

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

Réservé
au
Moniteur
belge



20098752

Déposé au greffe
du Tribunal de l'entreprise de Liège
Division Huy, le **18 AOUT 2020**
le greffier **Greffé**

N° d'entreprise : **0536 644 481**

Nom

(en entier) : **Châteaux Thermes & Golf**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **4520 Wanze, rue de Wanzoul, 66**

**Objet de l'acte : Assemblée générale extraordinaire - Scission par absorption -
Augmentation du capital - Modification et mise à jour des statuts**

D'un acte reçu par Renaud GREGOIRE, notaire à la résidence de Moha, commune de Wanze, exerçant sa fonction au sein de la société à responsabilité limitée "Etude GREGOIRE, notaires associés", dont le siège est établi à Moha, rue de Bas-Oha, n°252 A, le 29 juillet 2020, enregistré au Bureau Sécurité Juridique Huy, étant le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la Société anonyme "Châteaux Thermes & Golf", il résulte que:

1. Communication du projet de scission partielle établi le vingt-huit avril deux mil vingt, un par l'organe d'administration de la société anonyme « Châteaux Thermes & Golf », société absorbante, conformément à l'article 12 :59 CSA.

Le conseil d'administration a déclaré qu'aucune modification (notable) du patrimoine actif et passif de la société scindée partiellement n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de fusion.

Par ailleurs, compte tenu de la date de prise d'effet de la scission, tous les actionnaires ont confirmé avoir renoncé au droit de recevoir un état intermédiaire de la situation comptable de la présente société absorbante et de la société scindée.

2. Rapports

1) 1° - Monsieur Pascal CELEN, réviseur d'entreprises, représentant la société « REWISE », ayant un siège à 4020 Liège, rue des Vennes, 151, désignée par le conseil d'administration, a dressé le rapport prescrit par les dispositions du Code des sociétés et associations sur les apports en nature ci-après prévus, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération effectivement attribuée en contrepartie.

Ce rapport conclut dans les termes suivants :

« 6. CONCLUSIONS

L'apport en nature effectué envers la société anonyme SA CHÂTEAUX THERMES & GOLF se compose de l'ensemble des éléments actifs et passifs constitutifs de la branche d'activité commerciale « exploitation d'un club de golf et de club house » de la SRL NAXHELET avec les droits y attachés sous déduction des dettes et/ou engagements directs et obligations le grevant.

Cet apport est plus amplement décrit au sein du présent rapport et est effectué avec effet comptable au 1er janvier 2020 et est valorisé à un montant net de 44.311,90 €. Par conséquent, toutes les opérations effectuées depuis cette date en relation avec les éléments apportés sont réputées réalisées au profit ou à la perte exclusive de la SA CHÂTEAUX THERMES & GOLF.

La SA CHÂTEAUX THERMES & GOLF reprendra les droits et engagements de la SRL NAXHELET au 1er janvier 2020 exclusivement liés aux éléments transférés.

Sur la base des informations obtenues et des travaux de contrôle effectués, 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 conseil d'administration de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés ainsi que de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie des apports en nature;

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

-le mode d'évaluation de l'apport en nature consistant en la valeur nominale est justifié par les principes de l'économie d'entreprise et conduit à une valeur d'apport qui correspond au moins au nombre et au pair comptable des actions à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué. En contrepartie de l'augmentation du capital, il sera attribué 36 actions sans désignation de valeur nominale entièrement libérées de la SA CHÂTEAUX THERMES & GOLF aux actionnaires de la SRL NAXHELET à concurrence de 34 actions à M. Bernard JOLLY et 2 actions à Mme Françoise de VAUCLEROY ;

-le conseil d'administration s'est conformé au prescrit des articles 7 :179 et 7 :197 du Code des Sociétés et des Associations et justifie l'émission en-dessous du pair comptable;

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 »).

-les données financières et comptables contenues dans le rapport du conseil d'administration sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter la proposition d'augmentation de capital.

Il est à noter que cette opération d'augmentation de capital sera suivie d'une seconde opération d'augmentation de capital par l'apport par Monsieur Bernard JOLLY, Madame Françoise de VAUCLEROY, Monsieur Charles-Edouard JOLLY, Monsieur Nicolas JOLLY, Madame Emilie JOLLY et Madame Clémentine JOLLY de terrains leur appartenant d'une valeur de 5.153.745 € moyennant la création de 4.160 nouvelles actions sans désignation de valeur nominale. A la suite de ces opérations d'augmentation de capital, le capital s'élèvera à 27.145.203,67 € représenté par 20.170 actions.

Nous croyons enfin utile de rappeler que le conseil d'administration de la société est responsable de l'évaluation des éléments apportés ainsi que de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie de l'apport en nature.

