²), donnant une surface nette de deux cent vingt mètres carrés (220 m²) avec en sous-sol son local technique ;

En copropriété et indivision forcée :

a) les huit cent vingt-cinq/vingt millièmes (825/20.000è) des parties communes générales en ce compris le terrain d'assise.

b) les huit cent vingt-cinq / treize mille cinq cent treizièmes (825/13.513èmes) des parties communes spéciales aux commerces 2, 3, 4, 5, 6, 7, au hall de stockage du sous-sol et aux appartements 1 à 20, aux vingt-trois emplacements de parage en sous-sol avec celliers ;

c) les huit cent vingt-cinq /onze mille neuf cent quarante-sixièmes (825/11.946è) des parties communes spéciales aux commerces 1 à 7, à l'espace polyvalent et à la surface polyvalente le joignant.

9/ l'emplacement de parage numéro 1 (un), avec son cellier portant le même numéro, situés en sous-sol, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parage proprement dit, marqué au sol, avec le cellier et la porte de ce dernier :

En copropriété et indivision forcée :

a) trente-deux / vingt millièmes (32/20.000èmes) des parties communes générales en compris le terrain d'assise ;

b) trente-deux / treize mille cinq cent treizièmes (32/13.513èmes) des parties communes spéciales aux commerces 2, 3, 4, 5, 6, 7, au hall de stockage du sous-sol et aux appartements 1 à 20, aux vingt-trois emplacements de parage en sous-sol avec celliers.

10/ l'emplacement de parage numéro 16 (seize), avec son cellier portant le même numéro, situés en sous-sol, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parage proprement dit, marqué au sol, avec le cellier et la porte de ce dernier :

En copropriété et indivision forcée :

a) Vingt-cinq / vingt millièmes (25/20.000èmes) des parties communes générales en compris le terrain d'assise ;

b) Vingt-cinq / treize mille cinq cent treizièmes (25/13.513èmes) des parties communes spéciales aux commerces 2, 3, 4, 5, 6, 7, au hall de stockage du sous-sol et aux appartements 1 à 20, aux vingt-trois emplacements de parage en sous-sol avec celliers.

11/ l'emplacement de parage numéro 23 (vingt-trois), avec son cellier portant le même numéro, situés en sous-sol, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parage proprement dit, marqué au sol, avec le cellier et la porte de ce dernier :

En copropriété et indivision forcée :

a) Vingt-cinq / vingt millièmes (25/20.000èmes) des parties communes générales en compris le terrain d'assise ;

b) Vingt-cinq / treize mille cinq cent treizièmes (25/13.513èmes) des parties communes spéciales aux commerces 2, 3, 4, 5, 6, 7, au hall de stockage du sous-sol et aux appartements 1 à 20, aux vingt-trois emplacements de parage en sous-sol avec celliers.

Telles que ces parties privatives et communes sont plus amplement décrites à l'acte de base reçu par Maître Catherine JADIN, alors notaire associée à Waremmme, le sept avril deux mille onze, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège le quatorze dito dépôt 3836, ainsi qu'à l'acte modificatif reçu le trente juillet deux mille douze, par le notaire Olivier de LAMINNE de BEX, à Waremmme, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège le neuf août suivant dépôt 729.

Selon un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, lesdits biens sont cadastrés section B :

-Espace polyvalent : 109 B P0086 CO1/ESPACE POLYVALENT/

-Commerce 1 : 109 B P0079 CO.REZ/1/LOC.TECHN1/

-Commerce 2 : 109 B P0080 CO.REZ/2/LOC.TECHN2/

-Commerce 3 : 109 B P0081 CO.REZ/3/LOC.TECHN3/

-Commerce 4 : 109 B P0082 CO.REZ/4/LOC.TECHN4/

-Commerce 5 : 109 B P0083 CO.REZ/5/LOC.TECHN5/

-Commerce 6 : 109 B P0084 CO.REZ/6/LOC.TECHN6/

-Commerce 7 : 109 B P0085 CO.REZ/7/LOC.TECHN7/

-Parking 1 : 109 B P0056 E.SS/1/C1

-Parking 16 : 109 B P0071 E.SS/16/C16

-Parking 23 : 109 B P0078 E.SS/23/C23

Précisions

(On omet).

Origine de propriété

(On omet).

Situation hypothécaire.

(On omet).

Urbanisme

(On omet).

Conditions spéciales – Servitudes

(On omet).

Copropriété

(On omet).

F. Waremmme

Description des biens

VILLE DE WAREMMME – 3ème division - Lantremange

Un immeuble commercial (constitué d'une ancienne salle de jeux « Circus » désaffectée et d'un commerce en activité) sis chaussée Romaine 234/236, cadastré selon extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, section B numéro 386FP0001 (PIE B 386G) pour une contenance de dix ares sept centiares (10a 07ca) ;

Et les 1.029/2.500èmes (41,16 % selon titre de propriété, modifié en 2.500èmes par le cadastre) de la parcelle entourant notamment l'immeuble prédécrit (parkings, accès et abords), de l'auvent et du hall d'entrée communs desservant également le bien voisin (cadastré n° 315E), parties communes cadastrées selon extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, comme « INSTAL.SPORT. », chaussée Romaine +238, section B numéro 386GP0001 (PIE B315E & B386F), pour quarante-trois ares dix-sept centiares (43a 17ca).

Origine de propriété

(On omet).

Situation hypothécaire.

(On omet).

Urbanisme

(On omet).

