



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

Réservé
au
Moniteur
belge



20087529

DÉPOSÉ AU GREFFE LE

22 JUL. 2020

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT DIVISION TOURNAI

N° d'entreprise : **0750.879.671**

Nom

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

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**

Adresse complète du siège : **7780 Comines-Warneton, Rue des Marmousets 5**

Objet de l'acte : Constitution par scission partielle

D'un procès-verbal reçu par le Notaire Vincent Guillemyn à Menen (Lauwe), le 16 juillet 2020, il résulte que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme «PORTE REAL ESTATE», a décidé comme suit :

1. Formalités préalables

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture du document communiqué et mis gratuitement à la disposition des actionnaires conformément à l'article 12:80 du Code des sociétés et des associations :

- le projet de scission établi conformément à l'article 12:75 du Code des sociétés et des associations ;

Ce projet a été établi par le conseil d'administration de la société partiellement scindée. Il a été dressé par acte sous seing privé et contient les mentions prescrites par l'article 12:75 du Code des sociétés et des associations. Il a été déposé le 29 mai 2020 au Greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut division Tournai, étant le Greffe dans le ressort duquel la société partiellement scindée et la société issue de la scission ont leur siège social.

Ce projet a été publié aux Annexes du Moniteur Belge du 10 juin 2020 sous le numéro 20065089.

2. Examen des documents et actualisation des informations communiquées

L'assemblée constate que :

- aucune modification importante du patrimoine des sociétés participant à la scission partielle n'est intervenue entre la date de l'établissement du projet de scission et la date de l'assemblée générale ; le conseil d'administration n'a pas eu à procéder à l'actualisation des informations.
- aucune opération importante pouvant affecter les biens transférés n'a été effectuée après la date du 31 décembre 2019.
- aucun engagement susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des actifs et passifs transférés n'a été conclu après la date précitée en dehors des opérations normales d'exploitation.
- toutes les formalités prescrites par la loi ont été accomplies, les documents ont été communiqués et les informations ont été diffusées dans le respect des dispositions légales visées aux articles 12:5, 12:75 à 12:80 du Code des sociétés et des associations.

3. et 4. Renonciation au rapport spécial du conseil d'administration et au rapport du Réviseur d'Entreprises conformément aux articles 12:81 et 12:78 du Code des sociétés et des associations

Chaque actionnaire marque son accord, conformément aux articles 12:81 et 12:78 du Code des sociétés et des Associations pour renoncer à l'application des dispositions légales prévoyant la rédaction et la communication des rapports de scission partielle tels que prévus aux articles 12:81 et 12:78 du Code des sociétés et des Associations en tant qu'ils concernent la présente société.

Il a toutefois été établi un rapport des fondateurs et un rapport spécial par le Réviseur d'Entreprises désigné par le Conseil d'administration de la présente société concernant l'apport en nature qui sera fait à la société à responsabilité limitée à constituer par voie de scission partielle conformément à l'article 5:7 du code des sociétés et des associations.

Un exemplaire de ces rapports demeure ci-annexé.

5. Décision de scission partielle

L'assemblée décide de scinder partiellement la présente société "BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN" ou « SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS », rue des Marmousets 5 à 7780 Comines-Warneton, numéro d'entreprise 0405.474.846 (RPM Tournai), par transfert d'une partie de son patrimoine à la société anonyme « PORTE REAL ESTATE » à constituer par voie de scission partielle, qui aura son siège social à 7780 Comines-Warneton, Rue des Marmousets 5, suivant les principes et selon les modalités prévus dans le projet de scission partielle.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

L'effet juridique de la scission partielle se situe à la date de l'acte de scission.

L'effet comptable de la scission partielle sera arrêté au 1er janvier 2020 à 0 heures.

Il résulte de ce qui précède que, comptablement, toutes les opérations réalisées par la société partiellement scindée portant sur le patrimoine transféré seront accomplies par la société bénéficiaire à partir du 1er janvier 2020.

Etant précisé que :

- la société partiellement scindée transférera une partie de son patrimoine et subsistera;
- les éléments actifs et passifs, corporels et incorporels de la société partiellement scindée seront transférés conformément à la description prévue dans le projet de scission partielle;
- tout élément actif et passif, corporel et incorporel du patrimoine de la société partiellement scindée, non connu ou non explicitement décrit, sera transféré selon les principes repris dans le projet de scission partielle.

