



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

Réservé  
au  
Moniteur  
belge



**\*20009166\***

Hinterlegt bei der Kanzlei  
des Unternehmensgerichts EUPEN

**19. Dez. 2019**

IA/  
der Greffier

**Grefte**

N° d'entreprise : **0740.766.333**

**Nom**

(en entier) : **REAL ESTATE EUPEN**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **4700 Eupen, Place du Marché 8**

**MONITEUR BELGE**

**08-01-2020**

**BELGISCH STAATSBAD**

## **Objet de l'acte : Constitution par voie de scission partielle**

D'un acte du 3 décembre 2019, déposé pour enregistrement, du notaire associé Christoph WELING, à la résidence d'Eupen, il résulte que

### **EXPOSÉ PRÉALABLE**

Suivant procès-verbal dressé ce jour, antérieurement aux présentes, par le notaire soussigné, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme « GRENZ ECHO », ayant son siège social 4700 Eupen, Place du Marché 8, numéro d'entreprise 402.337.093, a notamment décidé, conformément au projet de scission dont question ci-après, et dans les conditions et selon les modalités légales, d'approuver la scission partielle de ladite société « GRENZ ECHO » (société scindée), par la constitution d'une nouvelle société anonyme « REAL ESTATE EUPEN », dont le siège social sera établi à 4700 Eupen, Place du Marché 8, et par l'apport à cette dernière, selon le mécanisme de la transmission universelle, de la partie de son patrimoine actif et passif, tant les droits que les obligations, constituant sa branche d'activité immobilière, telle que plus amplement décrites dans le projet de scission partielle.

La société anonyme « E. THOMMESSEN » ayant son siège social à Saint-Vith, Prümberg 3, numéro d'entreprise 451.612.697, et la société anonyme « ROSSEL & CIE » ayant son siège social à Bruxelles rue Royale 100, numéro d'entreprise 403.537.816, constituent entre eux, suite et dans le cadre de la scission partielle susdite, une société anonyme sous la dénomination « REAL ESTATE EUPEN », ayant son siège social à 4700 Eupen, Place du Marché 8, dont le capital social entièrement et inconditionnellement souscrit s'élève à cent onze mille cinq cent quatre-vingt-un euros treize cents (111.581,13 EUR), représenté par 4.420 actions.

### **APPORT SUITE À LA SCISSION PARTIELLE**

#### **1. RAPPORTS**

Les comparants remettent au notaire l'original des rapports suivants, établis en application de l'article 7:7 du Code des sociétés et des associations :

-Le réviseur d'entreprise, étant la société privée à responsabilité limitée TKS Audit SPRL, représenté par Alain Kohnen, a établi le 29 novembre 2019 un rapport portant sur la description de l'apport en nature en faveur de la société bénéficiaire et résultant de la scission partielle, sur les modes d'évaluation adoptés, sur les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation et la rémunération effectivement attribuée en contrepartie de l'apport.

La conclusion de ce rapport sera reproduite ci-après.

-Les fondateurs ont établi le 2 décembre 2019 un rapport spécial sur l'intérêt que présentent pour la société bénéficiaire à constituer, tant l'apport que l'augmentation de capital proposée.

Le rapport du réviseur d'entreprise contient les conclusions ci-après littéralement reproduites:

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 15/01/2020 - Annexes du Moniteur belge

„L'apport en nature en constitution de la S.A. REAL ESTATE EUPEN sur l'acceptation duquel vous êtes amenés à vous prononcer, consiste en un ensemble d'actifs et de passifs appartenant à S.A. GRENZ ECHO, apportés dans le cadre de la scission partielle de cette dernière société.

Cet apport est évalué à 357.804,31 € et rémunéré par la création et la remise aux actionnaires de la S.A. GRENZ ECHO de 4.420 actions entièrement souscrites et libérées, sans désignation de valeur nominale avec une valeur intrinsèque de 80,95 €.

Cet apport est effectué avec effet au 1er juillet 2019, de sorte que toutes les opérations réalisées depuis cette date en relation avec les actifs et passifs apportés sont considérées avoir été réalisées à la perte ou au profit exclusif de la société à constituer.

