



VOLET B

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

Rése
al
Moni
bel***19011483***Déposé au greffe du Tribunal de
l'entreprise de Liège, division Dinant le**11 JAN. 2019**

Le Greffier

N° d'entreprise : 0469.165.442

Dénomination

(en entier) : **Jean BAY**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège : 5560 Mesnil-Saint-Blaise (Houyet), rue du Commerce, 26

(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : **SCISSION PAR CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE SOCIETE**

D'un procès-verbal reçu par Maître Etienne BEGUIN, notaire à la résidence de Beauraing, en date du 5 décembre 2018, enregistré à Dinant le 7 décembre 2018, Référence ACP 5 Volume 0 Folio 0 Case 12998, il résulte :

"L'assemblée aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes :

Première résolution : Projet, rapports et déclarations préalables.

Proposition :

1.1. Projet de scission établi le 18 septembre 2018 par le conseil de gérance de la société privée à responsabilité limitée JEAN BAY, société à scinder, conformément à l'article 743 du Code des sociétés.

1.2. Renonciation aux rapports de la gérance et du réviseur d'entreprise en vertu des articles 745 et 746 du Code des sociétés.

Eventuellement, communication de toute modification importante du patrimoine actif et passif de la société privée à responsabilité limitée JEAN BAY, société à scinder, intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission susmentionné, en application de l'article 747 du Code des sociétés.

Résolution :

1.1. Projet de scission

Le conseil de gérance de la société privée à responsabilité limitée JEAN BAY, société à scinder, a établi le 18 septembre 2018, un projet de scission de la société, conformément à l'article 743 du Code des sociétés. Ce projet de scission a été déposé le 9 octobre 2018 au greffe du tribunal de commerce de Liège, division de Dinant.

Le président donne lecture du projet de scission susvanté.

L'assemblée générale approuve ce projet dans toutes ses dispositions.

Le Président déclare, au nom de la gérance de la société JEAN BAY, qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société à scinder n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission.

1.2. Renonciation aux rapports de la gérance et du réviseur prévus aux articles 745, 746 et 748 du Code des sociétés.

Les associés ont décidé de renoncer en application de l'article 749 du Code des sociétés aux rapports prévus par les articles 745, 746 et 748 du Code des sociétés. L'intervention du réviseur d'entreprise n'est donc pas requise en ce qu'il porte sur le rapport d'échange.

Vote

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/01/2019 - 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

Deuxième résolution : Scission par voie de transfert de tous les actifs et passifs n'intéressant pas l'exploitation de l'activité d'entrepreneur de couverture de toitures, c'est-à-dire l'activité immobilière à la société « IMMO BAY » à constituer.

Toutes les opérations relatives à l'activité transférée réalisées par la société à scinder depuis le 1er juillet 2018 seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société IMMO BAY, bénéficiaire des éléments transférés, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société à scinder se rapportant auxdits éléments.

Résolution :

L'assemblée générale décide la scission de la société privée à responsabilité limitée JEAN BAY, société à scinder, aux conditions prévues au projet de scission ci-avant, par voie de transfert d'une fraction de son patrimoine actif et passif à une société qu'elle constitue, savoir :

Patrimoine apporté à la société privée à responsabilité limitée IMMO BAY à constituer.

Les éléments transférés comprennent :

ACTIVEMENT

Immobilisations corporelles suivantes estimées à sept cent vingt-trois mille huit cent treize euros et seize cents (723.813,16 EUR) :

Description des immeubles

I. La totalité en pleine de propriété de :

Ville de BEAURAING - Première division

1/ Les parties communes situées au rez de chaussée d'un immeuble sis Rue de Rochefort numéro 316, cadastré selon titre section A partie du numéro 345Y5, et selon extrait cadastral récent sous l'identifiant parcellaire cadastral A 0345A6P0001, pour une contenance de huit ares cinquante-six centiares (08 a 56 ca).

2/ Un appartement situé dans un immeuble sis Rue de Rochefort 316, cadastré selon extrait cadastral récent sous l'identifiant parcellaire cadastral A 0345A6P0002.

Revenu cadastral : six cent quarante-neuf euros (649,00 €)

3/ Un appartement situé dans un immeuble sis Rue de Rochefort 316, cadastré selon extrait cadastral récent sous l'identifiant parcellaire cadastral A 0345A6P0003.

Revenu cadastral : six cent septante et un euros (671,00 €)

4/ Un appartement situé dans un immeuble sis Rue de Rochefort 316, cadastré selon extrait cadastral récent sous l'identifiant parcellaire cadastral A 0345A6P0004.