L'assemblée décide

-Que les apports en nature, estimés à SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (€ 760.000,00), effectués à la société à responsabilité limitée à constituer par voie de scission sous la dénomination «PORTE REAL ESTATE » seront rémunérés par le nombre d'actions défini ci-après ;

-Que ces apports seront affectés au compte des capitaux propres disponibles pour distribution future.

-Compte tenu que l'opération projetée est une scission partielle, la valeur comptable est la méthode de valorisation.

Le rapport d'échange est de une (1) action nouvelle dans la société anonyme « PORTE REAL ESTATE » (en constitution) pour une (1) action existante dans la société scindée, la société anonyme "BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN » ou « SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS ».

Elles seront émises et attribuées en faveur des actionnaires suivants :

1. La société à responsabilité limitée "EM POR MA", avec siège social à 8940 Wervik, Menensesteenweg 2, TVA BE 0885.163.107, RPM Gand (division Ypres), représentée par son administrateur : monsieur Wim DELPORTE, demeurant à 8940 Wervik, Menensesteenweg 2 à concurrence de deux cent nonante-huit (298) actions

2. Monsieur Wim DELPORTE, prénommé, à concurrence de deux (2) actions.

Soit ensemble : trois cent (300) actions ou l'intégralité du capital.

Ces actionnaires déclarent et reconnaissent que chacune des actions ainsi souscrites a été libérée entièrement à concurrence de SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (€ 760.000,00) constituée par un apport en nature de SEPT CENT QUARANTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS TRENTE-SIX CENTS (€ 749.815,36) étant la valeur des biens immobiliers décrits plus amplement ci-dessous et les valeurs disponibles au 31 décembre 2019 diminuées des impôts différés à transférer à la même date, étant de valeurs disponibles pour un montant de DIX MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS SOIXANTE-QUATRE CENTS (€ 10.184,64)

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

6. Description des éléments d'actifs et de passifs à transférer

L'assemblée décide que, conformément au projet de scission partielle, les éléments des fonds propres à céder à la société « PORTE REAL ESTATE » .

7. Apport en nature dans le cadre de la scission partielle

La scission partielle proposée implique la cession de biens immeubles suivants, formant l'apport en nature du capital de la société à constituer.

Rapport en cas d'apport en nature

La société coopérative à responsabilité limitée « VANDER DONCKT – ROOBROUCK -CHRISTIAENS BEDRIJFSREVISOREN » ,abrégé « VRC BEDRIJFSREVISOREN », ayant son siège à 8820 Torhout, Lichterveldestraat 39A, représentée par monsieur Bart Roobrouck, réviseur d'entreprises, à 8800 Roeselare, Kwadestraat 151A boîte 42, désignée par la société à constituer préalablement à la constitution, a rédigé, conformément au Code des sociétés et des associations, le 15 juillet 2020 un rapport sur la description des apports, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération réelle qui est accordée en contrepartie des apports.

Ce rapport contient les conclusions suivantes:

« L'apport en nature à la société anonyme « PORTE REAL ESTATE » en constitution consistera en l'apport des éléments actifs et passifs de la société anonyme « BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN » ou « SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS » pour une valeur totale nette de € 760.000,00 dans le cadre d'une scission partielle.

Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que:

-l'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apports en nature et que le fondateur est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre de parts à émettre en contrepartie de l'apport en nature;

-la description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté;

-les modes d'évaluation de l'apport en nature arrêtés par les parties sont justifiés par les principes de continuité comptable, applicable à la présente opération, et conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et au pair comptable des actions ou parts à émettre en contrepartie des apports, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

La rémunération de l'apport en nature consistera en 300 parts, sans mention de valeur nominale, de la société SA « PORTE REAL ESTATE ».

Nous croyons utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération. Le présent rapport a été préparé à l'usage exclusif du fondateur de la société dans le cadre de la constitution de la SA « PORTE REAL ESTATE » et ne peut être utilisé à d'autres fins. Le rapport est daté à la date que nos activités de contrôle étaient terminées.

Roeselare, le 15 juillet 2020 »

Les fondateurs ont rédigé, en date du 16 juillet 2020, conformément au Code des sociétés et des associations, un rapport dans lequel ils exposent l'intérêt que l'apport en nature présente pour la société.

Ces rapports seront déposés en même temps au greffe du tribunal de l'entreprise, conformément au Code des sociétés et des associations.