L'apport a fait l'objet des vérifications d'usage, tant en ce qui concerne l'existence et la description que l'évaluation des actifs et passifs apportés.

Les actifs et passifs apportés dans le cadre de la scission de la S.A. GRENZ ECHO ont été évalués correctement à 357.804,31 €, sur la base de leur valeur nette comptable, telle qu'elle apparaissait dans les comptes de la société scindée au 30 juin 2019 et ce, dans le respect des principes de continuité comptable, conformément aux règles applicables en matière de scission.

Cet apport sera rémunéré par 4.420 actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/4.420e des fonds propres. Ces actions seront attribuées aux actionnaires de la société scindée, dans la même proportion que leur participation dans cette dernière.

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

- la description de l'apport répond à suffisance à des conditions de précision et de clarté ;
- les modes d'évaluation de l'apport sont conformes aux dispositions réglementaires applicables en matière de scission de société ; ils conduisent à des valeurs correspondant au moins à la valeur au pair comptable des actions à émettre en contrepartie de l'apport ;
- La rémunération de l'apport en nature consiste en la création et la remise aux apporteurs de 4.420 actions sans désignation de valeur nominale.

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération. "

Les comparants déclarent en avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes et dispensent expressément le notaire d'en donner lecture.

Les comparants, reconnaissent que ce rapport ne donne lieu à aucune observation de leur part et déclarent se rallier à son contenu, ainsi qu'aux conclusions y formulées.

Un original de ce rapport, paraphé par le notaire et les comparants, restera ci-annexé pour être enregistré en même temps que le présent acte constitutif.

## 2. DESCRIPTION DU PATRIMOINE TRANSFÉRÉ

La partie du patrimoine transmise à la société présentement constituée, suite à la scission partielle et selon le mécanisme de la transmission universelle comprend tous les éléments actifs et passifs quelconques, exprimés ou non, nés ou à naître, contentieux ou non, de quelque nature qu'ils soient, contractuels ou extracontractuels, en lien avec les immeubles ci-après décrits.

Ce transfert a lieu sur base de la situation active et passive de la société partiellement scindée au 30 juin 2019, toutes les opérations de la société partiellement scindée depuis le 1er juillet 2019, en tant qu'elles se rapportent au patrimoine transféré, étant considérées d'un point de vue comptable et fiscal comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire.

L'apport comprend, notamment, les éléments suivants, d'une valeur totale de 357.804,31 euros, correspondant à la valeur comptable nette des éléments du patrimoine transféré au 30 juin 2019, conformément au principe de continuité bilantaire.

Le montant de l'apport sera ventilé comme suit sur les différentes rubrique des fonds propres :

## CAPITAUX PROPRES

### P.1. Capital

111.581,13 EUR

### P.4. Réserves

174.315,70 EUR

### P.5. Bénéfice reporté

10.677,82 EUR

### P.6. Subsidies en capital

61.229,66 EUR

### Total

357.804,31 EUR

Ville d'Eupen -- Division 1 - Eupen

A. Imprimerie sise Place du Marché 8, cadastrée section F numéro 74 E P0000 pour une superficie totale de 1.547 mètres carrés

B. Dans le complexe immobilier dénommé « Zur Alten Brauerei », sis entre la Klosterstrasse et la Paveestrasse, cadastré suivant titre section F numéro 85E, 85G et 82C pour une superficie de 3.154 mètres carrés :

Le tréfonds de la cabine électrique sise Brauereihof 1/5, établie au sous-sol dans un local faisant partie des parties communes du complexe immobilier, cadastrée section F numéro 85 E P0127 pour une superficie de 19 mètres carrés.

Le droit d'emphytéose sur cette cabine électrique appartient pour une durée de 99 ans ayant pris cours le 19 janvier 2017 par la société coopérative intercommunale à responsabilité limitée Ores Assets à Louvain-la-Neuve.