G. Wellin

Description des biens

COMMUNE DE WELLIN – Première division (ex Wellin)

- une parcelle de terrain située en lieu-dit « Derrière les Pachys Lamkain » cadastrées section B numéro 1170/S – P0000 pour quatre mille trois cent cinquante-quatre mètres carrés (4.354 m²) ;

- un entrepôt rue de la Station 34, cadastré numéro 1170/R – P0000 pour deux mille deux cent septante-deux mètres carrés (2.272 m²) ;

- un immeuble « grand-magasin », rue de la Station 32, cadastré numéro 1170/P – P0000 pour quatre mille cent nonante-six mètres carrés (4.196 m²) ;

- une parcelle de terrain située en lieu-dit « Derrière les Pachys Lamkain » cadastrées section B partie du numéro 1167/D – P0000 pour une superficie mesurée de six ares vingt-cinq centiares (06a 25ca), telle que cette parcelle figure sous teinte jaune au plan de division dressé par Monsieur Sébastien MASSART, Géomètre-expert à Bolinne-Eghezée, en date du dix juillet deux mille dix-sept dont un exemplaire est annexé au procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « IMMO RETAIL » dressé ce jour, antérieurement aux présentes, par le notaire soussigné, en cours de transcription.

Identifiant parcellaire réservée : B 1167 E P0000

Le tout d'après un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an.

PLAN DE MESURAGE

(On omet).

Origine de propriété

(On omet).

Situation hypothécaire.

(On omet).

Urbanisme

(On omet).

Conditions spéciales - Servitudes

(On omet).

A ces biens est joint l'ensemble des baux commerciaux liés aux biens transférés ci-dessus.

1.2. Evaluation de l'apport en nature.

La comparante constate que les biens et droits formant la branche d'activité retail objet du transfert par voie de scission sont susceptibles d'évaluation économique et qu'ils doivent être évalués à leur « valeur comptable », dans le cadre de l'application des articles 78, 80 et 80bis de l'Arrêté royal du trente janvier deux mille un, portant exécution du Code des sociétés.

Les valeurs ci-avant indiquées s'imposent donc dans le cadre de la scission.

2. Emission des actions par l'effet de la scission.

La comparante décide, en exécution de la décision arrêtée par son assemblée générale extraordinaire de ce jour, actuellement suspendue, de rémunérer le transfert de la branche d'activité conformément au projet de scission par l'émission de trente et un mille huit cent dix-huit (31.818) actions dans la société bénéficiaire, en application du rapport d'échange proposé d'une (1) action de la société bénéficiaire de la scission pour une (1) action de la société scindée, à attribuer aux actionnaires de la comparante à raison de leur participation dans le capital de celle-ci.

3. Conditions de l'apport en nature.

Le transfert sus-décrit est soumis aux conditions suivantes.

1° Propriété et jouissance. La société acquiert ces biens, droits, obligations et dettes au jour où la personnalité juridique lui est accordée. Néanmoins, le transfert se fait à la valeur que les biens, droits et obligations, transférés avaient au premier janvier deux mille dix-huit, étant entendu que les opérations consécutives ont été effectuées par la comparante fondatrice pour compte de la société en formation.

2° Le transfert s'étend à ce qui est décrit ci-dessus, sous réserve de la clause de répartition reproduite sub A., 3).

3° La société supportera tous impôts, contributions, taxes, cotisations, primes d'assurances et autres charges à compter du premier janvier deux mille dix-huit.

4° la société exécutera tous engagements, contrats, commandes et autres dettes de la société scindée relatives à l'activité de la branche d'activité.

5° Les statuts de la société bénéficiaire de la scission ne comprennent aucune clause restreignant l'accès des actionnaires de la comparante, société scindée, à la qualité d'actionnaire de la société bénéficiaire de la scission.

4. Rapports spéciaux.

La comparante a établi le rapport prescrit par l'article 444 du Code des sociétés et sollicité du réviseur d'entreprises, la société civile à forme de SPRL « Pascal CELEN, Réviseur d'entreprises », représentée par son gérant, Monsieur Pascal CELEN, Réviseur d'entreprises, le rapport requis par l'article 444, du Code des sociétés, rapport concluant comme suit :

« CONCLUSIONS

Les apports en nature effectués en constitution de la S.A. IRE se composent d'un ensemble d'éléments d'actif et passifs issus de la scission totale de la S.A. IMMO RETAIL (BE 0462.809.863), conformément au projet de scission déposé le 15 juin 2018 au greffe du tribunal de commerce de Liège, publié aux annexes du Moniteur belge le 28 juin 2018 sous le numéro 18100602. Un erratum au projet de scission a été déposé le 22 juin 2018 au même greffe, et a été publié le 29/06/2018 sous la référence 0105246.

Ces apports en nature, plus amplement décrits dans le présent rapport, sont effectués avec effet comptable au 01/01/2018 et sont valorisés à un montant net de 92.144,41 EUR.

Il convient de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

En conclusion de nos travaux de contrôle effectués sur base des normes édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises en matière d'apports en nature, nous sommes d'avis que :

1. la description des apports en constitution de la S.A. IRE répond à suffisance à des conditions normales de précision et de clarté ;

2. la rémunération attribuée en contrepartie des apports consistera en la création de 15.240 actions sans désignation de valeur nominale qui seront réparties entre les actionnaires de la S.A. IMMO RETAIL dans la même proportion que les actions qu'ils détenaient dans la S.A. IMMO RETAIL scindée, immédiatement avant l'opération de scission.

Au terme de ces apports, le capital social initial de la société S.A. IRE s'élèvera donc à 343.419,06 EUR et sera représenté par 15.240 actions sans désignation de valeur nominale.

Les rapports visés aux articles 745 et 746 du Code des Sociétés ne doivent pas être établis étant donné que les actions de la nouvelle société, la S.A. IRE, sont attribuées aux actionnaires de la société scindée, la S.A. IMMO RETAIL, proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette dernière.

Nous croyons enfin utile de rappeler que les fondateurs sont responsables de l'évaluation des parts apportées ainsi que de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie de l'apport en nature. Notre mission porte sur la description de l'apport en nature, sur l'appréciation de son évaluation et sur la mention de la rémunération attribuée en contrepartie ; il ne nous appartient pas de nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Liège, le 18 juillet 2018
ScPRL VPC,
Reviseurs d'Entreprises
Représentée par
Pascal CELEN
Gérant »

Ce rapport, ainsi que le rapport du fondateur, ne sera pas annexé au présent acte mais déposé en même temps que l'expédition des présentes au greffe du tribunal de commerce de Liège, division Liège.