Les biens décrits ci-dessous forment un complexe industriel comprenant des terrains et bâtiments, situé à 7780 Comines-Warneton, Rue des Marmousets 3-5-7, composé de :

VILLE DE COMINES-WARNETON, 1^{ière} DIVISION : COMINES

1. Un atelier avec dépendances sur et avec fonds sis Rue des Marmousets 7, connu suivant cadastre récent section C numéro 1136/L2/P0000 pour une contenance de trente-six ares cinquante-et-un centiares (36a51ca).

Revenu cadastral non indexé : € 8.398,00.

2. Un immeuble de bureaux avec dépendances sur et avec fonds sis Rue des Marmousets 5, connu suivant cadastre récent section C numéro 1136/W/P0000 pour une contenance de quatorze are un centiare (14a01ca).

Revenu cadastral non indexé : € 2.609,00.

3. Une parcelle de terrain (selon titre maison avec pâturage, maison démolie depuis) sis Rue des Marmousets 3, cadastralement connu sous "La Bleue Porte", connu au cadastre section C, numéros 1135/E/P0000 et 1133/H/P0000 pour une contenance totale de quinze ares soixante-neuf centiares (15a69ca).

Revenu cadastral total non indexé : € 502,00.

4. Une parcelle de terrain avec les constructions y construites sise Rue des Marmousets +3 connue suivant cadastre récent section C, numéro 1133/E/P0000 pour une contenance de dix-sept centiares (17ca).

Revenu cadastral non indexé : € 0,00.

5. Un magasin sur et avec fonds sis Rue des Marmousets 5+, connu suivant cadastre récent section C numéro 1131/P0000 pour une contenance d'un hectare trois ares nonante-six centiares (01ha03a96ca).

Revenu cadastral non indexé : € 18.275,00.

CONDITIONS

Le présent transfert est consenti et accepté pour et moyennant les conditions suivantes :

1. La société à constituer « PORTE REAL ESTATE » devra se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

2. La société à constituer « PORTE REAL ESTATE » aura la pleine propriété, la jouissance et la libre occupation des biens à partir de sa constitution. Cette société supportera toutes charges et impositions généralement quelconques afférentes aux biens transférés à dater de ce jour.

3. Les biens sont transférés, délivrés et abandonnés dans l'état où ils se trouvent à ce jour, conformément articles 1641 et 1643 du Code Civil, sans garantie de l'état des bâtiments du chef de vices de constructions apparentes ou cachés, vétusté, humidité, vice du sol, du sous-sol, des fondations ou autres.

La société "BOUWONDERNEMINGEN DELPORTE & ZONEN" ou "SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS" déclare qu'à sa connaissance, le sol ou le sous-sol ne sont affectés d'aucun vice caché.

4. La différence éventuelle entre la contenance réelle et celle ci-avant indiquée, fut-elle de plus d'un vingtième fera profit ou perte pour la société à constituer « PORTE REAL ESTATE ».

5. Les biens transférés tels qu'ils se comportent, se poursuivent et s'étendent avec tous droits et avantages y attachés, avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à profiter des unes et à se défendre des autres à ses frais, risques et périls. La société "BOUWONDERNEMINGEN DELPORTE & ZONEN" ou "SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS" déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude à charge des biens transférés à part celle-ci reprise dans son titre de propriété :

1/ "Het verkochte goed zal eeuwigdurend en onvergeld een recht van doorgang moeten verlenen op het uiterst oostelijk gedeelte ten voordele van het perceel thans eigendom van de verkoper, over een breedte van zes meter, op last van onderhoud als naar recht."

2/ "Obligation d'exploiter – interdiction d'aliéner – faculté de rachat

En application des dispositions de la loi du trente décembre mil neuf cent septante, la présente vente est en outre soumise aux conditions particulières ci-après, que les parties s'engagent à respecter :

L'acquéreur s'engage à implanter sur le terrain faisant l'objet de la présente vente et à y exploiter un entrepôt pour machines et matériel de construction ainsi qu'un garage destiné à l'entretien desdites machines. Il s'y interdit toute implantation autre que les constructions industrielles, d'artisanat et de services répondant à son objet social.

Les travaux de construction devront être entamés dans un délai de QUATRE (4) ans à dater des présentes. Il est précisé que l'engagement prévu ci-avant est une condition essentielle de la vente sans lequel elle n'aurait pas été conclue.