Notre mission porte sur la description de l'apport en nature, sur l'appréciation de son évaluation et sur la mention de la rémunération attribuée en contrepartie ; il ne nous appartient pas de nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Liège, le 28 juillet 2020

REWISE SRL

Représentée par

(suit la signature électronique)

Pascal CELEN, Réviseur d'Entreprises »

2° - Le conseil d'administration a dressé le rapport spécial prescrit par le dit Code des sociétés et associations, dans lequel il expose l'intérêt que présentent pour la société les apports en nature et le cas échéant les raisons pour lesquelles il s'écarte des conclusions du réviseur d'entreprises.

Un exemplaire de ces rapports sera déposé au greffe du tribunal de l'entreprise compétent, en même temps qu'une expédition des présentes.

(Non-)Application des rapports de scission et de contrôle

En application de l'article 12 :65 du Code des sociétés et associations, l'assemblée générale a décidé, à l'unanimité et par un vote exprès, de renoncer à l'établissement du rapport écrit et circonstancié du conseil d'administration et du rapport de contrôle du réviseur d'entreprises, prescrits par les articles 12 :61 et 12 :62 du Code des sociétés et associations et à leur communication prescrite par l'article 12 :64 du Code des sociétés et associations.

3. Scission

Conformément à ce projet de scission, l'assemblée générale a décidé la scission partielle par absorption de la société (privée) à responsabilité limitée "NAXHELET" (nouvellement dénommée "NAXHELET IMMO"), ayant son siège à 4520 Wanze, rue de Wanzoul, 66, société scindée partiellement (sans dissolution), par voie de transfert par cette dernière, d'une partie de son patrimoine actif et passif, étant la branche d'activité commerciale d'exploitation d'un club de golf et de club house, rien excepté ni réservé quant à cette branche d'activité, tel qu'il résulte de la situation active et passive de la société scindée arrêtée au trente et un décembre deux mil dix-neuf, à la présente société.

Il est créé trente-six nouvelles actions (36), sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées, de la présente société anonyme « Châteaux Thermes & Golf », absorbante.

Ces nouvelles actions sont attribuées aux associés/actionnaires de la société à scinder, proportionnellement aux droits détenus, à raison de 1 action de la société anonyme « Châteaux Thermes & Golf » pour quatre cent onze (411) parts sociales/actions de la société privée à responsabilité limitée "NAXHELET" (nouvellement dénommée "NAXHELET IMMO"), scindée partiellement, et ce sans soulte.

Toutes les opérations réalisées par la société scindée depuis le premier janvier deux mil vingt seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société anonyme « Châteaux Thermes & Golf », bénéficiaire de la branche d'activité transférée, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant aux dits éléments apportés, et de payer et supporter le passif, frais, impôts et charges quelconques y relatifs.

4. Description du patrimoine transféré et des conditions du transfert

A. A l'instant interviennent Monsieur Bernard JOLLY, agissant conformément à la délégation de pouvoirs lui conférée par l'assemblée générale extraordinaire respective de la société scindée "NAXHELET" (nouvellement dénommée "NAXHELET IMMO"), dont le procès-verbal a été dressé par le notaire soussigné ce jour antérieurement aux présentes, a déclaré que la branche d'activité commerciale d'exploitation d'un club de golf et de club house comprend activement et passivement, sur base de la situation arrêtée au trente et un décembre deux mil dix-neuf, ce qui suit. Ladite branche d'activité transférée par la société scindée comprend les immeubles ci-après décrits.

B. Meubles

1. Description

A l'actif

ACTIFS IMMOBILISES

III. Immobilisations corporelles 8.119.464,86 EUR

IV. Immobilisations financières 49,90 EUR

ACTIFS CIRCULANTS

VI. Stocks et commandes en cours d'exécution 70.754,71 EUR

VII. Créances à un an au plus 556.317,89 EUR

IX Valeurs disponibles 24.380,83 EUR

X. Comptes de régularisation	7.265,23 EUR
Total	8.778.233,42 EUR
Au passif	
CAPITAUX PROPRES	
I. Capital	69.458,67 EUR
IV Réserves	30,09 EUR
VI. Subsidés en capital	-25.176,86 EUR
DETTES	
VIII. Dettes à plus d'un an	6.459.492,98 EUR
IX. Dettes à un an au plus	1.052.121,24 EUR
X. Comptes de régularisation	1.222.307,30 EUR
Total	8.778.233,42 EUR

2. Conditions.

Cet apport se fait sous les garanties ordinaires et de droit.

La société aura la propriété des biens et des droits apportés à compter de ce jour, mais elle en aura la jouissance, c'est à dire qu'elle aura droit aux bénéfices de l'activité sociale et en supportera les charges de celle-ci rétroactivement à compter du premier janvier deux mil vingt.