5. Réalisation de l'opération.

La comparante déclare confirmer sa volonté d'apporter les biens sus-décrits pour les valeurs sus-déterminées et moyennant la rémunération sus-indiquée, en faveur de ses actionnaires par voie de sa scission et de voir se poursuivre dans le cadre de la présente société la branche d'activité exercée par elle jusqu'à ce jour.

Constatation de la formation du capital.

La comparante déclare et reconnaît que :

a) Le capital social de trois cent quarante-trois mille quatre cent dix-neuf euros six eurocentimes (343.419,06) est celui qui résulte de la scission de la société anonyme IMMO RETAIL, comparante, par voie de constitution de quatre sociétés nouvelles (IRE, SHOPS BELGIUM 2, BONCELLES SHOPPING PARK et IMMO RETAIL) par transfert par voie de scission à la société bénéficiaire.

b) Chacune des quinze mille deux cent quarante (15.240) actions émises est libérée en ce sens qu'aucune d'elle ne doit plus faire l'objet d'un appel de fonds et est attribuée, par voie de scission, aux actionnaires de la comparante en contrepartie du transfert de la branche d'activité susdite, à raison d'une (1) action dans la société scindée pour une (1) action dans chaque société nouvelle, dont celle ici constituée, étant entendu que les mille cent dix actions sans droit de vote dans la société scindée seront échangées contre autant d'actions sans droit de vote émises par la société IRE, bénéficiaire de la scission. Les règles gouvernant ces actions seront identiques à celles gouvernant lesdites actions dans la société scindée.

DECLARATION DU NOTAIRE

Le notaire soussigné déclare avoir vérifié l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la société, et ce en vertu des dispositions de l'article 752 du Code des sociétés.

C. STATUTS.

La constitution de la société étant établie, les statuts de celle-ci sont arrêtés comme suit :

TITRE I. FORME DENOMINATION SIEGE OBJET DUREE

Article 1 Forme et dénomination.

La société est une société anonyme. Elle est dénommée « IRE ».

(On omet).

Article 2 Siège social.

A la constitution, le siège social est établi à 4460 Grâce-Hollogne, rue Saint-Exupéry, 17/13.

Le conseil d'administration a le pouvoir de transférer seul ce siège social en Belgique sans autre formalité que la simple publication aux annexes du Moniteur belge du procès-verbal constatant ce transfert, tant que ce transfert n'impose pas la traduction des statuts dans une autre langue. Ce faisant, il est habilité de surcroît à requérir d'un notaire la modification du présent article pour tenir compte de tel transfert.

Le conseil d'administration peut en outre décider d'établir pour la société des sièges administratifs, succursales ou agences, en Belgique ou à l'étranger.

Article 3 Objet social.

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, dans la mesure où l'exercice de ces activités n'est pas en infraction ou en contrariété avec une ou plusieurs dispositions légales ou réglementaires qui soumettraient ces activités à des conditions d'accès, d'exercice de la profession ou autres :

1. la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine immobilier, et pour ce faire, l'aliénation, l'acquisition, le lotissement, la location de tout bien ou droit réel immobilier.

2. l'entreprise générale de construction et de transformation, d'aménagement, de désaffectation d'immeuble bâtis ou à bâtir.

3. L'exploitation de tous établissements ou entreprises, commerciaux ou financiers, dans les immeubles qu'elle tiendra, en propriété ou autrement.

4. la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine mobilier, en ce compris la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés belges ou étrangères, l'acquisition par voie d'achat, de souscription, d'échange ou de toute autre manière, ainsi que l'aliénation par vente, échange, ou de toute autre manière, d'actions, d'obligations, de bons et de valeurs mobilières de toutes espèces.

5. la participation à la création et au développement d'entreprises industrielles, commerciales, financières ou immobilières et l'apport de tout concours sous la forme jugée la plus appropriée, prêts, financement, garanties, participation au capital, etc.

6. toute activité, sous forme de mandat ou d'entreprise, de gestion, d'administration, de liquidation, de direction et d'organisation. Elle pourra assurer la gestion journalière et la représentation dans les opérations relevant de cette gestion, des affaires.

7. toute participation à l'administration, à l'assistance, juridique et financier des sociétés et entreprises dans lesquelles elle est intéressée.

Elle pourra accomplir toutes opérations industrielles, financières, commerciales ou civiles, immobilières ou non, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et s'intéresser de toutes manières dans toutes sociétés ou entreprises dont les activités seraient de nature à favoriser la réalisation de son objet social.

Article 4 Durée.

La société est constituée pour une durée illimitée.

Elle peut être dissoute à tout moment par l'assemblée générale dans les conditions fixées par la loi.

TITRE II. FONDS SOCIAL - TITRES.

Article 5 Montant du capital.

Le capital social s'élève à trois cent quarante-trois mille quatre cent dix-neuf euros six eurocentimes (343.419,06). Il est représenté par quinze mille deux cent quarante (15.240) actions, toutes égales entre elles et sans désignation de valeur. Parmi les quinze mille deux cent quarante (15.240) actions, mille cent dix (1.110) sont sans droit de vote, soumises aux dispositions légales et statutaires en la matière, et les quatorze mille cent trente (14.130) autres actions sont des actions ordinaires, avec droit de vote.

Le capital est formé par voie de la scission de la SA IMMO RETAIL, moyennant transfert à la société, bénéficiaire de la scission, de la branche d'activités retail.

Article 6 Modification du capital.

(On omet).

Article 7 Droit de préférence.

(On omet).

Article 7bis - Actions sans droit de vote.

La société peut émettre des actions sans droit de vote, à l'occasion d'une augmentation du capital, ou convertir des actions ordinaires en actions sans droit de vote.

Le premier dividende privilégié auquel donne droit chaque action sans droit de vote existante n'est pas récupérable.

Le conseil est habile à décider seul le nombre maximum d'actions ordinaires à convertir en actions sans droit de vote, ainsi que les conditions de telle conversion. Dans ce cadre, il est habile à adapter les statuts en ce qui concerne la représentation du capital et l'attribution des droits spéciaux.