L'acquéreur s'interdit pour lui et ses ayants cause d'aliéner tout ou partie du bien objet de la présente vente ainsi que les constructions qui y seront érigées ou de permettre à un tiers d'y élever des constructions ou autres ouvrages ou de concéder un droit de superficie ou d'emphytéose sans autorisation préalable de l'I.E.G.

Pour la perception des droits, les parties déclarent que les charges susmentionnées sont comprises dans le prix de vente.

En cas d'inexécution des clauses prévues aux deux premiers alinéas qui précèdent, ou au cas où l'acquéreur cesserait l'activité économique prévue au premier alinéa dessus, le vendeur se réserve la faculté de racheter tout ou partie du bien présentement vendu. Ce rachat se fera aux conditions suivantes :

- en ce qui concerne le terrain à concurrence de nonante pour cent du prix principal payé par l'acquéreur sans indemnité ni majoration quelconque,

- en ce qui concerne la partie bâtie, aux conditions prévues par les articles 32 et 32bis de la loi du trente décembre mil neuf cent septante sur l'expansion économique."

6. La société "BOUWONDERNEMINGEN DELPORTE & ZONEN" ou "SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS" déclare que les biens transférés ne sont grevés d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de rachat à part le droit de préemption mentionné ci-dessus.

7. La société « PORTE REAL ESTATE » devra se conformer aux règlements et prescriptions émanés ou à émaner des autorités compétentes pour tout ce qui concerne les clôtures, embranchement d'égouts, raccordement à la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité et autres analogues.

La société « PORTE REAL ESTATE » fera, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement (eau, gaz, électricité, téléphone, internet etc.) pouvant exister.

En ce qui concerne les fournitures d'eaux, il est rappelé que conformément au règlement de la Société Wallonne des Distributions d'eau, la société « PORTE REAL ESTATE » et la société "BOUWONDERNEMINGEN DELPORTE & ZONEN" ou "SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS" sont tenus de signaler le présent transfert dans les huit jours à compter d'aujourd'hui et de relever, si les biens transférés sont libre d'occupation, l'index de consommation, soit eux-mêmes soit par un agent de ladite société.

8. La société « PORTE REAL ESTATE » prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Le notaire attire l'attention sur le fait que la société « PORTE REAL ESTATE » a tout intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

8. Approbation du projet d'acte constitutif et des statuts de la société à constituer, conformément à l'article 12:85 du Code des sociétés et des associations

L'assemblée approuve le projet des statuts de la société anonyme « PORTE REAL ESTATE » à constituer par voie de scission partielle.

L'objet de cette société « PORTE REAL ESTATE » correspond à celui prévu dans le projet de scission.

L'assemblée décide de déléguer la représentation de la présente société scindée aux opérations de constitution de la société anonyme « PORTE REAL ESTATE » au mandataire désigné ci-après : Monsieur Wim DELPORTE.

Il a notamment pour mission de veiller à :

- 1) l'inscription dans la comptabilité de la société anonyme des éléments actifs et passifs, corporels et incorporels, droits et engagements, qui lui sont transférés par voie de scission;

- 2) la répartition entre les associés de la présente société scindée des actions nouvelles créées par chaque société proportionnellement à leurs droits dans la présente société scindée suivant les règles décrétées ci-dessus;

- 3) dans le cadre de ce transfert par voie de scission, le représentant ci-dessus désigné, peut en outre :

- déclarer avoir connaissance des statuts de la société anonyme « PORTE REAL ESTATE » ;

- déclarer avoir connaissance de tous les documents préalables à l'acte constitutif de la société anonyme « PORTE REAL ESTATE » ;

- subroger la société anonyme « PORTE REAL ESTATE » dans tous les actes rectificatifs ou complémentaires à dresser en cas d'erreur ou d'omission dans l'énonciation des biens transférés tels qu'ils figureront dans l'acte constitutif de la société anonyme « PORTE REAL ESTATE » ;

- déléguer sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, toute ou partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe;

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

9. Constatation de la réalisation de la scission partielle de la société par constitution d'une nouvelle société.

L'assemblée générale constate :

Que l'assemblée générale de la présente société anonyme "BOUWONDERNEMINGEN DELPORTE & ZONEN" ou "SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS" s'est tenue ce jour devant le notaire soussigné et a pris la décision de scinder partiellement la présente société anonyme par constitution d'une nouvelle société anonyme dénommée « PORTE REAL ESTATE ».

