



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

Réservé
au
Moniteur
belge



Déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise
de LIEGE, division NEUFCHATEAU,
le

16 AVR. 2020

jour de sa réception.
Le Greffier, Greffe

N° d'entreprise : 0454.827.357

Nom

(en entier) : TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS

(en abrégé) : **T.V.B.**

Forme légale : Société Anonyme

Adresse complète du siège : 6600 Bastogne, Rue de l'Arbre - Zoning industriel I, 20

Objet de l'acte : DECISION DE SCISSION PARTIELLE, SANS DISSOLUTION, PAR CONSTITUTION D'UNE SOCIETE NOUVELLE -MODIFICATION ET MISE EN CONCORDANCE DES STATUTS DE LA SOCIETE SCINDEE

Aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Joël TONDEUR, à la résidence de Bastogne, en date du 10 avril 2020, en cours d'enregistrement, s'est tenu l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS », en abrégé « T.V.B. », ayant son siège à 6600 Bastogne, Rue de l'Arbre – Zoning industriel I, 20, portant le numéro d'entreprise 0454.827.357 et assujettie à la T.V.A. sous le même numéro,

Société constituée aux termes de l'acte reçu par le notaire Joël TONDEUR, à la résidence de Bastogne, en date du 21 avril 1995, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 21 avril 1995, sous le numéro 950421-94, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes des procès-verbaux dressés par le notaire Joël TONDEUR, en dates du 8 août 2000 et du 15 septembre 2004, publiés ensemble aux Annexes du Moniteur Belge du 8 novembre 2004, sous le numéro 04154829,

Les résolutions suivantes ont été prises :

PREMIERE RESOLUTION : Projet de scission

L'administrateur-délégué de la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS », société à scinder, a établi en date du 19 décembre 2019, un projet de scission, conformément aux articles 743 du Code des sociétés et 12:75 du Code des sociétés et des associations. Ce projet a été déposé au greffe du tribunal de l'Entreprise de Neufchâteau, le 27 décembre 2019 et a été publié par voie de mention à l'annexe au Moniteur belge du 8 janvier 2020 sous le numéro 20004711.

L'assemblée générale de la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS » décide la scission partielle de cette société anonyme, sans dissolution et sans cesser d'exister, par voie de transfert, d'une partie de son patrimoine, activement et passivement, et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de scission sus-venté, à la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE ».

Etant précisé que :

1. Du point de vue comptable, le transfert est réalisé sur la base de la situation active et passive de la société à scinder arrêtée au 30 septembre 2019.

Toutes les opérations réalisées par la société à scinder depuis le 1er octobre 2019 seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE », bénéficiaire des éléments transférés, de sorte que toutes ces opérations seront faites aux profits et risques de ladite société à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société à scinder se rapportant auxdits éléments.

2. Le transfert dans les comptabilités de la société à constituer, la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE », bénéficiaire du patrimoine actif et passif de la société scindée, est comptabilisé à la valeur pour laquelle ses éléments d'actif et de passif et ses capitaux propres figurent dans sa comptabilité à la date de la situation comptable au 30 septembre 2019.

3. La valeur des actions de la société partiellement scindée diminuera du montant de la valeur nette comptable des éléments transférés.

4. A dater du jour du dépôt du projet de scission – soit le 27 décembre 2019 –, aucune opération importante affectant les biens apportés n'a été effectuée dans la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS », en dehors d'opérations découlant de l'activité normale et courante.

5. En rémunération de ce transfert, il sera attribué immédiatement et directement aux actionnaires de la société à scinder, la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS », 5000 actions de la société à constituer, la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE », qui seront réparties entre les actionnaires de la société à scinder à raison d'une action de la société à constituer, la société à responsabilité

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/04/2020 - 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 »).

limitée « SCHUTZ PATRIMOINE », pour une action de la société à scinder, la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS ».

Conformément au projet de scission susvanté, cette répartition aux actionnaires de la société scindée des actions de la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE », sera proportionnelle à leurs droits dans le capital de la société scindée et se fera à la diligence et sous la responsabilité de l'administrateur-délégué de la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS ».

6. Aucune soulte en espèces ne sera attribuée.

7. Les actions nouvelles participeront aux résultats complets du premier exercice comptable de la société à constituer.

Le président donne lecture du projet de scission susvanté. L'assemblée générale approuve ce projet dans toutes ses dispositions.

Le président déclare, au nom du conseil d'administration, 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.

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION : Absence de rapports de scission et de contrôle

Conformément aux articles 745, alinéa 2 et 746, alinéa 7 du Code des sociétés et 12:77, alinéa 2, et 12:78, alinéa 7, du Code des sociétés et associations, il n'y a pas lieu d'établir de rapports de scission et de contrôle.

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION : Scission partielle de la SA « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS » par constitution d'une société nouvelle

Le président décide la scission partielle de la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS », aux conditions prévues au projet de scission partielle, dont mention ci-avant, par voie de transfert d'une partie de son patrimoine actif et passif à une nouvelle société à constituer, à savoir la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE », moyennant la remise d'une action de cette société à constituer pour une action de la société à scinder.

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION : Détermination des éléments actifs et passifs de la société scindée à transférer à la nouvelle société.

Le président requiert le notaire instrumentant d'acter que la société partiellement scindée transfère à la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » les éléments actifs et passifs de son patrimoine suivants, sur base de la situation comptable arrêtée à la date du 30 septembre 2019 :

Situation au 30 septembre 2019	SA TVB Avant scission	SA TVB Après scission	SCHUTZ PATRIMOINE A constituer
ACTIF			
ACTIFS IMMOBILISES	965.478,78	217.019,45	748.459,33
III. Immobilisations corporelles	934.428,04	185.968,71	748.759,33
IV. Immobilisations financières	31.050,74	31.050,74	
ACTIFS CIRCULANTS	2.804.522,49	2.403.062,49	401.460,00
VI. Stock	1.179.820,49	778.360,49	401.460,00
VII. Créances à un an ou plus	1.274.534,43	1.274.534,43	
IX. Valeurs disponibles	336.884,40	336.884,40	
X. Comptes de régularisation	13.283,17	13.283,17	
TOTAL DE L'ACTIF	3.770.001,27	2.620.081,94	1.149.919,33
PROVISIONS ET DETTES			
VII. Provisions et impôts différés	42.616,53	35.209,47	7.407,06
VIII. Dettes à plus d'un an	934.927,80	303.481,15	631.446,65
IX. Dettes à un an au plus	1.095.720,29	1.075.980,87	19.739,42
X. Compte de régularisation	143.118,20	143.118,20	
TOTAL PROVISIONS ET DETTES	2.216.382,82	1.557.789,69	658.593,13

APPORTS NETS			491.326,20
I. Capital souscrit	123.946,76	62.446,76	61.500,00
III. Plus-value de réévaluation	90.190,87		90.190,87
IV.A Réserve légale	12.395,00	12.395,00	
IV. B Réserves immunisées	30.009,66	14.312,95	15.696,71
V. Résultat reporté	809.508,32	509.724,76	299.783,56
V. Résultat exercice en cours	457.744,02	457.744,02	
VI. Subsidés en capital	29.823,82	5.668,76	24.155,06
CAPITAUX PROPRES	1.553.618,45	1.082.292,25	491.326,20
TOTAL DU PASSIF	3.770.001,27	2.620.081,94	1.149.919,33

Conditions générales du transfert

1. Le transfert s'effectuera dans le cadre du régime de continuité juridique, comptable et fiscale propre aux opérations de scission partielle par constitution de nouvelles sociétés.