L'assemblée générale peut enfin exiger à tout moment le rachat d'actions sans droit de vote, dans les conditions prévues par la loi.

Article 8 - Forme des actions.

Les actions sont nominatives.

(On omet).

Article 9 Indivisibilité des titres.

(On omet).

Article 10 Droits des créanciers et héritiers d'un propriétaire d'actions ou de parts.

Les droits et obligations afférents à toute action et/ou part suivent celle-ci en quelque main qu'elle passe.

Les créanciers ou héritiers d'un propriétaire d'actions ou de parts ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation ou s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter aux inventaires et comptes sociaux annuels et aux décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration.

Article 11 - Transfert des titres.

(On omet).

TITRE III. ADMINISTRATION CONTROLE.

Article 12 Conseil d'administration et administrateurs.

Jusqu'à la mise en liquidation, la société est administrée collégalement par un conseil d'administration composé de trois personnes au moins, actionnaires ou non, dénommées « administrateurs ». Les administrateurs sont désignés pour une période de six ans au plus par décision des actionnaires en assemblée générale ou dans le cadre d'une décision unanime écrite. A la constitution, les parties peuvent désigner les premiers administrateurs. Les actionnaires peuvent en tout temps révoquer ad nutum chaque administrateur.

Par dérogation au paragraphe qui précède, chaque fois que la société compte moins de trois actionnaires, l'assemblée peut ne nommer que deux administrateurs pour former le conseil d'administration. La première assemblée générale ordinaire réunie après la constatation que les actionnaires sont au moins au nombre de trois est tenue de désigner un troisième administrateur.

Les administrateurs sont rééligibles. Le mandat des administrateurs sortants cesse immédiatement après la clôture de la réunion de l'assemblée générale qui a procédé à la désignation des remplaçants ou au renouvellement de ceux-ci.

Une personne morale désignée administrateur doit désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, la personne physique à l'intervention de laquelle elle exercera ses fonctions d'administrateur, en qualité de représentante permanente de la personne morale administrateur. L'identité du représentant permanent est publiée aux annexes du Moniteur belge, ainsi que tout changement à cet égard. La personne morale administrateur ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur. La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre.

Si le nombre des administrateurs est inférieur au minimum légal, au minimum statutaire ou en cas de vacance anticipée d'un mandat d'administrateur, les autres administrateurs peuvent pourvoir à cette vacance en désignant une ou plusieurs personnes pour assurer les mandats vacants jusqu'à la prochaine réunion de l'assemblée qui élira les administrateurs qu'elle souhaite pour la durée qu'elle juge opportune. S'il ne reste qu'un seul administrateur, il doit convoquer l'assemblée pour appeler les personnes souhaitées aux mandats à pourvoir. La cooptation et l'élection des administrateurs font chacune l'objet d'une publication aux annexes du Moniteur belge.

Le mandat d'administrateur est exclusivement gratuit jusqu'à décision contraire des associés.

Article 13 Compétences et pouvoirs du conseil d'administration – Comité de direction.

§1er. Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale, à moins d'une autorisation spéciale admise par la loi et prévue dans les statuts.

§2. Le conseil d'administration peut, conformément à l'article 524bis du Code des sociétés, déléguer à un comité de direction ses pouvoirs de gestion, sans que cette délégation puisse porter sur la politique générale de la société ou sur l'ensemble des actes réservés au conseil d'administration.

Les conditions de désignation et de révocation des membres du comité de direction, la rémunération, la durée de la mission des membres, et le mode de fonctionnement du comité de direction qui ne sont pas déterminés par les présents statuts relèvent des pouvoirs exclusifs du conseil d'administration.

Ainsi que le permet l'article 524ter du Code des sociétés, si un membre du comité de direction a, directement ou indirectement, un intérêt de nature patrimoniale opposé à une décision ou à une opération relevant du comité, il doit le communiquer aux autres membres avant la délibération du comité. Sa déclaration, ainsi que les raisons justifiant l'intérêt opposé précité doivent figurer au procès-verbal du comité de direction qui doit prendre la décision. Si la société a nommé un ou plusieurs commissaires, le membre du comité de direction concerne doit également en informer ces commissaires.

Article 14 - Organisation du conseil d'administration.

(On omet).

Article 15 Délibération du conseil.

Le conseil ne peut délibérer ou statuer valablement sur les points de l'ordre du jour que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés et si les absents ont été dûment convoqués. Si le conseil dûment convoqué ne compte pas la moitié des voix susceptibles d'être émises, il doit être convoqué à nouveau dans le mois qui suit la date fixée initialement pour la réunion. Si la seconde réunion compte au moins deux administrateurs présents, ceux-ci pourront alors délibérer sans autre quorum. Tout administrateur empêché ou absent peut donner, par écrit, télégramme, télex, télécopie, courriel ou tout autre support de l'information reproductible sur papier, à un autre administrateur ou à un représentant permanent d'une personne morale administrateur, délégation pour le représenter à une réunion du conseil et y voter en son lieu et place. Le mandant est dans ce cas réputé présent. Toutefois, aucun délégué ne peut prendre part au vote pour plus de deux voix, la sienne comme administrateur ou représentant permanent, et celle d'un mandant. Le conseil d'administration peut enregistrer également le vote par écrit d'un administrateur absent à condition que le vote porte sur tout ou partie de l'ordre du jour, qu'il soit clair, inconditionnel et dépourvu d'ambiguïté et que l'identité de son auteur soit assurée.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés. En cas d'abstention, les décisions sont valablement prises à la majorité des autres membres du conseil. En cas de parité des votes, la voix de l'administrateur qui préside la réunion est prépondérante tant que le conseil compte plus de deux administrateurs.

Par dérogation à ce qui précède, certaines décisions de la compétence du conseil peuvent être arrêtées par déclaration écrite, datée, signée par chacun des administrateurs dans les conditions fixées par la loi.

Article 16 Procès-verbaux.

(On omet).

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par le président ou par deux administrateurs.