Revenu cadastral : six cent quarante-neuf euros (649,00 €)

5/ Un appartement situé dans un immeuble sis Rue de Rochefort 316, cadastré selon extrait cadastral récent sous l'identifiant parcellaire cadastral A 0345A6P0005.

Revenu cadastral : cinq cent septante-sept euros (577,00 €)

6/ Un garage sis Rue de Rochefort 316, cadastré selon extrait cadastral récent sous l'identifiant parcellaire cadastral A 0345A6P0006.

Revenu cadastral : soixante et un euros (61,00 €)

7/ Un terrain sis rue de Rochefort, cadastré selon extrait cadastral récent section A numéro 0345R6P0000, pour une contenance de trente-deux centiares (00 a 32 ca).

Commune de HOUYET - cinquième division - Mesnil-Saint-Blaise

8/ Une pâture sise A L AUCHE, cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 1416PP0000, pour une contenance de vingt-neuf ares trente-deux centiares (29 a 32 ca).

Revenu cadastral : quatorze euros (14,00 €).

9/ Un entrepôt sis Rue du Commerce numéro 26, cadastré selon extrait cadastral récent section A numéro 1416NP0000, pour une contenance de seize ares quarante-trois centiares (16 a 43 ca).

Revenu cadastral : mille neuf cent trente-huit euros (1.938€)

10/ Un jardin sis Rue du Commerce, cadastré selon extrait cadastral récent section A numéro 0603/02CP000, pour une contenance de cinq ares quatre centiares (05 a 04 ca).

Revenu cadastral : trois euros (3,00 €).

11/ Une pâture sise A L AUCHE, cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 1419DP0000, pour une contenance de dix ares deux centiares (10 a 02 ca).

Revenu cadastral : quatre euros (4,00 €).

II. Nonante-neuf pourcent (99%) en pleine propriété de :

Ville de BEAURAING - neuvième division - Martouzin-Neuville

12/ Un jardin sis MARTOUZIN, cadastré selon extrait cadastral récent section B numéro 0192KP0000, pour une contenance de sept ares septante centiares (07 a 70 ca).

Revenu cadastral : cinq euros (5,00 €).

13/ Une maison d'habitation sise Rue du Village 39, cadastrée selon extrait cadastral section B numéro 0202KP0000, pour une contenance de un are nonante centiares (01 a 90 ca).

III. L'usufruit pendant une durée de 20 ans à dater du 23 décembre 2008 de :

Ville de BEAURAING - sixième division - Feschaux

14/ Une maison d'habitation sise Rue de Wiesme 16, cadastrée selon extrait cadastral récent section B numéro 0438EP0000, pour une contenance de dix-sept ares soixante-cinq centiares (17 a 65 ca).

Revenu cadastral : mille cent cinquante-cinq euros (1.155€)

Revenu cadastral : quatre cent soixante-quatre euros (464,00 €)

IV. L'usufruit pendant une durée de 20 ans à dater du 9 janvier 2008 de :

Commune de GEDINNE - cinquième division - Rienne

15/ Une maison d'habitation sise Rue des Prés numéro 6, cadastrée selon extrait cadastral récent section C numéro 0212KP0000, pour une contenance de quatre ares vingt-quatre centiares (04 a 24 ca).

Revenu cadastral : quatre cent trente-huit euros (438,00 €)

16/ Une maison d'habitation sise Rue des Prés numéro 8, cadastrée selon extrait cadastral récent section C numéro 0213EP0000, pour une contenance de septante-cinq centiares (00 a 75 ca).

Revenu cadastral : quatre cent quatre-vingts euros (480,00 €)

Origine de propriété

I. Biens sis à Beauraing, sub 1/ à 7/

Les biens prédécrits appartiennent à la SPRL JEAN BAY pour totalité en pleine propriété pour les avoir acquis de Monsieur Joseph MICHAUX aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Etienne BEGUIN, notaire soussigné, à l'intervention de Maître Philippe LAURENT, notaire à la résidence de Beauraing, en date du 23 janvier 2013, transcrit à la conservation des hypothèques de Dinant le 7 février 2013, dépôt numéro 01170.

Biens sis à Houyet, division de Mesnil-Saint-Blaise, sub 8/ à 11/

Les biens prédécrits appartiennent à la SPRL JEAN BAY pour totalité en pleine propriété pour les avoir acquis sous plus grande contenance de Monsieur André POLET aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Etienne BEGUIN, notaire soussigné, en date du 18 mai 2001, transcrit à la conservation des hypothèques de Dinant le 1er juillet 2001, dépôt numéro 4812.