2. La société nouvelle issue de la scission aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels qui se rapportent aux biens transférés et viendra aux droits, contrats, créances et dettes y relatifs qui lui sont transférés par la société scindée partiellement à compter du 1er octobre 2019, sans qu'il puisse en résulter de novation.

3. Ladite société nouvelle prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société scindée partiellement pour quelque cause que ce soit, notamment vices de construction, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

4. Les dettes transférées par la société scindée passent de plein droit et sans formalité à la société bénéficiaire, sans qu'il puisse en résulter novation dans tous les droits et obligations de la société scindée. En conséquence, la société nouvelle issue de la scission acquittera en lieu et place de la société scindée tout le passif se rapportant au patrimoine (activement et passivement) qui lui est transféré ; elle assurera, notamment, le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et transférés par la société scindée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers. Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne seront pas affectées par la présente scission, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce, ou de transcription.

Conformément à l'article 684 du Code des sociétés et 12:15 de Code des sociétés et des associations, les créanciers des sociétés participant à la scission dont la créance est antérieure à la publication aux Annexes au Moniteur Belge des procès-verbaux de scission des sociétés scindée et nouvelle et non encore échue, peuvent, au plus tard dans les 2 mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

5. La société nouvelle devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques se rapportant aux biens transférés.

6. Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, se rapportant aux biens transférés seront suivis par la société bénéficiaire, qui seule en tirera profit ou en supportera les suites à pleine et entière décharge de la société scindée.

7. Le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la société partiellement scindée comprend d'une manière générale :

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfice des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, la société scindée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques, qui sont attachés aux biens transférés ;

b) la charge de tout le passif s'y rapportant de la société scindée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter ultérieurement d'obligations contractées avant la date du présent procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société scindée, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société scindée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef ;

c) les archives et documents comptables se rapportant aux biens transférés, à charge pour la société nouvelle issue de la scission de les conserver.

8. En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine, dans la mesure où la répartition décrite ci-avant ne serait pas suffisamment précise, soit parce que l'attribution faite serait susceptible d'interprétation, soit parce qu'il s'agit d'éléments du patrimoine n'ayant pas été repris dans le relevé des éléments attribués par suite d'omission ou de négligence, il ne sera pas fait application de l'article 744 de Code des sociétés ou de l'article 12:76 du Code des sociétés et des associations. Ces éléments seront d'office conservés par la société scindée partiellement subsistant après la scission.

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION : Description des immeubles apportés

Le président décide la scission de la présente société anonyme « **TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS** », aux conditions prévues au projet de scission ci-avant, par voie de transfert des éléments actifs et passifs dont question ci-avant dont les immeubles suivants :

COMMUNE DE HABAY – TROISIEME DIVISION – HACHY – SECTION B :

1. Un bien repris au cadastre comme « Terre Vaine et vague » situé au lieu-dit « Auf Rull », cadastré selon titre et extrait de la matrice datant de moins d'un an, numéro 0838 A P0000, d'une contenance de 11 ares et 60 centiares ;

2. Un bien repris au cadastre comme « Terre Vaine et vague » situé au lieu-dit « Auf Rull », cadastré selon titre et extrait de la matrice datant de moins d'un an, numéro 0842 A P0000, d'une contenance de 39 ares et 20 centiares ;

3. Un bien repris au cadastre comme « Terre Vaine et vague » situé au lieu-dit « Auf Rull », cadastré selon titre et extrait de la matrice datant de moins d'un an, numéro 0844 A P0000, d'une contenance de 20 ares ;

4. Un bien repris au cadastre comme « Terre Vaine et vague » situé au lieu-dit « Auf Rull », cadastré selon titre et extrait de la matrice datant de moins d'un an, numéro 0846 C P0000, d'une contenance de 11 ares et 40 centiares ;

5. Un bien repris au cadastre comme « Terre Vaine et vague » situé au lieu-dit « Auf Allen Bruch », cadastré selon titre et extrait de la matrice datant de moins d'un an, numéro 0894 D P0000, d'une contenance de 10 ares et 72 centiares ;

6. Un bien repris au cadastre comme « Terre Vaine et vague » situé au lieu-dit « Auf Allen Bruch », cadastré selon titre et extrait de la matrice datant de moins d'un an, numéro 0915 A P0000, d'une contenance de 1 hectare 24 ares et 30 centiares ;

7. Un bien repris au cadastre comme « Terre Vaine et vague » situé au lieu-dit « Auf Allen Bruch », cadastré selon titre et extrait de la matrice datant de moins d'un an, numéro 0917 C P0000, d'une contenance de 12 ares ;

8. Un bien repris au cadastre comme « Terre Vaine et vague » situé au lieu-dit « Auf Allen Bruch », cadastré selon titre et extrait de la matrice datant de moins d'un an, numéro 0919 C P0000, d'une contenance de 1 ares et 60 centiares ;

COMMUNE DE BASTOGNE – DEUXIEME DIVISION – BASTOGNE :

9. Un bien repris au cadastre comme « Maison » situé Rue de l'Arbre, 20, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section C, numéro 1034 V P0001, d'une contenance de 19 ares et 87 centiares ;

COMMUNE DE BASTOGNE – PREMIERE DIVISION – BASTOGNE :

10. Le fonds du bien repris au cadastre comme « Scierie » situé Rue du Fortin 30, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section E, numéro 1367 D P0001, d'une contenance de 1 hectare 48 ares et 13 centiares ;

11. Le bien repris au cadastre comme « Bâtiment bureau » situé Rue du Fortin 30+, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section E, numéro 1367 E P0001, d'une contenance selon titre de 1 ares et 67 centiares ;

12. Un bien repris au cadastre comme « Espace commercial » situé Rue Pierre Thomas, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section E, numéro 0200 P10 P0003 ;

COMMUNE DE LIBIN – SIXIEME DIVISION – TRANSINNE :

13. Un bien repris au cadastre comme « Maison de commerce » situé Rue des Hêtres 40, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A, numéro 0649 L P0000, d'une contenance de 13 ares et 70 centiares ;

14. Un bien repris au cadastre comme « Terrain de camping » situé au lieu-dit « Devant les Hêtres », cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A, numéro 0650 R P0000, d'une contenance de 13 ares et 74 centiares ;

15. Un bien repris au cadastre comme « Terrain de camping » situé au lieu-dit « Devant les Hêtres », cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A, numéro 0650 P P0000, d'une contenance de 1 hectare 87 ares et 13 centiares ;

16. Un bien repris au cadastre comme « Terre » situé au lieu-dit « Devant les Hêtres », cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A, numéro 0651 N P0000, d'une contenance de 7 ares et 8 centiares ;

17. Un bien repris au cadastre comme « Terrain à bâtir » situé au lieu-dit « Grand route », cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A, numéro 0651 M P0000, d'une contenance de 9 ares et 25 centiares ;

Ci-après dénommés indifféremment « le bien » ou « les biens », « l'immeuble » ou « les immeubles ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Pour ce qui concerne les biens repris sous les numéros 1 à 8 :

Ces biens appartiennent à la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS » pour lui avoir été apportés par Monsieur SCHUTZ Marcel et son épouse, Madame BODSON Chantal, aux termes de l'acte constitutif de ladite société, reçu par le notaire soussigné, en date du 5 avril 1995, transcrit.