La société présentement constituée continuera les différents contrats de fourniture et d'assurance relativement aux biens apportés.

Elle prendra les biens apportés dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

Elle remplira toutes les formalités légales à l'effet de rendre opposable aux tiers la transmission à son profit des éléments compris dans l'apport. L'apporteur déclare que les créances apportées sont libres de toute charge ou nantissement.

C. Immeubles

Dans le patrimoine transféré à la société anonyme « Châteaux Thermes & Golf », sont compris les immeubles dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrits ci-après, lesquels constituent des éléments dudit patrimoine soumis à publicité particulière.

Description

- Commune de WANZE – 1^{ère} division ex Wanze

* Les nonante-neuf pour cent indivis (99%) en pleine propriété d'une parcelle en lieudit « Campagne du Campia », cadastrée en nature de terrain de sport, section A numéro 293T2 P0000 (anciennement partie du numéro 293V), d'une contenance de huit hectares quatre ares septante et un centiares (8ha 4a 71ca).

* Les nonante pour cent indivis (90%) en pleine propriété d'une parcelle de terre à front de la Chaussée de Wavre, cadastrée section A numéro 293V3 P0000, d'une contenance de deux ares septante-sept centiares (2a 77ca).

* Les nonante pour cent indivis (90%) en pleine propriété d'une parcelle de terre à front de la Chaussée de Wavre, cadastrée section A numéro 293T3 P0000, d'une contenance de deux ares trente-deux centiares (2a 32ca).

* Parcelle en lieudit « Campagne du Campia », cadastrée section A numéro 293M3 P0000, d'une contenance de un are soixante-sept centiares (1a 67ca).

* Les nonante-neuf pour cent indivis (99%) en pleine propriété d'une parcelle en lieudit « Campagne du Campia », cadastrée en nature de terre vague et vaine, section A partie numéro 293W2 P0000 (numéro parcellaire réservé 293R5 P0000), d'une contenance mesurée de vingt-trois ares vingt-deux centiares (23a 22ca).

Tel que ce bien est repris sous lot 26 au plan dressé par le géomètre expert Gérald de CHANGY à Namur, le dix-neuf juin deux mil vingt, dont une copie restera annexée aux présentes mais ne sera pas transcrite.

Ledit plan est repris sous la référence 61072/10347 à la banque de données des plans de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

* Les nonante-neuf pour cent indivis (99%) en pleine propriété d'une parcelle en lieudit « Campagne du Campia », cadastrée en nature de terre vague et vaine, section A partie numéro 293W2 P0000 (numéro parcellaire réservé 293S5 P0000), d'une contenance mesurée de deux ares quatre-vingt-quatre centiares (2a 84ca).

Tel que ce bien est repris sous lot 27 au plan dressé par le géomètre expert Gérald de CHANGY à Namur, le dix-neuf juin deux mil vingt, dont une copie restera annexée aux présentes mais ne sera pas transcrite.

Ledit plan est repris sous la référence 61072/10347 à la banque de données des plans de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

* Les nonante-neuf pour cent indivis (99%) en pleine propriété d'une parcelle en lieudit « Campagne du Campia », cadastrée en nature de terre vague et vaine, section A partie du numéro 293L3 P0000 (numéro parcellaire réservé 293Z5 P0000), d'une contenance mesurée de trois cent huit mètres carrés (308 m²).

Tel que ce bien est repris sous lot C1 au plan dressé par le géomètre expert Gérald de CHANGY à Namur, le trente juin deux mil vingt, dont une copie restera annexée aux présentes mais ne sera pas transcrite.

Ledit plan est repris sous la référence 61072/10351 à la banque de données des plans de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

* Les nonante-neuf pour cent indivis (99%) en pleine propriété d'une parcelle en lieudit « Campagne du Campia », cadastrée en nature de terre vague et vaine, section A partie du numéro 293L3 P0000 (numéro parcellaire réservé 293X5 P0000), d'une contenance mesurée de deux ares cinquante et un centiares (2a 51ca).

Tel que ce bien est repris sous lot 28-4/4 au plan dressé par le géomètre expert Gérald de CHANGY à Namur, le dix-neuf juin deux mil vingt, dont une copie restera annexée aux présentes mais ne sera pas transcrit.

Ledit plan est repris sous la référence 61072/10347 à la banque de données des plans de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

* Parcelle en lieudit « Campagne du Campia », cadastrée section A partie du numéro 293P3 P0000 (numéro parcellaire réservé 293A6 P0000), d'une contenance mesurée de vingt-sept mètres carrés (27 m²).

Tel que ce bien est repris sous lot C2 au plan dressé par le géomètre expert Gérald de CHANGY à Namur, le trente juin deux mil vingt, dont une copie restera annexée aux présentes mais ne sera pas transcrit.