II. Biens sis à Beauraing, division de Martouzin-Neuville, sub 12/ et 13/

Les biens prédécrits appartiennent à la SPRL JEAN BAY pour nonante-neuf pourcent (99%) en pleine propriété pour les avoir acquis de Monsieur Kevin BAY aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Etienne BEGUIN, notaire soussigné, en date du 6 février 2017, transcrit à la conservation des hypothèques de Dinant le 10 février 2017, dépôt numéro 01126.

III. Bien sis à Beauraing, division de Feschaux, sub 14/

L'usufruit du bien prédécrit appartient à la SPRL JEAN BAY pour une durée du vingt-ans à dater du 23 décembre 2008, pour l'avoir acquis des conjoints Elise NIESTEN, veuve Jules JODOGNE, et Joëlle, Didier et Thierry JODOGNE, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Etienne BEGUIN, notaire soussigné, en date du 23 décembre 2008, transcrit à la conservation des hypothèques de Dinant le 7 janvier 2009, dépôt numéro 00045.

La nue-propriété du bien appartient à Monsieur Jean BAY, susnommé.

IV. Biens sis à Gedinne, division de Rienne, sub 15/ et 16/

L'usufruit des biens prédécrits appartient à la SPRL JEAN BAY pour une durée de vingt-ans à dater du 9 janvier 2008, pour l'avoir acquis de Monsieur Christian SAUVAGE et son épouse, Madame Anne PONCELET, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Etienne BEGUIN, notaire soussigné, et Maître Philippe LAURENT, prénommé, le premier nommé tenant minute, en date du 9 janvier 2008, transcrit à la conservation des hypothèques de Dinant le 16 janvier 2008, dépôt numéro 00626.

PASSIVEMENT

Seront également transférés les droits et obligations dérivant :

- les baux éventuels
- les contrats conclus avec les clients, les fournisseurs et les organismes de crédit et d'assurance relatifs à l'activité et aux biens transférés.
- plus généralement, tous droits et obligations nés ou à naître de l'activité ou liés aux biens transférés.

La société JEAN BAY reste titulaire des actifs, des passifs, des droits et obligations non mentionnés.

L'actif net apporté à la nouvelle société privée à responsabilité limitée IMMO BAY s'élève à la somme de cent quatre mille trois cent nonante-deux euros et soixante-cinq cents (104.392,65 EUR).

Il ressort de ce qui précède que, conformément au projet de scission susvanté, la répartition aux associés de la société JEAN BAY des parts sociales se fera de la manière suivante :

- A Monsieur Jean BAY : nonante-neuf (99) parts sociales ;
- A Monsieur Kévin BAY : une (1) part sociale.

Prise d'effets de la scission :

Conformément à l'article 754 du Code des sociétés, la scission sera réalisée lorsque la société IMMO BAY sera constituée, mais avec effet rétroactif au 1er juillet 2018.

Vote.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution : Approbation du projet d'acte constitutif et des statuts de la société IMMO BAY.

Proposition :

- Proposition d'approuver le rapport sur les apports en nature ;
- Proposition d'approuver le projet d'acte constitutif et les statuts de la nouvelle société privée à responsabilité limitée IMMO BAY, conformément à l'article 753 du Code des sociétés.

Résolution :

L'assemblée générale propose de créer une société privée à responsabilité limitée, dénommée IMMO BAY, et dont le siège social sera situé à 5560 HOUYET, rue du Commerce, 26.

L'assemblée générale approuve le projet d'acte constitutif et les statuts de la société privée à responsabilité limitée IMMO BAY à constituer par voie de scission.

Elle approuve en outre le rapport sur les apports en nature dressé par le réviseur, Monsieur Pascal LAMBOTTE, à Namur, le 5 décembre 2018.

Un exemplaire du rapport du réviseur d'entreprises sera déposé au greffe du tribunal de commerce de Liège, division de Dinant en même temps qu'une expédition de l'acte de constitution de la société IMMO BAY.

Vote.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution : Réduction de capital

Suite à l'opération de scission partielle décidée ci-dessus, le capital social est réduit à concurrence de SOIXANTE-QUATRE MILLE SEPTANTE-SIX EUROS ET VINGT CENTS (64.076,20 EUR) pour le ramener de deux cent mille euros (200.000 EUR) à cent trente-cinq mille neuf cent vingt-trois euros et quatre-vingts cents (135.923,80 EUR).

Il est précisé que le capital non appelé s'élève à quatre mille trois cent quarante-neuf euros et cinquante-cinq cents (4.349,55 EUR).

Vote

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Cinquième résolution : Coordination des statuts.

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

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

ARTICLE 1 Formation.

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

ARTICLE 2 Dénomination.

La société est dénommée "Jean BAY".

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

ARTICLE 3 Siège social.

Le siège social est établi en Belgique à 5560 HOUYET, division de Mesnil-Saint-Blaise, rue du Commerce, 26.