Monsieur SCHUTZ Marcel et son épouse, Madame BODSON Chantal avaient eux-mêmes acquis lesdits biens aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre ERNEUX, alors à la résidence de Strainchamps, en date du 20 février 1988.

Pour ce qui concerne le bien repris sous le numéro 9 :

Le dit bien provient de l'ancien numéro 1034/F.

Primitivement, le dit bien appartenait pour totalité en pleine propriété à la communauté ayant existé entre Monsieur DURDU Achille Alphonse Joseph et son épouse, Madame SCHOLTES Anne Marie, en vertu d'un acte d'acquisition publique passé devant le Notaire LAMBIN, alors Notaire à Bastogne, en date du 29 décembre 1937.

Madame SCHOLTES Anne Marie, précitée, est décédée à Bastogne le 3 octobre 1970, laissant sa succession aux termes d'un acte de donation entre époux reçu par le Notaire URBAIN-CHOFFRAY à Gouvy en date du 19 juillet 1951, pour totalité en usufruit à son époux survivant, Monsieur DURDU Achille précité, et le surplus à ses deux enfants, savoir DURDU : 1/ Roger Joseph Oscar et 2/ Oscar Nicolas Joseph.

Monsieur DURDU Achille précité est décédé ab intestat à Bastogne le 27 juin 1975, laissant sa succession suivant la dévolution légale à savoir, à ses deux enfants précités.

Monsieur DURDU Roger précité est décédé à Sainte-Ode le 1er janvier 1984, laissant sa succession tant en vertu d'un acte de donation entre époux passé devant le Notaire HEBETTE à Houffalize en date du 24 mars 1973, qu'en vertu de la loi, pour totalité en usufruit à son épouse, Madame LENZ Marie Joséphine, et le surplus à ses deux enfants, savoir DURDU : 1/Achille Jean Joseph et 2/ Christine Jocelyne.

Aux termes d'un acte d'acquisition publique après surenchère passé devant le Notaire TONDEUR Maurice, alors Notaire à Bastogne, à l'intervention du Notaire HEBETTE à Houffalize en date du 3 janvier 1985, les consorts SCHMITZ : 1/ Jean Michel Joseph Marie Ghislain ; 2/ Mireille Simone Renée Ghislaine ; 3/ Benoît Pierre André Marie ; 4/ Jacqueline Hélène Jeanne Michèle Ghislaine ; 5/ Anne Catherine Agnès Michel Ghislain ; 6/ Véronique Joseph Marie Ghislaine, sont devenus propriétaires du dit bien.

Aux termes d'un acte d'acquisition passé devant Monsieur GIRS, Commissaire au Comité d'Acquisition des Immeubles à Neufchâteau en date du 18 juillet 1998, la société IDELUX est devenue propriétaire du dit bien.

Aux termes d'un acte d'acquisition passé devant le Monsieur NEMRY, Commissaire au Comité d'Acquisition des Immeubles à Neufchâteau en date du 22 novembre 2004, la société anonyme TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS, est devenue propriétaire du dit bien.

Pour ce qui concerne les biens repris sous les numéros 10 et 11 :

Les biens actuellement cadastrés sous les numéros 1367 E P0001 et 1367 D P0001 étaient repris ensemble sous le numéro 1367 C P0000 pour une contenance totale de 1 hectare 49 ares et 80 centiares.

Ce bien appartenait à l'Association Intercommunale de Financement pour l'Equipeement Economique de la Province du Luxembourg, en abrégé I.D.E.L.U.X. FINANCES, ayant son siège à Arlon, Drève de l'Arc-en-Ciel, 98, pour l'avoir acquis à sa constitution par dissolution sans liquidation du secteur financement immobilier de l'intercommunale I.D.E.L.U.X. S.C., aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Pierre FOSSEPREZ, alors à la résidence de Libramont, en date du 31 mai 1996, transcrit.

La société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS » a ensuite acquis ledit bien aux termes d'un acte reçu par le notaire Joël TONDEUR, soussigné, en date du 29 octobre 2002, transcrit.

Aux termes d'un acte reçu par le même notaire soussigné, le même jour et postérieurement à l'acte repris au paragraphe précédent, la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS » a concédé un droit de superficie à la société I.D.E.L.U.X. FINANCES sur le bien alors cadastré sous le numéro 1367 C P0000 d'une contenance de 1 hectare 49 ares et 80 centiares à l'exception des bâtiments repris sur un bien d'une contenance de 1 are et 67 centiares, actuellement cadastré sous le numéro 1367 E P0001. Le solde de cette parcelle 1367 C est actuellement cadastré sous le numéro 1367 D P0001 pour une contenance de 1 hectare 48 ares et 13 centiares.

Pour ce qui concerne le bien repris sous le numéro 12 :

Primitivement le bien dépendait de la communauté ayant existé entre les époux PETIT Ernest François, né à Bastogne le 28 juin 1913 et KOEUNE Mathilde Marie Joséphine, née à Noville le 15 septembre 1919 aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique dressé par le notaire MARECHAL ayant résidé à Bastogne le 13 juillet 1943.

Monsieur PETIT Ernest, prénommé, est décédé ab intestat à Bastogne le 2 janvier 2000, laissant sa succession suivant dévolution légale à son épouse KOEUNE Mathilde, prénommée, pour la totalité en usufruit et pour le surplus à ses deux filles : Madame PETIT Jacqueline Françoise Hélène, née à Bastogne le 20 mars 1940 et Madame PETIT Nelly Marthe Alberte, née à Bastogne le 20 septembre 1943.

Madame PETIT Jacqueline, prénommée, est décédée ab intestat à Bastogne le 3 avril 2001, laissant sa succession suivant dévolution légale à son époux GROFFY Léonce Jules François, né à Bastogne le 31 octobre 1938 pour l'usufruit éventuel et pour le surplus à son fils, Monsieur GROFFY Olivier Philippe François, né à Bastogne le 10 décembre 1966.

Madame KOEUNE Mathilde, prénommée, est décédée le 29 février 2004, sa succession a été recueillie par sa fille PETIT Nelly, précitée, et son petit-fils GROFFY Olivier, précité, son décès entraînant la fin de l'usufruit recueilli dans la succession de son époux. L'usufruit éventuel recueilli par Monsieur GROFFY Léonce dans la succession de son époux devenant réel.

Monsieur GROFFY Léonce, précité, a renoncé à l'usufruit qu'il détenait en vertu d'un acte reçu par le Notaire DE VILLE DE GOYET, alors à Trois-Ponts, en date du 8 novembre 2006.

Les deux parcelles ont fait l'objet d'un mesurage et les anciennes contenances ont été adoptées au vu d'un plan dressé par le géomètre Monsieur PLAINCHAMPS Michel à Libramont en date du 13 juin 2008.

En vertu d'un procès-verbal de vente publique dressé par Maître MOUTON, notaire à la résidence de Bastogne (Sibret), à l'intervention de Maître Anne-Cécile de VILLE de GOYET, alors Notaire à la résidence de Trois-Ponts en date du 17 novembre 2010, le bien a été attribué à SCHUTZ Marcel Joseph sous réserve de surenchère, lequel déclarant acquérir le bien au nom de la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS ».

Le bien a été adjugé définitivement à ladite société en vertu d'un procès-verbal d'absence de surenchère clôturé par le Notaire MOUTON précité en date du 23 décembre 2010, transcrit au bureau des hypothèques de Neufchâteau le 9 mai 2011 sous la référence 33-T-09/05/2011-02240.