Qu'en conséquence, la scission partielle de la présente société anonyme et ne sortira ses effets que lorsque la société anonyme « PORTE REAL ESTATE » issue de la scission partielle aura été constituée, conformément à l'article 12:86 du Code des sociétés et des Associations.

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

STATUTS (par extrait)

Article 1: Nom et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée « PORTE REAL ESTATE ».

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

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

Article 3. Objet

La société a comme objet, en plus du but de distribuer ou procurer à ses actionnaires un avantage patrimonial direct ou indirect:

I. Gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier

A/ La constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier; toutes les opérations relatives aux biens immobiliers et aux droits réels immobiliers, telles que la location-financement de biens immobiliers aux tiers, l'achat, la vente, l'échange, la construction, la transformation, l'entretien, la mise en location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immobiliers; l'achat et la vente, la prise en location et la mise en location de biens immobiliers, ainsi que toutes les opérations qui sont directement ou indirectement liées à cet objet et qui sont de nature à favoriser le rendement des biens immobiliers, ainsi que se porter garante pour le bon déroulement d'engagements pris par de tierces personnes qui ont éventuellement la jouissance de ces biens immobiliers.

B/ La constitution et la gestion d'un patrimoine mobilier, toutes les opérations, de quelque nature qu'elles soient, relatives à des biens et des droits meubles, telles que l'acquisition, par souscription ou par achat, et la gestion d'actions, d'obligations, de bons de caisse ou d'autres valeurs meubles, de quelque forme que ce soit, de personnes morales et d'entreprises belges ou étrangères existantes ou à constituer, ainsi que toutes les opérations qui sont directement ou indirectement liées à cet objet et qui sont de nature à favoriser le rendement des biens mobiliers, ainsi que se porter garante pour le bon déroulement d'engagements pris par de tierces personnes qui ont éventuellement la jouissance de ces biens mobiliers.

II. Activités générales

A/ L'acquisition de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sortes de personnes morales et sociétés existantes ou à constituer, la stimulation, la planification, la coordination, le développement de et l'investissement dans des personnes morales et des entreprises dans lesquelles elle a une participation ou non.

B/ L'ouverture de prêts ou de crédits; l'octroi de prêts et d'ouvertures de crédit à des personnes morales et à des entreprises ou à des particuliers, sous quelque forme que ce soit; au sens le plus large, procéder à toutes sortes d'opérations commerciales et financières, à l'exclusion de celles qui sont réservées par la loi à des institutions de crédit ou d'autres institutions financières.

C/ Donner des conseils de nature financière, technique, commerciale ou administrative, au sens le plus large, à l'exclusion de conseils en matière d'investissements et de placements d'argent; donner de l'aide et procurer des services, que ce soit directement ou indirectement, en matière d'administration et de finances, de vente, de production et d'administration générale.

D/ Assumer toutes sortes de mandats administratifs, remplir des missions et exercer des fonctions, y compris des mandats de liquidateur.

E/ Développer, acheter, vendre, prendre en licence ou donner des brevets, du savoir-faire et d'autres immobilisations incorporelles durables et annexes.

F/ La prestation des services administratifs et informatiques.

G/ L'achat et la vente, l'importation et l'exportation, la commission et la représentation de tous biens généralement quelconques, agir comme intermédiaire commercial.

H/ La recherche, le développement, la fabrication ou la commercialisation de nouveaux produits, de nouvelles formes de technologies et leurs applications.

I/ Fournir des garanties réelles ou personnelles au sens le plus large.

III. Dispositions particulières

La société peut procéder à toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières ou financières qui sont directement ou indirectement liées ou apparentées à son objet ou qui peuvent en favoriser la réalisation.

La société peut, par des apports, des fusions, des souscriptions ou de toute autre manière, participer à des entreprises, des associations ou des sociétés qui ont un objet similaire ou annexe ou qui peuvent contribuer à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

L'énumération ci-dessus n'est pas limitative, de sorte que la société puisse procéder à toute opération qui, de quelque manière que ce soit, peut contribuer à la réalisation de son objet social.

La société peut réaliser son objet tant en Belgique qu'à l'étranger, sous les formes et de toutes les manières qu'elle jugera les mieux appropriées à cet effet.

La société ne peut nullement s'occuper de la gestion de patrimoines ni de conseils d'investissement tel que visé par les Lois et les Arrêtés Royaux en question.