C. Dans le même complexe immobilier dénommé « Zur Alten Brauerei » :

- Emplacement de parking numéro 39, cadastré section F numéro 85E P0041,-
- Emplacement de parking numéro 40, cadastré section F numéro 85E P0042,-
- Emplacement de parking numéro 41, cadastré section F numéro 85E P0043,-
- Emplacement de parking numéro 42, cadastré section F numéro 85E P0044,-
- Emplacement de parking numéro 43, cadastré section F numéro 85E P0045,-
- Emplacement de parking numéro 44, cadastré section F numéro 85E P0046,-
- Emplacement de parking numéro 45, cadastré section F numéro 85E P0047,-
- Emplacement de parking numéro 46, cadastré section F numéro 85E P0048.

(...)

## DÉCLARATIONS

Les comparants déclarent et reconnaissent ensuite:

### 1) Plan financier

Que préalablement à cet acte ils ont remis le plan financier au notaire comme prévu dans le Code des sociétés et associations. Ce plan, dans lequel le montant du capital de la société à constituer est justifié est, à l'instant, daté et signé par les fondateurs et remis au notaire pour conservation dans le dossier.

### 2) Début des activités

Que la société commencera ses activités à partir du jour où elle acquiert la personnalité juridique par le dépôt d'un extrait du présent acte constitutif au greffe du tribunal de commerce compétent. Toutes les opérations de la société scindée depuis le 1er juillet 2019, en tant qu'elles visent les éléments actifs et passifs transférés à la société bénéficiaire, seront considérées d'un point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire.

## STATUTS

Titre I: Forme légale – Dénomination – Siège – Objet – Durée

### Article 1: Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée « REAL ESTATE EUPEN ».

#### Article 2: Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

Il peut être transféré en tout endroit de la région de langue française de Belgique, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts.

La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

#### Article 3: Objet

La société a pour objet l'administration, l'acquisition, la vente de biens meubles et immeubles et de participations financières, la location de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, l'entremise, le développement, le conseil en matière immobilière. La société peut se porter caution pour des tiers, avec ou sans garantie hypothécaire.

Plus généralement elle pourra s'intéresser tant en Belgique qu'à l'étranger, à toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières, de nature à favoriser son objet social ou se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

#### Article 4: Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

#### Titre II: Capital

##### Article 5: Capital de la société

Le capital social est de cent onze mille cinq cent quatre-vingt-un euros treize cents (111.581,13 EUR) représenté par quatre mille quatre cent et vingt (4.420) actions, intégralement souscrites et libérées.

Les actions portant les numéros un (1) à quatre mille quatre cent et vingt (4.420).

##### Article 6: Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

Lorsque, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, des réserves sont incorporées dans le capital avec attribution de nouvelles actions, ces nouvelles actions reviendront au nu-propriétaire pour la nue-propriété et à l'usufruitier pour l'usufruit, sauf convention entre nu-propriétaire et usufruitier.

##### Article 7: Droit de préférence en cas de souscription en espèces

En cas d'augmentation de capital, d'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription, les actions à souscrire en espèces, les obligations convertibles et les droits de souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des titulaires de titres par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques.

Au cas où l'augmentation de capital, l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription ne serait pas entièrement souscrite en vertu de ce qui précède, les actionnaires ayant exercé pour totalité leur droit de souscription préférentielle pourront à nouveau souscrire par préférence et proportionnellement à leurs droits respectifs, la partie non souscrite de l'augmentation de capital ou de l'émission, et ceci jusqu'à ce que le capital ou l'émission soit entièrement souscrit ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Si la totalité de l'augmentation de capital ou de l'émission n'a pas été souscrite en vertu de ce qui précède, l'organe d'administration a la faculté de passer, aux conditions qu'il avise, avec tous tiers des conventions destinées à assurer la souscription de la totalité de l'augmentation de capital ou de l'émission.

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-proprétaire, à moins que le nu propriétaire et l'usufruitier n'en conviennent autrement. Les nouvelles actions, les obligations convertibles ou les droits de souscription que celui-ci obtient avec des fonds propres, seront grevées du même usufruit que les anciennes, sauf si l'usufruitier renonce à ce droit.