Pour ce qui concerne les biens repris sous les numéros 13 à 15 :

Ces biens appartiennent à la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS », pour se les être vu attribués aux termes du procès-verbal d'adjudication publique dressé par le notaire François GILSON, à la résidence de Paliseul, en date du 9 mars 2015, transcrit à l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale – Bureau Sécurité Juridique de Neufchâteau.

Pour ce qui concerne le bien repris sous le numéro 16 :

Ce bien appartient à la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS », pour l'avoir acquis de Monsieur GUERISSE Dominique Louis Roger, née à Libramont, le 31 juillet 1977, et son épouse, Madame CLAREN Maryline Josée Marie-Henriette, née à Libramont, le 20 juillet 1973, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Alain TIMMERMANS, alors à la résidence de saint-Hubert, en date du 9 août 2017, transcrit à l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale – Bureau Sécurité Juridique de Neufchâteau, le 11 août suivant, sous la référence 33-T-11/08/2017-03515.

Pour ce qui concerne le bien repris sous le numéro 17 :

Ce bien appartient à la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS », pour l'avoir acquis de Monsieur VAN DE XOUWER Franciscus Leonardus, né à Ranst, le 24 octobre 1929 et son épouse, Madame BIERINCKX Horentia, née à Wommelgem, le 11 novembre 1930, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Wim DE SMEDT, à la résidence de Wommelgem, en date du 5 mars 2018, transcrit.

Monsieur VAN DE WOUWER et son épouse, Madame BIERINCKX, prénommés, étaient eux-mêmes propriétaires dudit bien pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, de Monsieur PRITIN Henri Louis Emile Ghislaine, né à Transinne, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-François COUREAUX, alors de résidence à Wellin, en date du 25 novembre 1978, transcrit.

CONDITIONS GENERALES DE L'APPORT

1. Situation hypothécaire

Le présent apport est consenti et accepté sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et le bien est apporté pour être quitte et libre de toutes charges et dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques à l'exception des inscriptions hypothécaires bien connues de la société comparante qui dispense le notaire de les reprendre au présent acte.

2. Etat du bien

Le bien est apporté dans l'état où il se trouve et s'étend ce jour, état dont la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » a pu se rendre compte après l'avoir visité et examiné. La société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » déclare avoir pris et reçu toutes les informations concernant la situation, l'état et l'affectation du bien.

La société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » ne pourra prétendre à aucune indemnité et ne disposera d'aucun recours contre l'apporteur, soit pour défauts de construction apparents ou non, vétusté ou toute autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, devant faire profit ou perte pour la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE ». Il est rappelé que cette exonération de garantie ne vaut pas pour les vices que l'apporteur aurait délibérément cachés.

3. Contenance – Informations cadastrales

La contenance susénoncée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un vingtième, faisant profit ou perte pour société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE ».

Les limites ne sont pas garanties aux endroits dépourvus de bornes ni à front des chemins et sentiers.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

4. Compteurs

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques, placés dans le bien apporté par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de la vente et sont réservés au profit de qui de droit.

La société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » sera subrogée, à partir de son entrée en jouissance, dans tous les droits et obligations de l'apporteur relatifs aux abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, ainsi qu'à la location des compteurs et en paiera les redevances à échoir à partir du jour de l'entrée en jouissance.

Les parties reconnaissent être informées qu'il leur revient de relever contradictoirement les index des compteurs et de les transmettre aux organismes compétents.

5. Servitudes et mitoyenneté

Le bien est apporté avec toutes les mitoyennetés éventuelles et toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent éventuellement l'avantager ou le grever, quitte

pour l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, mais sans recours contre l'apporteur.

L'apporteur déclare, qu'à sa connaissance, mais sans responsabilité, il n'existe aucune servitude grevant ou avantageant le bien apporté, aucune condition spéciale et qu'il n'en a pas personnellement conférées.

En ce qui concerne les murs et clôtures qui seraient séparatifs avec des propriétés voisines, la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » devra débattre tout problème éventuel de mitoyenneté, ou de non mitoyenneté directement avec ses voisins.

6. Occupation – Propriété - Jouissance

La société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » aura la pleine propriété du bien apporté à compter de ce jour.

La société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » aura la jouissance du bien à dater du paiement du prix principal et des frais, soit par la possession réelle et effective, l'apporteur déclarant sur interpellation du Notaire soussigné que le bien est libre de toute occupation, de tout bail et de tout droit de jouissance quelconques, soit par la perception des loyers à compter des présentes.

7. Assurances

Les risques étant transférés à la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » à compter de ce jour et l'apporteur ne pouvant garantir que le bien restera assuré par son contrat, le Notaire soussigné attire l'attention de la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » sur l'intérêt pour elle de s'assurer ce jour.

L'apporteur déclare que le bien apporté est assuré contre l'incendie et les périls connexes et s'engage à maintenir le contrat existant au moins huit jours ouvrables à compter de la date des présentes, sans garantie quant aux montants assurés. Passé ce délai, la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » fera son affaire personnelle de l'assurance du bien.

8. Impôts

A compter du jour de l'entrée en jouissance, la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » paiera et supportera les impôts, taxes et contributions de toute nature qui peuvent ou pourront y afférer, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

Le précompte immobilier pour l'exercice en cours sera entièrement supporté par la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS ».

L'apporteur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou dégoût exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, l'apporteur devra s'en acquitter à première demande.

9. Droit de réméré – Droit de préférence

10. Subrogation

La société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » est subrogée dans tous les droits et obligations de l'apporteur en ce qui concerne lesdits biens et notamment dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur ayant produit des services et fournitures attachés au bien apporté.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

Les biens sont apportés avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris, notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et du patrimoine.

En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDT, actuellement en vigueur :

1. L'apporteur déclare, sur base des renseignements urbanistiques délivrés par l'administration communale de Habay le 8 avril 2020, pour ce qui concerne les biens situés à Habay :

1.1. Que ces biens :

- sont repris au plan de secteur en zone agricole ;
- ne sont pas repris dans un schéma d'orientation local ;
- ne sont pas repris dans un guide régional d'urbanisme ;
- ne sont pas visés par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un projet schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme, un projet d'urbanisation mais qu'ils sont susceptibles d'être concernés par un schéma de structure communal entré en vigueur 12 novembre 2017 (zone indiquée au schéma de structure : en zone agricole prioritaire (B917C et 894D) en partie en zone agricole prioritaire en en parie en zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager (B838A, 842A, 844A, 846C, 915A et 919C).

1.2. L'apporteur déclare :

- que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme non périmé à ce jour délivré après le 1er janvier 1977 ;
- qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ;
- que les biens n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- que les biens n'ont fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique délivrée après le 1er janvier 1977 ;

1.3. En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme ;

-et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

1.4. Infractions urbanistiques :

L'apporteur déclare, qu'à sa connaissance, le bien ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7°. Il déclare en outre que le bien est actuellement affecté à l'usage tel que déterminé dans le permis intégré repris ci-avant, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. L'apporteur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle, sans recours contre l'apporteur.