Article 17 Gestion journalière et délégations spéciales.

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société au sens de la loi, ainsi que les pouvoirs de représentation de la société dans le cadre de cette gestion, de même que des pouvoirs spéciaux et déterminés, à une ou plusieurs personnes physiques ou morales, administrateurs ou non. Les parties à l'acte constitutif peuvent désigner le ou les premiers délégués à la gestion journalière.

Tout délégué à la gestion journalière est révocable ad nutum par le conseil d'administration.

La délégation de la gestion journalière implique celle de la représentation de la société en justice et dans toutes procédures dans des matières relevant de cette gestion.

Lorsque le conseil désigne plusieurs délégués à la gestion journalière, et s'il n'impose pas expressément l'exercice conjoint de cette délégation, chaque délégué a dans le cadre de cette gestion le pouvoir d'agir et de représenter la société seul.

Le ou les délégués à la gestion journalière sont notamment chargés de l'exécution des décisions arrêtées par le conseil.

Le conseil d'administration fixe les pouvoirs et les rémunérations spéciales attachés aux délégations qu'il institue. Faute d'indication contraire, les mandats accordés par le conseil, en ce compris celui de délégué à la gestion journalière, sont exercés à titre gratuit.

Article 18 Représentation de la société.

En tout état de cause, la société est valablement représentée vis-à-vis des tiers dans tous les actes et en justice par le conseil d'administration.

Un administrateur-délégué de la société, agissant seul en qualité d'organe de représentation générale, exerce les mêmes pouvoirs de représentation de la société que le conseil d'administration, même ceux ressortissant à la gestion journalière. Dans ce cadre, la validité de l'engagement n'est pas subordonnée à l'existence, à la forme ou au contenu d'une délibération préalable du conseil.

Le ou les délégués à la gestion journalière disposent d'un même pouvoir de représentation et de signature, mais pour les seuls actes relevant de ladite gestion journalière. Ce dernier pouvoir s'exerce individuellement sauf stipulation contraire dans le procès-verbal de nomination.

Article 19 Contrôle.

(On omet).

TITRE IV. ASSEMBLEES GENERALES.

Article 20 - Décisions collectives des actionnaires – Assemblée générale.

Les actionnaires et les autres titulaires de droit de vote disposent collectivement des pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier les actes qui intéressent la société dans les matières ressortissant à la compétence de l'assemblée générale. Ils peuvent arrêter leurs décisions collectives à l'issue d'une délibération collégiale au sein de ladite assemblée générale, organe social naturel d'expression de leur volonté, ou, selon le cas dans les limites autorisées, au moyen d'un ou plusieurs écrits signés par tous les titulaires de droit de vote.

L'assemblée générale régulièrement constituée représente donc l'universalité des actionnaires et des autres titulaires de droit de vote. Sauf exception légale, les décisions de l'assemblée sont obligatoires pour tous, même pour les absents ou les dissidents.

Article 21 - Ordre du jour de l'assemblée générale.

(On omet).

Article 22 - Réunions de l'assemblée générale.

L'assemblée générale se réunit ordinairement chaque année le dernier jeudi de mai à neuf heures au siège social. Cette réunion est appelée l'assemblée générale ordinaire. Si le jour désigné est un jour férié légal, la réunion de l'assemblée est tenue le premier jour ouvrable suivant à la même heure.

En dehors de cette réunion ordinaire, l'assemblée générale se réunit aussi souvent que l'intérêt social l'exige, et, à tout le moins, sur demande d'actionnaires représentant le cinquième du capital ou demandant la désignation d'un commissaire. Ces réunions se tiennent au siège à défaut d'indication contraire précisée dans la convocation.

Article 23 - Convocation.

(On omet).

Article 24 - Admission à l'assemblée générale.

Les actionnaires et autres titulaires de droit sociaux qui veulent assister à la réunion de l'assemblée générale doivent, cinq jours au moins avant la date de cette réunion, être dûment inscrits au registre des actions ou titres, et, dans la mesure où le conseil le demande dans l'avis de convocation, avoir averti la société de leur présence à la réunion et, le cas échéant, du nombre d'actions ou parts leur appartenant pour lesquelles ils désirent prendre part aux votes.

Les personnes qui, parmi les obligataires et titulaires de tous droits sociaux donnant accès aux réunions de l'assemblée désirent assister à la réunion, doivent accomplir les mêmes formalités, mutatis mutandis, dans le même délai.

Le ou les commissaires assistent au moins aux assemblées générales devant délibérer sur base d'un rapport établi par eux.

Article 25 - Représentation des actionnaires à l'assemblée générale.

1. Tout titulaire de droit de vote peut se faire représenter à la réunion de l'assemblée générale par un mandataire. Le mandataire tiers, c'est-à-dire qui n'est pas lui-même titulaire de droit de vote ayant le droit de participer aux votes de l'assemblée, administrateur, délégué à la gestion journalière ou à la représentation

générale, ou liquidateur de la société ou représentant d'un actionnaire personne morale, doit être porteur d'une procuration indiquant le sens du vote du mandant ou permettant de l'établir.

2. Les incapables peuvent être représentés par leurs représentants légaux, les personnes morales par leurs organes légaux ou statutaires, ou par un mandataire de leur choix.

3. Les copropriétaires, les usufruitier(s) et nu-proprétaire(s), sous réserve de ce qui suit, doivent respectivement voter de manière concordante ou se faire représenter respectivement par une seule et même personne.

En cas de désaccord entre les copropriétaires prétendant au vote, le droit de vote afférent à la ou aux actions et/ou parts indivises sera suspendu.

Sauf convention particulière dûment notifiée à la société, le nu-proprétaire de titres est valablement représenté à l'égard de la société par l'usufruitier dans la mesure où ce dernier remplit les éventuelles conditions d'admission.