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

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

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

ARTICLE 4 Objet.

La société a pour objet : couvertures métalliques et non métalliques de constructions, travaux hydrofuges, chauffage central, installations sanitaires, plomberie-zinguerie, charpentes.

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

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

ARTICLE 5 Durée.

La société est constituée pour une durée illimitée.

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

ARTICLE 6 Capital social.

Le capital social est fixé à CENT TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTS (135.923,80 EUR).

Ce capital est représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un centième (1/100ième) du capital social.

Historique du capital

Lors de la constitution le capital a été fixé à vingt mille euros (20.000,-).

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du neuf avril deux mille quatorze, le capital a été porté à deux cent mille euros (200.000,-).

Suite à l'acte de scission reçu par le Notaire BEGUIN en date du 5 décembre 2018, une réduction du capital social de soixante-quatre mille septante-six euros et vingt cents (64.076,20€) a eu lieu.

ARTICLE 7 Souscription.

Les cent parts ont été entièrement libérées et totalement souscrites.

ARTICLE 8 – Appels de fonds.

Les appels de fonds sont décidés souverainement par la gérance.

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

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

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

Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'associé défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite éventuellement de l'excédent.

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

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

ARTICLE 9 Caractère des parts sociales.

Les parts sociales sont nominatives.

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

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

Il en ira de même en cas de démembrement d'une part entre nu propriétaire et usufruitier. Les nuspropriétaires et usufruitiers seront tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou

par un mandataire associé, à défaut de quoi, l'exercice des droits afférents aux dites parts sera suspendu jusqu'à réalisation de pareille représentation.

ARTICLE 10 Cession de parts.

a) Entre vifs :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Pour cause de mort :

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

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

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

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

Si le rachat n'est pas effectué dans le délai de trois mois à dater du décès, les héritiers ou légataires seront en

droit d'exiger la dissolution anticipée de la société.

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

ARTICLE 11 De la gérance.

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

Le nombre gérants est fixé à DEUX.

A été désigné gérant statutaire pour la durée de la société Monsieur BAY Jean, ici présent.

A été nommé comme second gérant, Monsieur BAY Kévin, ici présent.

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

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

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

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

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

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

Leur mandat est renouvelable.

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

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

ARTICLE 12 De la surveillance.

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

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

ARTICLE 13 De l'assemblée générale des associés.

L'assemblée générale constitue le pouvoir souverain de la société.

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

Chaque part donne droit à une voix.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 Inventaire Bilan.

L'exercice social commence le premier juillet et se termine le trente juin de l'année suivante.

Chaque année, les écritures sociales sont arrêtées et la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels conformément à la Loi.

Ces documents sont établis conformément à la législation sur les sociétés commerciales, celle relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises et à ses arrêtés d'exécution, dans la mesure où la société y est soumise et conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables.

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

ARTICLE 16 Répartition du bénéfice.

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

Sur ce bénéfice net, il est prélevé annuellement :

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

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

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

ARTICLE 17 Liquidation.

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

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

Volet B - Suite

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

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

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

DISPOSITIONS GENERALES

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

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

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Sixième résolution : Représentation et pouvoirs

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

Les gérants de la société scindée sont Messieurs Jean et Kevin BAY, prénommés.

L'assemblée confère à ceux-ci les pouvoirs les plus étendus aux fins de veiller au déroulement des opérations du transfert à la société à constituer de l'ensemble de la branche d'activité relative à la location et gestion d'immeubles, gestion d'immeubles en copropriété, d'administration de biens et en général, toutes activités généralement quelconques se rapportant directement ou indirectement à l'immobilier, rien excepté ni réservé.

Dans le cadre de ce transfert par voie de scission partielle, ceux-ci peuvent en outre :

dans le cadre de la constitution et d'apport par voie de scission de la société "IMMO BAY" :

- intervenir à l'acte de constitution de ladite société et participer à toute constitution ou augmentation de capital par apport en nature ou en numéraire et en arrêter les statuts ;

- assister à toute assemblée des associés qui se tiendrait immédiatement après la constitution de la société, prendre part à toutes délibérations, notamment à la nomination des gérants et commissaires, fixer la durée de leur mandat et le montant de leurs émoluments ;

- déléguer, sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, avec pouvoirs de subdéléguer, telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe, notamment pour accomplir les formalités auprès du guichet d'entreprises, le cas échéant, auprès de l'administration de la T.V.A. ;

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

Vote.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité."

Pour extrait analytique conforme, contenant coordination des statuts, délivré aux fins d'insertion au Moniteur Belge.

Déposé en même temps expédition du procès-verbal du 5 décembre 2018.

Etienne BEGUIN, Notaire.