1.5. L'apporteur déclare que les biens apportés :

- ne font pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne font pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation ;
- ne sont pas situés dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- se situent dans le périmètre d'une zone de haies remarquables. Tout arbre isolé et âgé de plus de 30 ans est réputé remarquable.
- ne font l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- ne sont repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- ne sont pas repris à l'atlas des sites archéologiques ;
- sont repris dans le parc naturel de la Haute Sûre et de la forêt d'Anlier ;
- sont susceptibles d'être pourvu d'installations des différents impétrants ci-dessous (imétrants à informer lors de tout type de travaux : Belgacom, Elia, Interlux-Ores, Voo, Fluxys, Commune de Habay (eau et égout) ;
- se situent (915A, 842A et 919C) dans le périmètre d'un axe de ruissellement ;
- se situent (915A, 838A, 842A, 844A et 846C) en zone d'inondation – aléa faible à moyen ;
- ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone vulnérable ;
- ne font pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- bénéficient d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- ne sont pas repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, ...).

2. L'apporteur déclare pour ce qui concerne les biens situés à Bastogne :

2.1. Que ces biens :

- sont repris au plan de secteur en zone d'activité économique industrielle et en zone d'activité mixte ;
- ne sont, à sa connaissance, pas repris dans un schéma d'orientation local ;
- ne sont, à sa connaissance, pas repris dans un guide régional d'urbanisme ;
- ne sont, à sa connaissance, pas visés par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un projet schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme, un projet d'urbanisation ;

2.2. L'apporteur déclare :

- que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme non périmé à ce jour délivré après le 1er janvier 1977 ;
- qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ;
- que le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- que le bien n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique délivrée après le 1er janvier 1977 ;

2.3. En outre, le notaire instrumentant rappelle :

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

2.4. Infractions urbanistiques :

L'apporteur déclare, qu'à sa connaissance, le bien ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7°. Il déclare en outre que le bien est actuellement affecté à l'usage industriel tel que déterminé dans le permis intégré repris ci-avant, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. L'apporteur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle, sans recours contre l'apporteur.

2.5. L'apporteur déclare que les biens apportés :

- ne font pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne font pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation ;

- ne sont pas situés dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne font l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- ne sont repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- ne sont pas repris à l'atlas des sites archéologiques ;
- ne font pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- bénéficient d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- ne sont pas repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, ...).

3. L'apporteur déclare, sur base des renseignements urbanistiques délivrés par l'administration communale de Libin, le 9 avril 2020, pour ce qui concerne les biens situés à Libin :

3.1. Que ces biens :

- sont repris au plan de secteur Bertrix – Libramont – Neufchâteau en zone de loisir ;
- font partie d'un schéma d'orientation local : Zone de loisir de Transinne « Devant les Hêtres » (autorisé le 25/10/2017)
- sont repris au « BATI EN AUREOLE VILLAGEOISE (BAV) » au règlement communal d'urbanisme de Libin approuvé par le Conseil communal de LIBIN en séance du 11 mai 2006 et par le Gouvernement Wallon le 3 octobre 2006 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;
- sont situés en zone d'équipement touristiques et récréatifs au schéma de structure communal adopté par le conseil communal de Libin en séance du 26 mai 2016 ;
- ne sont pas repris dans un guide régional d'urbanisme ;
- ne sont pas visés par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un projet schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme, un projet d'urbanisation ;

3.2. L'apporteur déclare :

- que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme non périmé à ce jour délivré après le 1er janvier 1977 ;
- qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ;
- que les biens n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- que les biens n'ont fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique délivrée après le 1er janvier 1977 ;

3.3. En outre, le notaire instrumentant rappelle :

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

3.4. Infractions urbanistiques :

L'apporteur déclare, qu'à sa connaissance, le bien ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7°. Il déclare en outre que le bien est actuellement affecté à l'usage tel que déterminé dans le permis intégré repris ci-avant, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. L'apporteur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle, sans recours contre l'apporteur.

3.5. L'apporteur déclare que les biens apportés :

- ne font pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne font pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation ;
- ne sont pas situés dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne font pas l'objet d'une servitude de non aedificandi ou de mesures d'alignement ;
- ne font pas l'objet de mesures propres à la législation relatives aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes ;
- ne font pas l'objet de mesures particulières relatives aux monuments et sites, mines, carrières & sites désaffectés ;
- ne font pas l'objet d'emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux ;
- ne sont pas situés dans un périmètre de Natura 2000 ;
- ne font l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- ne sont repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- ne sont pas repris à l'atlas des sites archéologiques ;

- sont bordés par un axe de ruissellement concentré ;
- sont repris en zone de prévention forfaitaire théorique des captages ;
- ne se situent pas en zone d'aléa d'inondation ;
- sont repris au PASH en zone d'assainissement : Collectif <2000 EH ;
- ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone vulnérable ;
- bénéficient d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- ne sont pas repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, ...).

1. Gestion et assainissement des sols

L'assemblée déclare avoir été informée des dispositions du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1er mars 2018, lesquelles imposent notamment au cédant d'un bien immobilier de transmettre au cessionnaire, préalablement à la cession, les extraits conformes de la banque de données de l'état des sols.

L'assemblée constate que le contenu des extraits conformes relatifs à chaque bien objet des présentes et délivrés par l'administration en date du 1er avril 2020, mentionne les informations suivantes ;

Pour ce qui concerne les extraits relatifs à toutes les parcelles objets des présentes à l'exception de la parcelle cadastrée sous le numéro 1034 V P0001 :

« [...] »

Situation dans la BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

-Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3) ? Non

-Concerné par des informations de nature strictement indicavite (Art. 12 §4) ? Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (Art. 12 §2,3)

Néant

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des activités et installations présent un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)

Néant

Données de nature strictement indicative (Art. 12 §4)

Néant. »

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée sous el numéro 1034 V P0001 :

« [...] »

Situation dans la BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

-Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3) ? Oui

-Concerné par des informations de nature strictement indicavite (Art. 12 §4) ? Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (Art. 12 §2,3)

PE : Permis d'environnement référencée NARGPE5043 : « Entreprises Lambert Frère SA »

CCS/Attestations : Néant

Procédures :

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence décision
Demande de permis	03/03/2006	16/06/2006	Permis délivré	-

Mesures (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : non

Motif(s) d'Inscription à l'inventaire des activités et installations présent un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)

Néant

Données de nature strictement Indicative (Art. 12 §4)

Néant. »

2. Environnement :

Le président de l'assemblée déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement à l'exception de ce qui dit ci-dessus concernant la parcelle 1034 V P0001.

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION : Approbation du projet d'acte constitutif et des statuts de la société nouvelle issue de la scission

L'assemblée générale propose de créer une société à responsabilité limitée nouvelle, dénommée « SCHUTZ PATRIMOINE » dont le siège sera situé à 6600 Bastogne, Rue de l'Arbre – Zoning industriel I.

L'assemblée générale approuve les projets d'actes constitutifs et les statuts de la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE », à constituer par voie de scission.

Elle approuve en outre le rapport dressé le 7 avril 2020 par Monsieur DEVAUX Benoît, réviseur d'entreprises au sein de la société à responsabilité limitée « DEVAUX – REVISEUR D'ENTREPRISES », ayant ses bureaux à 6760 Virton, Rue Saint-Roch, 30, conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et associations.

Les comparants déclarent avoir parfaite connaissance du projet de l'acte constitutif de la nouvelle société avec statuts et marquer leur accord quant à ceux-ci.

Un exemplaire du rapport du réviseur d'entreprises sera déposé au greffe du tribunal de commerce compétent en même temps qu'une expédition de l'acte de constitution de la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE ».