Par dérogation au paragraphe qui précède, l'usufruitier ne pourra, seul et sans pouvoir du nu-proprétaire, prendre part pour les titres grevés à aucun vote sur les propositions suivantes :

- modification de l'objet social ;
- transformation de la société ;
- scission, fusion, apport de branche d'activité ou d'universalité ;
- augmentation ou de réduction du capital ;
- distribution de réserves, ainsi que de bénéfices reportés afférents à l'activité sociale antérieure à l'ouverture de l'usufruit ;
- toute opération de nature à porter atteinte, directement ou indirectement, aux droits sociaux ou à la valeur des titres du nu-proprétaire, notamment par l'effet d'une dilution.

A défaut d'accord pour telle représentation, ou dans les cas où le représentant est sans pouvoir, le droit de vote afférent à la ou aux actions ou parts concernées est suspendu.

4. La personne qui convoque peut arrêter la formule de procuration. Des procurations contenant au moins les mentions requises par la loi doivent être mises à la disposition des actionnaires. La société doit être en possession des procurations avant l'entrée en séance afin de les indiquer sur la liste de présence et de faire signer celle-ci par le mandataire.

5. Pour être admise, la procuration doit être déposée au siège social, à défaut d'autre lieu indiqué dans la convocation, au moins trois jours avant la date de la réunion de l'assemblée.

Article 26 - Bureau de l'assemblée générale.

(On omet).

Article 27 - Nombre de voix à l'assemblée générale.

Chaque action donne droit à une voix, si avec droit de vote.

Le droit de vote attaché à toute action partiellement libérée, en libération de laquelle le conseil a dûment appelé des fonds ou pour laquelle un versement est dû en vertu d'une convention ou d'un procès-verbal de l'assemblée, est suspendu à partir du terme de l'exigibilité du paiement jusqu'au versement complet des fonds appelés ou dus.

Article 28 - Organisation des votes – Modalités du droit de vote – vote à distance.

§1er. L'assemblée générale est un organe de délibération collégiale.

Une liste de présences indiquant le nom des actionnaires et autres titulaires de droits de vote et le nombre des droits de vote attachés aux actions et /ou parts dont ils se prévalent est signée par chacun d'eux ou par leur mandataire en regard de leur nom ou de celui de l'actionnaire qu'ils représentent, avant d'entrer en séance. Si la liste n'est pas dressée dans le corps du procès-verbal, elle est annexée à celui-ci.

Sauf dans les cas prévus par la loi ou par les présents statuts, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée, à la majorité absolue des voix présentes ou représentées.

§2. Le vote se fait par scrutin secret lorsqu'il s'agit de nommer, de mettre en cause ou de révoquer une personne, et par main levée ou par appel nominal pour les autres votes, à moins que l'assemblée générale n'en décide autrement à la majorité des voix.

En cas de ballottage dans l'élection d'un administrateur, un second tour est organisé avec les deux candidats à ce poste ayant réuni le plus grand nombre de voix.

§3. Les titulaires de droit de vote absents peuvent exprimer leur vote à distance, par correspondance ou par voie électronique, au moyen de formulaires comprenant :

- L'identité précise de l'auteur de ce vote ;
- Le nombre et la nature des droits de vote exercés, les numéros des titres auxquels ces droits sont attachés ;
- L'indication de la dénomination, de la forme, du siège et du numéro de registre national de la société ;
- la forme des titres auxquels le droit de vote exercé est attaché ;
- La reproduction de chaque point à l'ordre du jour ;
- Le vote pour chacun des points à l'ordre du jour ;
- le délai dans lequel le formulaire doit être parvenu à la société ;
- La date et la signature du votant, le cas échéant, sous la forme d'une signature électronique avancée au sens de l'article 4, § 4, de la loi du 9 juillet 2001 fixant certaines règles relatives au cadre juridique pour les signatures électroniques et les services de certification, ou par un procédé de signature électronique qui répond aux conditions de l'article 1322 du Code civil.

Sont annexés à chaque formulaire les pièces établissant l'identité du votant.

Le formulaire et les annexes doivent être déposés au siège social, à défaut d'autre lieu indiqué dans la convocation, au moins cinq jours avant la date de la réunion de l'assemblée. Le bureau de la réunion, ou l'assemblée, veille à l'inscription des formulaires de vote par correspondance dans la liste de présence.

§4. Dans la mesure où la société est apte à contrôler, grâce au moyen de communication électronique utilisé, la qualité et l'identité de tout actionnaire et dans la mesure où le moyen de communication permet au moins à ce dernier, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au sein de l'assemblée générale et d'exercer son droit de vote sur tous les points à l'ordre du jour, les actionnaires peuvent participer à l'Assemblée, prendre part à la délibération et au vote à distance grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la Société.

Les actionnaires qui participent de cette manière à l'assemblée sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée pour la vérification des conditions de présence et de majorité.

Le conseil arrête les modalités suivant lesquelles la qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de participer à l'assemblée sont contrôlées et garanties.

La convocation à l'assemblée contient une description claire et précise des procédures statutaires ou établies en vertu des statuts, relatives à la participation à distance à l'assemblée. Le cas échéant, ces procédures sont rendues accessibles à tous sur le site internet de la société.

En vue de la mise en place du vote à distance, le conseil fixe les modalités permettant d'établir la participation d'un actionnaire à l'assemblée et les conditions qui déterminent sa présence.

Le procès-verbal de l'assemblée mentionne les éventuels problèmes et incidents techniques qui ont empêché ou ont perturbé la participation d'actionnaire par voie électronique à l'assemblée et/ou au vote.

Article 29 - Prorogation - Report.

Toute réunion de l'assemblée générale peut être, séance tenante, prorogée à trois semaines par le conseil d'administration.

Cette prorogation annule toute décision prise, sauf celles que le conseil aura exclues de la prorogation.

Le conseil d'administration peut éventuellement ajouter des points à l'ordre du jour dans la convocation à la réunion appelée à statuer définitivement.

L'assemblée peut de surcroît décider elle-même d'ajourner une réunion, ou l'examen de certains points figurant à l'ordre du jour, pour régler tout problème ou différé si elle estime cet ajournement nécessaire à la poursuite de l'examen d'un point de l'ordre du jour dans des conditions convenables.