A la fin de l'usufruit, l'usufruitier est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur les nouvelles actions au nu-proprétaire.

#### Article 8: Appels de fonds

Les souscripteurs d'actions s'engagent pour la totalité du montant représenté par leurs actions dans le capital social. L'engagement de libérer entièrement une action est inconditionnel et indivisible, nonobstant toute disposition contraire.

Si une action non entièrement libérée est détenue en indivision par plusieurs propriétaires, chacun d'eux répond solidairement du paiement du montant total des versements appelés et exigibles.

Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal. L'appel est notifié aux actionnaires par lettre recommandée (ou : par courrier ordinaire ou via l'adresse e-mail communiquée par l'actionnaire), avec indication du compte bancaire sur lequel doit s'opérer le paiement par virement ou versement à l'exclusion de tout autre mode.

L'exercice des droits de vote afférent aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'auront pas été effectués.

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire à ses versements devra payer à la société un intérêt calculé au taux légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

Des libérations anticipées, partielles ou totales, ne peuvent être opérées que moyennant l'accord préalable de l'organe d'administration.

En cas d'actionnaire unique-administrateur, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les actions souscrites en espèces et non entièrement libérées.

#### Titre III: Titres

#### Article 9: Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre.

Elles sont inscrites dans un registre des actions nominatives tenu au siège social et dont tout actionnaire peut prendre connaissance ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-proprété et usufruit, l'usufruitier et le nu-proprétaire sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec mention de leurs droits respectifs.

Le registre des actions pourra être tenu en la forme électronique.

#### Article 10: Nature des autres titres

Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre.

Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

En cas de démembrement du droit de propriété d'un titre en nue-propiété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propiétaire sont inscrits séparément dans le registre des titres, avec indication de leurs droits respectifs.

#### Article 11: Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

Sauf disposition spéciale contraire dans les présents statuts, ou dans le testament ou la convention qui a créé l'usufruit, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en usufruit et nue-propiété, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

#### Titre IV: Administration et représentation

#### Article 12: Composition du conseil d'administration

La société est administrée par un conseil composé au moins du nombre de membres minimum requis par la loi et au plus de 8 membres.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour six ans au plus.

L'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec effet immédiat et sans motif au mandat de chaque administrateur.

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

Le mandat des administrateurs sortants qui ne sont pas réélus, cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection.

Chaque membre du conseil d'administration peut donner sa démission par simple notification au conseil d'administration. Il peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers.

Tout administrateur est tenu de continuer à exercer sa mission après sa démission jusqu'à ce qu'il ait été pourvu en son remplacement au terme d'une période raisonnable.

Lorsque la place d'un administrateur devient vacante avant la fin de son mandat, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur.

La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté. En cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. À défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

#### Article 13: Présidence du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.

Le conseil peut également nommer un vice-président.

En cas d'empêchement du président, il est remplacé par le vice-président ou, à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues, ou à défaut d'accord, par le plus âgé des administrateurs présents.

#### Article 14: Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou, en cas d'empêchement du président, du vice-président ou, à défaut du vice-président, d'un autre administrateur désigné par ses collègues, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, ainsi que dans les 5 jours d'une requête à cet effet émanant de deux administrateurs.

#### Article 15: Délibérations et pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

Tout administrateur peut donner mandat à un de ses collègues pour le représenter à une réunion déterminée du conseil d'administration et pour y voter en son lieu et place. Ce mandat doit être donné par écrit. Le mandant est, dans ce cas, réputé présent.

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour que si tous ses membres sont présents à la réunion et donnent leur consentement.

Ce consentement sera sensé être donné si aucune objection n'a été actée au procès-verbal.

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs, exprimé par écrit.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix. En cas de partage la proposition est rejetée.

Les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président de la réunion et par la majorité au moins des membres présents/les administrateurs qui le souhaitent.

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réserve à l'assemblée générale.