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION : Maintien de la société à scinder

A l'unanimité, l'assemblée décide de maintenir la société scindée pour la partie du patrimoine non transférée, sous forme de société anonyme.

En conséquence, le président constate que, sous la condition suspensive de la constitution de la société nouvelle « SCHUTZ PATRIMOINE » et de l'adoption de ses statuts, la scission entraîne de plein droit et simultanément les effets suivants, à savoir :

1. les actionnaires de la société scindée deviennent également les actionnaires de la société nouvelle issue de la scission. Cette répartition aux actionnaires de la société scindée des actions de la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE », sera proportionnelle à leurs droits dans le capital de la société scindée.

2. le transfert à la société bénéficiaire d'une partie du patrimoine (activement et passivement) de la société scindée, à la date du 1er octobre 2019. Les capitaux propres de la société scindée seront ramenés à un million soixante-deux mille deux cent nonante-deux euros et vingt-cinq cents (1.062.292,25 €).

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION : Adaptation et mise en concordance des statuts de la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS » avec le Code des sociétés et associations et la présente opération de scission

En vue d'adapter et de mettre en concordance ses statuts à la présente opération de scission partielle, d'une part, et au Code des sociétés et des associations d'autre part, l'assemblée générale adopte les résolutions suivantes :

1. Décision d'adapter des statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations

En application de l'article 39, § 1er, troisième alinéa de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale décide d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

2. Adaptation et mise en concordance des statuts de la société avec le Code des sociétés et associations et la présente opération, sans modification de l'objet de la société

Comme conséquence de la résolution précédente, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations et la présente opération de scission partielle, sans toutefois apporter une modification à son objet.

L'assemblée générale déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

« 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 « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS » ou en abrégé « T.V.B. ».

Les deux dénominations peuvent être utilisées ensemble ou séparément.

Article 2 : Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

Il peut être transféré en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou 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 également, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales tant en Belgique qu'à l'étranger.

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'entreprise, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, des activités suivantes :

- la fabrication, l'achat, la vente, le transport, l'exploitation, le traitement du bois contre la pourriture et les insectes, la commercialisation du bois en gros et/ou au détail, ainsi que toutes activités connexes au marché du bois ; la vente en gros et/ou au détail de tous produits en bois ou dérivés ;
- tous les travaux d'entreprise générale de constructions ;
- l'entreprise de maçonnerie et béton, de construction de bâtiments traditionnels ou préfabriqués de quelques types qu'ils soient, et notamment de construction de bâtiments avec une structure en bois ou autres ;
- la construction, la réfection et l'entretien des routes ;
- les travaux de terrassement ;
- les travaux d'égoûts et de pose de canalisations diverses, de distribution d'eau et de gaz, les travaux de pose de câbles ;
- les travaux de démolition, les travaux de génie civil, le placement de clôtures et de palissades ;
- les travaux de déneigement des routes ;
- l'aménagement et l'entretien de parcs et jardins, de plaines de jeux et de sports, y compris les travaux de plantations, les travaux de drainage, de curage, de cours d'eau ;

- les travaux de constructions métalliques ;
- les travaux de carrelage, les travaux de plafonnage, cimentage et rejointoyage, les travaux de nettoyage et sablage des façades ;
- l'entreprise de couverture métallique et non métallique de constructions, les travaux d'étanchéité, les travaux de zinguerie, d'asphaltage et bitumage ;
- l'entreprise de menuiserie et charpenterie ;
- le placement de ferronneries, de volets et de menuiseries métalliques ;
- l'entreprise de travaux de peinture, revêtements de murs et sols ;
- l'isolation thermique et acoustique ;
- le ramonage des cheminées ;
- le placement d'antennes et de paratonnerres, les travaux de restauration de monuments et d'édifices classés ainsi que tous travaux nécessitant des techniques anciennes ;
- l'entreprise d'installation électrique, d'installation en chauffage central, sanitaire, ventilation, détection incendie, conditionnement d'air ;
- le commerce de détail en matériaux ;
- les activités relatives à l'exécution totale ou partielle de travaux de parachèvement ou de coordination de ceux-ci lors de leur exécution par des sous-traitants ;
- l'étude technique et la conception de bâtiments ou d'ouvrages d'art ;
- l'étude, l'organisation et le conseil en matière financière et immobilière ;
- toutes affaires immobilières ;
- la vente et le négoce de vins.

Les énonciations ci-dessus sont indicatives et non limitatives.

Elle pourra réaliser toutes opérations industrielles, commerciales, financières ou civiles ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou pouvant en faciliter la réalisation et notamment, sans que la désignation qui va suivre soit limitative, acquérir, aliéner, prendre ou donner en location tous immeubles ou fonds de commerce ; acquérir, créer, concéder ou céder toutes marques de fabrique et de commerce, brevets, dessins et modèles industriels ; s'intéresser, de toutes manières et en tous lieux, dans toutes sociétés ou entreprises dont l'objet serait analogue ou connexe au sien ou serait susceptible de constituer pour elle un débouché.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations, affaires ou entreprises dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de contribuer à l'écoulement de ses produits et services.

Elle peut accepter et exercer un mandat d'administrateur, de gérant ou de liquidateur de toutes sociétés, quel que soit son objet.

La société peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

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 est fixé à soixante-deux mille quatre cent quarante-six euros et septante-six cents (62.446,76 €).

Il est représenté par cinq mille (5.000,00) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/5.000ièmes du capital, totalement libérées.

Article 6 : Augmentation et réduction du capital

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

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 ou les droits de souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions.

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

Si le nu-propriétaire ne se prévaut pas du droit de souscription préférentielle, l'usufruitier peut l'exercer. Les nouvelles actions que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété.

Il est tenu de rembourser la valeur de la nue-propriété du droit de souscription préférentielle au nu-propriétaire.

Article 8 : Appels de fonds

Les souscripteurs d'actions s'engagent pour la totalité du montant représenté par leurs actions dans le capital. 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 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.

Si un second avis reste sans résultat pendant un mois, l'organe d'administration peut prononcer la déchéance de l'actionnaire et faire vendre ses titres, sans préjudice au droit de l'organe d'administration de lui réclamer le solde restant dû ainsi que tous dommages intérêts. Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû à la société par l'actionnaire défaillant. Il restera tenu de la différence ou profitera de l'excédent.

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

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

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou dématérialisées. L'actionnaire peut, à tout moment, demander la conversion de ses actions en actions nominatives.

L'action dématérialisée est représentée par une inscription en compte au nom de son propriétaire ou de son détenteur auprès d'un teneur de comptes agréé ou d'un organisme de liquidation.

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

Le registre des actions pourra tenu en la forme électronique.

Article 10 : Nature des autres titres

Les autres titres que les actions sont nominatifs ou dématérialisés.

Les titres nominatifs 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 pareils titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

Les titres dématérialisés sont représentés par une inscription en compte au nom de leur propriétaire ou de leur détenteur auprès d'un teneur de comptes agréé ou d'un organisme de liquidation.

Le titulaire de titres dématérialisés peut, à tout moment, demander la conversion de ses titres en titres nominatifs.

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

Le registre des titres pourra tenu en la forme électronique.

Article 11 : Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action.

Si une action appartient à plusieurs copropriétaires, la société peut suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant propriétaire du titre à l'égard de la société.