La société devra s'abstenir de toute activité qui relève de dispositions réglementaires, pour autant que la société même ne satisfasse pas à ces dispositions

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Article 5: Capital de la société

Le capital est fixé à SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS (€ 62.000,00).

Il est représenté par trois cent (300) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, numérotés de 1 à 300, représentant chacune un/trois centième (1/300ième) du capital social.

Article 11: 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.

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.

Article 12: 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 21: 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.

Article 24: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le dernier mardi de mai à quinze heures. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant (autre qu'un samedi), à la même heure.

Article 23: 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 32: Exercice social – Comptes annuels

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

A cette dernière date, les écritures de la société sont arrêtées et le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément aux dispositions légales.

Article 35: 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.

10. Réduction de capital suite à la scission – maintien du capital par incorporation des réserves

L'assemblée décide d'incorporer les réserves pour maintenir le capital de la société à € 62.000,00.

B. Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs :

- à l'organe d'administration pour l'exécution des résolutions prises sur les points qui précèdent;

- au notaire soussigné pour déposer la coordination des statuts ;

- à la société limitée « STEYAERT Ronny Accountants » (numéro, d'entreprise 0831.759.459) avec siège à 8900 Ypres, Westkaai 1 ainsi qu'à ses employés, préposés ou mandataires avec droit d'agir séparément et possibilité de subrogation afin procéder aux opérations nécessaires et utiles concernant l'exécution des décisions prises auprès des administrations fiscales et sociales, de la TVA, de la Banque-Carrefour des Entreprises, des caisses d'assurance, des guichets d'entreprises ou auprès des instances similaires ou connexes.

Décisions finales

1. L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à : 7780 Comines-Warneton, rue des Marmousets 5.

2. L'assemblée générale nomme comme administrateurs non statutaires pour une période de six ans, de la société à constituer, la société anonyme « PORTE REAL ESTATE », formant son conseil d'administration :

- La société à responsabilité limitée "EM POR MA" avec siège à 8940 Wervik, Menensesteenweg 2, TVA BE 0885.163.107, RPM Gand (division Ypres), représentée par son représentant permanent : monsieur Wim DELPORTE, demeurant à 8940 Wervik, Menensesteenweg 2.

- Monsieur Emiel DELPORTE, demeurant à 8940 Wervik, Menensesteenweg 2.



La société à responsabilité limitée « EM POR MA », représentée comme prédécrit, et Monsieur Emiel DELPORTE, prénommés, sont ici présents et acceptent cette nomination.

3. La première année comptable se terminera le 31 décembre 2020.

4. La première assemblée générale se tiendra le dernier mardi de mai 2021 à quinze heures.

Dispositions transitoires - conseil d'administration

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

A l'unanimité, le conseil décide:

-d'appeler à la fonction de président la société « EM POR MA », représentée par son représentant permanent monsieur Wim DELPORTE, prénommé, ici présent et qui accepte.

-d'appeler à la fonction d'administrateur délégué la société « EM POR MA »

Représentée par son représentant permanent monsieur Wim Delporte, ici présent et qui accepte.

-d'appeler à la fonction de délégué à la gestion journalière monsieur Wim DELPORTE ici présent et qui accepte.

Leur mandat est gratuit, sauf décision de l'assemblée générale.

Attestation notariée

Conformément à l'article 12:84 alinéa 3 du Code des Sociétés et des Associations, le Notaire soussigné atteste, après vérification, l'existence et la légalité tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société.

DECLARATIONS FISCALES

I. Le Notaire soussigné donne lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement et des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, en exécution de l'article 93ter dudit Code.

II. La Société partiellement scindée est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE 0405.474.846

III. Le Président déclare que :

1. Le patrimoine transféré comporte les immeubles précités;

2. La valeur comptable de l'actif net transféré résulte des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2019.

3. Ce transfert donne lieu à l'attribution de 300 actions de la société bénéficiaire et ne donne lieu à aucun paiement de soulte en espèces ou autrement.

4. Le transfert par voie de scission partielle a lieu dans le cadre et sous le bénéfice :

- des articles 12:74 à 12:90 du Code des sociétés et des associations ;

- des articles 117 et 120 du Code des droits d'enregistrement ;

- des articles 211 et suivants du Code des Impôts sur les Revenus ;

- des articles 11 et 18 § 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

4. Droits d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à NONANTE-CINQ EUROS (€ 95,00), payable par le notaire.

Déposé en même temps :

-expédition de l'acte

-les statuts coordonnées

-rapport réviseur