#### Article 16: Gestion journalière

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur-délégué, ou à un ou plusieurs directeurs.

#### Article 17: Représentation de la société

1. Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés par deux administrateurs qui agissent conjointement.

2. Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée dans tous les actes et en justice par la ou les personnes déléguées à cette gestion, qui agit seul.

3. Ils ne doivent pas prouver ses-leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

#### Article 18: Rémunération des administrateurs

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'assemblée générale.

#### Titre V: Contrôle de la société

#### Article 19: Nomination d'un ou plusieurs commissaires

Lorsque la loi l'exige, le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels, sera confié à un ou plusieurs commissaires, nommés conformément aux dispositions légales.

#### Titre VI: Assemblée générale

#### Article 20: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le troisième vendredi du mois de juin à seize heures. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

#### Article 21: Admission à l'assemblée générale

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire qui a lui-même le droit de vote.

#### Article 22: Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration, ou en son absence, par le vice-président ou à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues. En cas d'absence ou empêchement des personnes précitées, l'assemblée est présidée par un mandataire désigné par l'assemblée générale. Le président désigne un secrétaire. Le président désigne deux scrutateurs parmi les actionnaires présents, si leur nombre le justifie.

#### Article 23: Délibération

L'assemblée générale ne peut délibérer sur des points qui ne figurent pas dans l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et décident à l'unanimité de délibérer sur des sujets nouveaux, ainsi que lorsque des circonstances exceptionnelles inconnues au moment de la convocation exigent une décision dans l'intérêt de la société.

#### Article 24: Droit de vote

A l'assemblée générale, chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

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

#### Article 25: Prorogation de l'assemblée générale

Le conseil d'administration peut, séance tenante, proroger à trois semaines toute assemblée générale, annuelle, extraordinaire ou spéciale, même s'il ne s'agit pas de statuer sur les comptes annuels.

Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises.

Chaque actionnaire, y compris ceux qui n'ont pas participé en personne ou par mandataire à la première assemblée, est convoqué à la seconde assemblée et y est admis, moyennant accomplissement des formalités d'admission.

Les mandats octroyés pour la première assemblée restent valables pour la seconde assemblée, sauf s'ils ont été révoqués.

La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

#### Titre VII: Exercice social – Comptes annuels – Affectation du bénéfice

##### Article 26: Exercice social – Comptes annuels

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

##### Article 27: Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

Au moins cinq pour cent est prélevé de ce bénéfice pour la création de la réserve légale. Cette obligation prend fin lorsque le fonds de réserve atteint un-dixième du capital social. L'obligation renaît si la réserve légale est entamée, jusqu'à ce que le fonds de réserve ait à nouveau atteint un-dixième du capital social.

L'affectation du solde des bénéfices est déterminée par l'assemblée annuelle statuant à la majorité des voix, sur proposition du conseil d'administration.

#### Titre VIII: Dissolution – Liquidation

##### Article 28: Désignation des liquidateurs

En cas de dissolution de la société pour quelque raison que ce soit et à n'importe quel moment, la liquidation s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée générale décide s'ils représentent la société seuls, conjointement ou collégalement.

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.



A défaut de nomination par l'assemblée générale, la liquidation se fait par l'organe d'administration en fonction, qui agit le cas échéant en qualité de collège de liquidateurs.

#### Article 29: Pouvoirs des liquidateurs

Les liquidateurs sont compétents pour accomplir toutes les opérations prévues par la loi sauf si l'assemblée générale en décide autrement, à la majorité des voix.

#### Article 30: Mode de liquidation

Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, ou après consignation des montants nécessaires à cette fin, les liquidateurs répartissent l'actif net, en espèces ou en titres, entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les biens qui subsistent en nature sont répartis de la même façon.

Si toutes les actions ne sont pas libérées de la même façon, les liquidateurs doivent rétablir l'équilibre avant de procéder au partage précité, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables, en espèces ou en titres au profits des actions libérées dans une proportion supérieure.