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-propriété, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

En cas de décès de l'actionnaire unique, les droits afférents aux actions sont exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

Article 12 : Cession et transmission des actions

§1er Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un actionnaire.

§2 Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre qu'un autre actionnaire devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé ou par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai d'un mois et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé. Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

Titre IV : Administration et représentation

Article 13 : Composition du conseil d'administration

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

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.

L'assemblée générale ne peut fixer de délai de préavis ni d'indemnité de départ.

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.

Lorsque la société ne compte plus qu'un seul administrateur par suite de décès ou d'incapacité, l'ensemble des pouvoirs du conseil d'administration lui sera attribué comme administrateur unique, avec la faculté de déléguer une partie de ces pouvoirs. Les dispositions des présents statuts qui renvoient au conseil d'administration peuvent alors être lues comme renvoyant à l'administrateur unique.

Article 14 : 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 15 : Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou de deux administrateurs, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

La convocation est faite par écrit, au plus tard quinze jours avant la réunion, sauf urgence. Dans ce dernier cas, la nature et les motifs de l'urgence sont mentionnés dans la convocation ou dans le procès-verbal de la réunion.

La réunion se tient au lieu indiqué dans la convocation et à défaut de telle indication, au siège.

Article 16 : Délibérations 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 ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel. Le mandant est, dans ce cas, réputé présent.

Un administrateur peut aussi, à condition que la moitié des membres du conseil d'administration soient présents en personne, exprimer ses avis et formuler ses votes par écrit ou par tout autre moyen de communication, ayant un support matériel.

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 voix de celui qui préside la réunion est prépondérante. Toutefois, si la société n'a que deux administrateurs, la voix de celui qui préside la réunion cesse d'être prépondérante jusqu'à ce que le conseil d'administration soit à nouveau composé de trois membres au moins.

Article 17 : Procès-verbaux du conseil d'administration

Les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par tous les membres qui ont pris part à la délibération ou au moins par ceux qui ont concouru à la formation de la majorité.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

Les délégations, ainsi que les avis et votes donnés par écrit ou tout autre moyen de communication ayant un support matériel y sont annexés.

Les membres du conseil peuvent demander que leur opinions ou objections à une décision du conseil d'administration sont mentionnées aux procès-verbaux.

Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont signés par :

le président ou par l'un des administrateur(s)-délégué(s).

Article 18 : Pouvoirs du conseil d'administration

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 19 : 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.

Le conseil d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

Le conseil d'administration fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 20 : Représentation de la société

Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés par deux administrateurs conjointement ou l'administrateur-délégué.

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

Il(s) ne doit pas prouver ses/leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

Le conseil d'administration peut conférer des mandats spéciaux à une ou plusieurs personnes. La société est valablement représentée par ces mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat sans préjudice de la responsabilité du conseil d'administration en cas de mandat excessif.

Article 21 : Rémunération des administrateurs

Le mandat d'administrateur est rémunéré, sauf disposition contraire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle. Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment de tous frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

TITRE V : Contrôle de la société

Article 22 : 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 23 : Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le premier jour ouvrable du mois de juin à 16 heures.

Les assemblées générales ordinaires, spéciales et extraordinaires se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour.

Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

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

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit d'assister à l'assemblée générale. Ils disposent en outre du droit à l'information.

Article 24 : Admission à l'assemblée générale

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;

- le titulaire de titres dématérialisés doit être inscrit en tant que tel sur les comptes d'un teneur de compte agréé ou de l'organisme de liquidation et doit avoir délivré ou doit délivrer à la société une attestation établie par ce teneur de compte agréé ou par l'organisme de liquidation dont apparaît cette inscription ;

- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Article 25 : Représentation à l'assemblée générale

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, conformément aux dispositions de la loi, à condition que :

- toutes les formalités d'admission à l'assemblée sont accomplies ;
- ce mandataire soit lui-même actionnaire.

Article 26 : Vote par correspondance

Pour autant que l'organe d'administration ait prévu cette faculté, tout actionnaire peut voter par correspondance.

Ce vote doit être fait moyennant un formulaire mis à la disposition des actionnaires par l'organe d'administration et qui contient les mentions suivantes :

- l'identité de l'actionnaire ;
- sa signature et la date et le lieu de signature ;
- le nombre des actions pour lesquelles il prend part au vote ;
- la preuve que les formalités d'admission à l'assemblée générale ont été accomplies ;
- l'ordre du jour de l'assemblée général ;
- le mode de vote de l'actionnaire sur chaque proposition : pour, contre ou abstention.

Pour être valable, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard deux jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration à l'adresse e-mail de la société.

Article 27 : Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration, ou en son absence, par l'administrateur délégué ou en son absence, par le plus âgé des administrateurs.

En cas d'absence ou empêchement des personnes précitées, l'assemblée est présidée par un actionnaire 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 28 : 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 29 : Assemblée générale par procédure écrite

1. Les actionnaires peuvent, dans les limites de la loi, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique.

2. En ce qui concerne la datation de l'assemblée annuelle, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date statutaire de l'assemblée générale annuelle, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par tous les actionnaires soit parvenue à la société 20 jours avant la date statutaire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante pour la date de la décision.

La décision écrite, en plusieurs exemplaires ou non, est assortie d'une déclaration datée et signée par tous les administrateurs indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société au plus tard 20 jours avant la date de l'assemblée annuelle générale statutaire et qu'elle porte toutes les signatures requises.

Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les 20 jours précédant la date statutaire de l'assemblée annuelle, l'organe d'administration doit convoquer l'assemblée générale.

3. En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale particulière, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date à laquelle la décision est parvenue au siège de la société, sauf preuve du contraire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante.

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par tous les administrateurs indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

La proposition de décision écrite envoyée doit indiquer si tous les points de l'ordre du jour doivent être approuvés dans leur ensemble pour parvenir à une décision écrite valable ou si une approbation écrite est sollicitée pour chaque point de l'ordre du jour séparément.

4. La proposition de décision écrite envoyée peut déterminer que l'approbation doit parvenir au siège de la société avant une date bien définie pour pouvoir faire l'objet d'une décision écrite valable. Si la décision écrite approuvée à l'unanimité n'est pas parvenue, en un ou plusieurs exemplaires, en temps utile avant cette date, les approbations signées perdront toute force de droit.

Article 30 : Assemblée générale électronique

1. Participation à l'AG à distance par voie électronique

§1. Les actionnaires peuvent participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société. Les actionnaires qui participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée générale pour le respect des conditions de présence et de majorité.

La qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de participer à l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par le conseil d'administration. Ce règlement fixera également les modalités suivant lesquelles il est constaté qu'un actionnaire participe à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

Afin de garantir la sécurité de la communication électronique, le règlement interne peut soumettre l'utilisation du moyen de communication électronique à des conditions qu'il détermine.

Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des conditions prévues par la loi, les présents statuts et le règlement interne et de constater si un actionnaire participe valablement à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

§2. Le moyen de communication électronique mis à disposition par la société doit au moins permettre à l'actionnaire, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au sein de l'assemblée et, sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer, d'exercer le droit de vote.

Ce moyen de communication électronique doit en outre permettre à l'actionnaire de participer aux délibérations et d'exercer son droit de poser des questions.

§3. La convocation à l'assemblée générale contient une description claire et précise des procédures relatives à la participation à distance prévues par le règlement interne en vertu du §1er.