Article 30 - Décisions collectives écrites.

Le recours au procédé des décisions prises par tous les titulaires de droits de vote par la voie écrite dispense ceux-ci et le conseil de toutes les formalités légales et statutaires liées à la tenue de l'assemblée générale.

Ces décisions sont portées à la connaissance des personnes que la loi ou les statuts requièrent de convoquer à une assemblée générale dans la forme même des convocations qu'elles sont en droit d'attendre.

Article 31 - Procès-verbaux et décisions collectives.

(On omet).

Les copies ou extraits des procès-verbaux des réunions de l'assemblée générale et des décisions collectives unanimes écrites, à produire en justice ou ailleurs sont signés par deux administrateurs.

TITRE V. ECRITURES SOCIALES - AFFECTATION DU RESULTAT

Article 32 Exercice social.

L'exercice social commence le premier janvier de chaque année et se termine le trente et un décembre suivant, sauf l'exercice au cours duquel la dissolution anticipée est décidée.

Article 33 - Ecritures sociales.

Au terme de chaque exercice, les écritures de la société sont arrêtées et le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels conformément à la loi.

Article 34 Affectation du résultat.

Le bénéfice net distribuable déterminé conformément à la loi est affecté comme suit :

Cinq pour cent au moins servent à la formation du fonds de réserve légale ; ce prélèvement est obligatoire dans la mesure où la réserve n'atteint pas un montant égal au dixième du capital social ;

- Les actions sans droit de vote émises par voie de la scission de la société anonyme IMMO RETAIL reçoivent chacune un dividende privilégié égal à trente eurocentimes (0,3€), non récupérable.

Le solde restant reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition du conseil d'administration.

Le paiement des dividendes se fait annuellement aux époques et aux endroits indiqués par le conseil d'administration.

Article 35 Acomptes sur dividendes.

Le conseil d'administration pourra, sous sa propre responsabilité et dans le respect des conditions légales et du dividende privilégié visé à l'article 34, décider le paiement d'acomptes sur dividendes par prélèvement sur le bénéfice de l'exercice en cours, éventuellement majoré ou réduit du résultat reporté, et fixer la date de leur paiement.

TITRE VI. DISSOLUTION LIQUIDATION.

Article 36 - Réunion de toutes les actions en une seule main.

(On omet).

Article 37 - Liquidation - Répartition.

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit, la liquidation de la société sera effectuée par le conseil d'administration alors en exercice à moins que l'assemblée générale ne nomme elle-

même un ou plusieurs liquidateurs, dont elle déterminera les pouvoirs et les émoluments, et qu'elle ne fixe le mode de liquidation. Conformément à la loi, la nomination du ou des liquidateurs doit être confirmée par le Président du Tribunal de Commerce du ressort territorial du siège de la société, ou si la société a vu son siège transféré au cours des six mois qui ont précédé la dissolution, par le Président du Tribunal de Commerce du ressort du siège précédent. L'assemblée peut désigner un liquidateur suppléant pour le cas où le Président du Tribunal refuserait la confirmation ou l'homologation à celui qui a sa préférence. A défaut de liquidateur confirmé ou homologué, le Président du Tribunal désignera lui-même le ou les liquidateurs.

Le ou les liquidateurs ne peuvent accomplir aucun acte de liquidation avant la confirmation ou l'homologation de leur personne par le tribunal de commerce, sauf les actes de pure conservation. Le Président du Tribunal statue également sur les actes accomplis par le liquidateur en cette qualité avant que la confirmation, ou l'homologation, lui ait été accordée.

La dissolution décharge de plein droit les organes sociaux élus et les mandataires de ceux-ci de leurs fonctions.

Si plus de deux personnes sont nommées liquidatrices, celles-ci forment un collège dont les modes de délibération sont ceux du conseil d'administration.

Dans les six mois de la mise en liquidation, le conseil d'administration soumet en intelligence avec le ou les liquidateurs les comptes annuels de l'exercice clos par la mise en liquidation à l'approbation de l'assemblée et organisent un vote sur la décharge des administrateurs et des commissaires éventuels pour l'exécution de leur mandat au cours du dernier exercice social.

Le ou les liquidateurs disposent, sauf refus exprès de l'assemblée générale, de tous pouvoirs à l'effet d'accomplir sans autorisation supplémentaire de celle-ci tous les actes visés aux articles 186, 187 et 188 du Code des Sociétés.

Le ou les liquidateurs transmettent les états détaillés prévus par le Code au greffe du tribunal de commerce. Ils soumettent chaque année à l'examen de l'assemblée générale les comptes de la liquidation (comprenant au moins les états susmentionnés) en indiquant les raisons qui font obstacle à la clôture de cette liquidation.

Le ou les liquidateurs veillent principalement à établir un plan d'apurement de toutes les dettes dans le respect des règles de rangs entre les créanciers privilégiés et à l'égalité des créanciers de rang égal. En vue de réaliser ces opérations, le ou les liquidateurs soumettent au tribunal le plan de répartition de l'actif entre les différentes catégories de créanciers.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, et constitution des provisions requises, l'actif net sert d'abord à rembourser en espèces ou en titres le montant libéré non amorti des actions. Si les actions ne sont pas toutes libérées dans la même proportion, le ou les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situation et rétablissent l'équilibre en mettant toutes les actions sur un pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des actions libérées dans une proportion supérieure. Le solde est réparti également entre toutes les actions, sous la réserve du droit préférentiel des éventuels titulaires d'actions sans droit de vote de recouvrer le remboursement de leur apport, augmenté, le cas échéant, de la prime d'émission, sans préjudice au droit d'actionnaire de ces personnes sur le boni de liquidation.

Le ou les liquidateurs peuvent aussi, conformément aux desiderata des actionnaires, remettre à ceux-ci tout ou partie du solde de l'actif en nature, à charge pour eux de se répartir ce solde en nature à raison de leurs droits, au besoin moyennant soultes.

Par dérogation aux alinéas qui précèdent, conformément à l'article 184,§5, du Code des sociétés, les titulaires du droit de vote peuvent décider, aux conditions de cet article, de ne pas nommer de liquidateur et de clore la liquidation dans l'acte de dissolution de la société.