#### Titre IX: Dispositions diverses

##### Article 31: Litiges

Pour tout litige relatif aux affaires de la société entre la société, ses actionnaires, administrateurs, administrateurs délégués, représentants permanents, directeurs, anciens administrateurs, anciens administrateurs délégués, anciens représentants permanents, anciens directeurs et-ou liquidateurs, ainsi que pour tout litige entre les personnes précitées elles-mêmes, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège de la société, à moins que la société n'y renonce expressément.

##### Article 32: Election de domicile

Tout actionnaire, administrateur, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger, doit faire élection de domicile en Belgique pour l'exécution des statuts et toutes relations avec la société, sinon il sera estimé avoir élu domicile au siège de la société, où toutes les communications, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

##### Article 33: Application du Code des sociétés et des associations

Les dispositions du Code des sociétés et des associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code sont réputées non écrites. »

#### DISPOSITIONS TRANSITOIRES

##### A. Commencement

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'un extrait de l'acte constitutif, conformément aux dispositions légales.

##### 1. Premier exercice social et première assemblée annuelle

Le premier exercice social commence le jour du dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise du siège de la société d'un extrait du présent acte et se clôturera le 31 décembre 2020

La première assemblée annuelle est fixée en 2021.

##### 2. Adresse du siège

L'adresse du siège est situé à : Eupen, Place du Marché 8

##### 3. Désignation des premiers membres de l'organe d'administration

Le nombre d'administrateurs est fixé à 6 .

Sont appelés à ces fonctions pour une période de six années :

- Monsieur THOMMESSEN Ernst, demeurant à 4780 Saint-Vith, Prümer Berg 43,



- Monsieur Eric Germain Maurice MALRAIN, demeurant à 1640 Rhode Saint Genèse, avenue du Vieux Moutier 26
- La S.A. ROSSEL & CIE, prénommée, représentée par son représentant permanent, Monsieur MIRANDA Jean-Pierre, demeurant à 1970 Wezembeek-Oppem, Avenue Brueghel 8/56,
- La société anonyme BERMAL S.A., ayant son siège à 5004 Bouge, Route de Hannut 54, numéro d'entreprises, BE0403.513.367, représentée par son représentant permanent Monsieur HURBAIN Patrick, demeurant à 1470 Genappe, Rue Fosty 59.
- IMMOFIDA SA, ayant son siège à 4780 Saint-Vith, Prumer Berg 43, numéro d'entreprises, BE 0430.272.796, représentée par son représentant permanent, Monsieur THOMMESSEN Eric, demeurant à 4780 Saint-Vith, Klosterstrasse 5,
- La société anonyme ROSSEL-HURBAIN S.A., ayant son siège à 1000 Bruxelles, Rue Royale 100, numéro d'entreprises BE 0403.537.915, représentée par son représentant permanent, Monsieur MARCHANT Bernard, demeurant à 1380 Lasne, Fon Coron 4

Ces mandats sont exercés à titre gratuit.

Cependant cette reprise n'aura d'effet qu'au moment où la société aura acquis la personnalité morale.

#### B. Conseil d'administration

A l'instant, le conseil d'administration étant constitué, celui-ci déclare se réunir en vue de procéder à la nomination du président et de l'administrateur délégué.

A l'unanimité, le conseil décide d'appeler à la fonction d'administrateur délégué :

-La S.A. ROSSEL & CIE, prénommée, représentée par Monsieur MIRANDA Jean-Pierre, prénommé

A l'unanimité, le conseil décide d'appeler à la fonction de président du conseil administration Monsieur Ernst Thommessen, prénommé.

Leur mandat est gratuit.

#### DECLARATION PRO FISCO

L'assemblée décide et requiert le notaire soussigné de constater que la scission a lieu sous le bénéfice de :

- l'article 117 paragraphe 1 et 120 alinéa 3 du Code des Droits d'Enregistrement ;
- les articles 211 et suivants du Code des Impôts sur les Revenus ;
- les articles 11 et 18 paragraphe 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

\*

Pour extrait analytique conforme

Christoph WELING  
Notaire

Déposé en même temps: expédition