§4. Les paragraphes précédents s'appliquent aux porteurs d'obligations et aux titulaires de parts bénéficiaires, de droits de souscription ou de certificats émis avec la collaboration de la société, compte tenu des droits qui leur ont été attribués.

2. Exercice du droit de vote par voie électronique avant l'assemblée générale (extension du vote par courrier)

§1. Chaque actionnaire a le droit de voter à distance avant l'assemblée générale, par correspondance ou sous forme électronique.

§2. Ce vote doit être émis au moyen d'un formulaire mis à disposition des actionnaires par le conseil d'administration de la société et qui contient au moins les mentions suivantes :

- le nom ou la dénomination de l'actionnaire et son domicile ou siège ;
- le nombre de voix que l'actionnaire souhaite exprimer à l'assemblée générale;
- la forme des actions détenues;
- l'ordre du jour de l'assemblée, en ce compris les propositions de décision;
- le délai dans lequel le formulaire de vote à distance doit parvenir à la société;
- la signature de l'actionnaire, 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.

Les formulaires doivent être disponibles à la requête de tout actionnaire au plus tard 15 jours avant l'assemblée générale.

§3. Si le vote est émis par correspondance, ces formulaires doivent être signifiés au conseil d'administration au plus tard deux jours ouvrables avant l'assemblée générale.

§4. Le vote sous forme électronique peut être exprimé jusqu'au jour qui précède l'assemblée.

La qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de voter à distance avant l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par le conseil d'administration.

§5. Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des modalités visées aux paragraphes précédents et de constater la validité des votes qui ont été émis à distance.

Article 31 : 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

Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, l'exercice du droit de vote est suspendu, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

En cas de décès de l'actionnaire unique, le droit de vote afférent aux actions est exercé par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action entre usufruit et nue-propriété, le droit de vote y afférent est exercé par l'usufruitier.

Article 32 : 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.

Article 33 : Procès-verbaux de l'assemblée générale

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires qui le demandent.

Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège.

TITRE VII : Exercice social – Comptes annuels – Affectation du bénéfice

Article 34 : Exercice social – Comptes annuels

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

Article 35 : 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. 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.

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

Article 36 : Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

Le paiement des dividendes se fait à l'époque et aux endroits désignés par le conseil d'administration.

Cependant, ce paiement doit se faire avant la fin de l'exercice social au cours duquel a été fixé le montant du dividende.

Le conseil d'administration est autorisé, sous sa propre responsabilité et conformément aux dispositions légales, à décider le paiement des acomptes sur dividendes.

TITRE VIII : Dissolution – Liquidation

Article 37 : 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 38 : 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 39 : 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 pro rata 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 profit des actions libérées dans une proportion supérieure.

TITRE IX : Dispositions diverses

Article 40 : 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 41 : 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.

Toutes communications relatives aux affaires de la société aux actionnaires et obligataires nominatifs, sont faites à leur domicile comme indiqué dans l'acte de constitution ou le registre des titres nominatifs, le cas échéant à l'adresse e-mail communiquée.

En cas de modification de domicile, l'actionnaire ou obligataire doit communiquer son nouveau domicile à la société par écrit, sinon il sera estimé avoir élu domicile à son ancien domicile.

Cette disposition s'applique par analogie en cas de décès d'un actionnaire ou obligataire.

Article 42 : 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. »

3. Adresse du siège :

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à 6600 Bastogne, Rue de l'Arbre – Zoning industriel I, 20.

4. Site internet – l'adresse électronique :

Le site internet de la société est <https://www.tvb.be/>

L'adresse électronique de la société est info@tvb.be

Toute communication vers cette adresse par les actionnaires, les titulaires de titres émis par la société et les titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société est réputée être intervenue valablement.

5. Démission des administrateurs en fonction – Renouvellement des administrateurs

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction des administrateurs actuels ainsi qu'à celle des administrateurs-délégués, savoir :

- Monsieur SCHUTZ Marcel : Administrateur délégué dont sa nomination à cette fonction a été renouvelée le 1er janvier 2016 jusqu'au 31 décembre 2021 ;

- Monsieur SCHUTZ Lionel : Administrateur délégué nommé à cette fonction le 20 août 2018 jusqu'au 1er janvier 2022 ;

- Madame BODSON Chantal : Administratrice nommée à cette fonction le 1er janvier 2016 jusqu'au 31 décembre 2021 ;

- Madame SCHUTZ Justine : Administratrice nommée à cette fonction le 1er janvier 2016 jusqu'au 31 décembre 2021.

L'assemblée générale donne décharge complète et entière aux administrateurs démissionnaires pour l'exécution de leur mandat.

L'assemblée générale procède immédiatement à la désignation des nouveaux administrateurs, pour une durée de six ans.

Sont appelés à ces fonctions :

- Monsieur SCHUTZ Marcel, prénommé ;

- Monsieur SCHUTZ Lionel, prénommé ;

- Madame BODSON Chantal, prénommée ;

- Madame SCHUTZ Justine, prénommée.

qui acceptent.

Ce mandat est rémunéré.

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité

NEUVIEME RESOLUTION : Représentation et pouvoirs

Pour autant que de besoin, tous pouvoirs nécessaires aux fins d'exécution des résolutions qui précèdent sont conférés (avec faculté de subdélégation), à chacun des administrateurs de la société scindée partiellement, savoir :

- Monsieur SCHUTZ Marcel, prénommé ;

- Monsieur SCHUTZ Lionel, prénommé ;

- Madame BODSON Chantal, prénommée ;

- Madame SCHUTZ Justine, prénommée.

présents et qui acceptent, avec pouvoirs d'agir séparément et conjointement, et plus spécialement, les pouvoirs suivants :

1. d'effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte ;

2. représenter la société aux opérations de scission ;

3. recevoir et répartir les actions nouvelles de la société bénéficiaire, et assurer, le cas échéant, la mise à jour des registres des actions nominatives, les frais de ces opérations étant supportés par la société bénéficiaire ;

4. transférer à la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE », à constituer, la partie du patrimoine actif et passif de la société scindée décrite dans le présent acte sous les quatrième et cinquième résolutions ;

5. dans le cadre de ce transfert par voie de scission, le conseil d'administration pourra en outre :

- le cas échéant, en signer le plan financier lié à la constitution de la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » ;

- déclarer avoir parfaite connaissance des rapports du réviseur d'entreprises, établis conformément à l'article 219 du Code des sociétés ainsi que de l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations ;

- assister à toute assemblée des actionnaires qui se tiendrait immédiatement après la constitution de la société à responsabilité limitée « SCHUTZ PATRIMOINE » ; prendre part à toutes délibérations, prendre part à la nomination des administrateurs et commissaires éventuels de chacune des sociétés, fixer la durée de leur mandat et leur rémunération ;

6. dispenser l'administration générale de la documentation patrimoniale de prendre inscription d'office, renoncer à tous droits réels, privilèges, actions résolutoires, donner mainlevée avec ou sans paiement de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements ;



7. déléguer, sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe ;
8. accomplir toutes les formalités requises auprès de la BCE et de la T.V.A. ;
9. aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux et registres et en général faire le nécessaire.

L'assemblée générale décide de donner expressément la mission au notaire Joël TONDEUR, soussigné d'établir et de signer la coordination des statuts de la société anonyme « TECHNIQUES ET VALORISATION DU BOIS » et d'assurer son dépôt au dossier de la société.

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE

Déposé en même temps : expédition de l'acte

Le notaire Joël TONDEUR, à Bastogne