Article 38 Pouvoir de l'assemblée générale durant la liquidation.

(On omet).

TITRE VII. DISPOSITIONS GENERALES.

Article 39 Election de domicile.

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire éventuel, directeur, liquidateur fait election de domicile subsidiaire au siège social où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites en cas de domicile inconnu.

Article 40 Référence au Code des sociétés et autres textes applicables.

Les rapports de droit concernant la société qui ne sont pas ou ne seraient plus valablement réglés par les présents statuts sont réglés par les dispositions légales.

La violation d'une disposition statutaire qui reproduit ou résume une disposition légale caduque n'est plus tenue pour une violation des statuts à compter de l'entrée en vigueur de la nouvelle disposition.

D. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

1. Frais. (On omet).

2. Décisions transitoires.

a. De désigner pour administrateurs :

- Monsieur LEONARD Nicolas, Joëlle, Pierre, né à Liège, le vingt-six mars mille neuf cent quatre-vingt-un, Numéro national : (On omet), domicilié à 4020 Liège, Rue des Fories, 1/081.

- La société SPRL MILE MANAGEMENT, dont le siège est établi à 4100 Seraing-Boncelles, route du Condroz, 13D, BCE numéro 0537.166.204.,

- La société SPRL GESTAMP dont le siège est établi à 4100 Seraing-Boncelles, route du Condroz, 13D, BCE numéro 0875.277.223., et

- La société SPRL G&P CONSULT, dont le siège est établi à 5590 Ciney, route d'Ocquier, 33A, BCE numéro 0665.883.323.

Lesquels exerceront la fonction et le mandat pour une durée de six ans à compter de l'acquisition de la personnalité morale par la société. Ils exerceront ce mandat à titre gratuit.

MILE MANAGEMENT s'est désigné par représentant permanent Monsieur Emmanuel MEWISSEN, susnommé, G&P CONSULT s'est désigné par représentant permanent, Monsieur Grégory POCHET, susnommé, et GESTBEL s'est désigné par représentant permanent Monsieur LEONARD Jean-Marie, susnommé.

b. Qu'exceptionnellement le premier exercice social commencera le jour de l'acquisition de la personnalité morale pour se terminer le trente et un décembre deux mille dix-huit, la scission ayant pris effet du point de vue comptable au premier janvier deux mille dix-huit, et les opérations afférentes à la branche d'activités poursuivie dans le cadre de la société ayant fait profit ou charges pour la société depuis cette date.

En conséquence, la première assemblée générale ordinaire se réunira le dernier jeudi de mai deux mille dix-neuf à neuf heures.

c. Ne pas nommer de commissaire. Chaque actionnaire aura individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires.

d. que les administrateurs désignés disposeront, suivant les règles de représentation fixées aux statuts qui précèdent, jusqu'à l'acquisition de la personnalité civile des pouvoirs nécessaires à la mise en route de la société, dans la mesure de ce qui est possible à ce moment, ainsi que d'accomplir tous autres actes conservatoires pour la société.

e. Usant de la faculté laissée par les statuts qui précèdent, de désigner aux fonctions de président du conseil d'administration MILE MANAGEMENT et au mandat de délégué à la gestion journalière, Monsieur Nicolas LEONARD, MILE MANAGEMENT, GESTBEL et G&P CONSULT, chacun avec pouvoir d'agir seul.

Ces mandats et fonctions ne donneront pas lieu, sauf décision expresse contraire du conseil, à rémunération.

3. Déclarations finales.

Enregistrement : Article 203 du code des droits d'enregistrement. Le notaire soussigné a donné lecture à la comparante, qui le reconnaît, de l'article deux cent trois, alinéa premier, du code des droits d'enregistrement.

La comparante déclare de surcroît :

a) que la société a son siège social et son siège de direction effective en Belgique, état membre de l'Union européenne, ainsi que la société scindée ;

b) que la présente scission est entièrement et exclusivement rémunérée par des parts émises par la société (bénéficiaire) en contrepartie de l'apport des branches d'activité de la société scindée, sans versement de soulte ;

c) que la présente opération constitue une scission entièrement réalisée dans le cadre et sous le régime des dispositions du Code des sociétés, singulièrement les articles 673, 674, 682, et 742 à 757 de ce Code ;

d) que l'ensemble des biens et droits apportés à la société bénéficiaire constitue une branche d'activité au sens de l'article 117 du code des droits d'enregistrement, et que ladite branche, telle que décrite ci-dessus, ne compte aucun passif exigible.

Autres déclarations fiscales : immunisation.

La comparante décide de soumettre la présente opération de scission par création de quatre sociétés nouvelles à toutes les dispositions traduisant la neutralité fiscale de l'opération, singulièrement les articles 117 et 120 du code des droits d'enregistrement, des articles 11 et 18,§3, du code de la T.V.A., s'il échet, et de l'article 211, §1er, du Code des impôts sur le revenu de mille neuf cent nonante-deux et déclare que les conditions d'application de ces dispositions sont remplies pour la neutralité fiscale de l'opération.

Hypothèques : Mesdames et Messieurs les Conservateurs des hypothèques sont expressément dispensés de prendre inscription d'office en vertu des présentes pour quelque cause que ce soit ainsi que de transcrire les éventuelles annexes au présent acte.

Droit d'écriture : Un droit d'écriture égal à nonante-cinq euros est perçu à l'occasion du présent acte.

Dont acte a été dressé à Liège, en l'étude du notaire soussigné.

La comparante a reconnu avoir pris connaissance du texte dudit acte antérieurement à ce jour, le délai à elle accordé lui ayant été suffisant pour examiner utilement le projet.

Lecture intégrale commentée faite, la comparante a signé avec le Notaire.

(Suivent les signatures)

Déposé en même temps : Expédition de l'acte, rapport du réviseur d'entreprises et rapport de fondateur.

Extrait conforme,
Catherine JADIN
Notaire à Liège