Ledit plan est repris sous la référence 61072/10351 à la banque de données des plans de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

* Parcelle en lieudit « Campagne du Campia », cadastrée section A partie du numéro 293P3 P0000 (numéro parcellaire réservé 293W5 P0000), d'une contenance mesurée de onze mètres carrés (11 m²).

Tel que ce bien est repris sous lot 28-3/4 au plan dressé par le géomètre expert Gérald de CHANGY à Namur, le dix-neuf juin deux mil vingt, dont une copie restera annexée aux présentes mais ne sera pas transcrit.

Ledit plan est repris sous la référence 61072/10347 à la banque de données des plans de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

* Les nonante-neuf pour cent indivis (99%) en pleine propriété d'une parcelle en lieudit « Campagne du Campia », cadastrée en nature de terrain de sport, section A numéro 300F P0000 (anciennement partie du numéro 300/D), d'une contenance de trente-cinq ares septante-huit centiares (35a 78ca).

* Parcelle en lieudit « Naxhelet », cadastrée en nature de chemin, section A numéro 21C P0000 (anciennement parties des numéros 21, 22A et 19C), d'une contenance de septante-neuf ares trente-six centiares (79a 36ca).

* Parcelle en lieudit « Naxhelet », cadastrée en nature de parking, section A numéro 21D P0000 (anciennement parties des numéros 21 et 22A), d'une contenance de deux hectares six ares quarante-trois centiares (2ha 6a 43ca).

* Parcelle en lieudit « Morinval », cadastrée en nature de terrain de sport, section A numéro 8C P0000 (anciennement partie du numéro 8/A), d'une contenance de quarante ares un centiare (40a 1ca).

* Parcelle sise rue Naxhelet, 1 (bloc Golf lot 14), cadastrée section A numéro 13K P0001.

* Parcelle en lieudit « Naxhelet », cadastrée en nature de terrain de sport, section A numéro 17B P0000 (anciennement parties des numéros 15A et 500A), d'une contenance de dix ares vingt-sept centiares (10a 27ca).

* Parcelle en lieudit « Naxhelet », cadastrée en nature de bois, section A numéro 7A P0000 (anciennement partie du numéro 7), d'une contenance de deux ares soixante-deux centiares (2a 62ca).

- Commune de WANZE – 3^{ème} division ex Moha

* Un atelier, sis Chaussée de Wavre, 224, cadastré section B numéro 562N2 P0000, d'une contenance de quarante-trois ares nonante-neuf centiares (43a 99ca).

* Parcelle de terre en lieudit « Ce de Cerisiers », cadastrée section B numéro 873/F P0000, d'une contenance de nonante-quatre centiares (94ca).

* Parcelle de terre en lieudit « Ce de Cerisiers », cadastrée section B partie du numéro 873/E P0000 (numéro parcellaire réservé 885A P0000), d'une contenance mesurée de cinquante-trois mètres carrés (53 m²).

Tel que ce bien est repris sous A2 au plan dressé par le géomètre expert Gérald de CHANGY à Namur, le trente juin deux mil vingt, dont une copie restera annexée aux présentes mais ne sera pas transcrit.

Ledit plan est repris sous la référence 61042/10174 à la banque de données des plans de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

* Parcelle de terre en lieudit « Ce de Cerisiers », cadastrée section B partie du numéro 873/B P0000 (numéro parcellaire réservé 885C P0000), d'une contenance mesurée de vingt-six mètres carrés (26 m²).

Tel que ce bien est repris sous lot C3 au plan dressé par le géomètre expert Gérald de CHANGY à Namur, le trente juin deux mil vingt, dont une copie restera annexée aux présentes mais ne sera pas transcrit.

Ledit plan est repris sous la référence 61042/10174 à la banque de données des plans de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

* Parcelle de terre en lieudit « Ce de Cerisiers », cadastrée section B partie du numéro 873/D P0000 (numéro parcellaire réservé 293V5 P0000), d'une contenance mesurée de onze mètres carrés (11 m²).

Tel que ce bien est repris sous lot 28-2/4 au plan dressé par le géomètre expert Gérald de CHANGY à Namur, le dix-neuf juin deux mil vingt, dont une copie restera annexée aux présentes mais ne sera pas transcrit.

Ledit plan est repris sous la référence 61042/10170 à la banque de données des plans de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

Les parties certifient que ces plans sont repris dans ladite base de données, sans avoir été modifié depuis la délivrance de ce numéro de référence. En conséquence, et en exécution de l'article 1 alinéa 4 de la Loi Hypothécaire et de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des Droits d'Enregistrement, les parties déclarent que le plan ne sera pas présenté à la formalité de l'enregistrement et sollicitent que le plan soit réputé transcrit sans présentation du plan à la formalité. Un exemplaire de ces plans restera ci-annexé après signature par les parties et Nous, Notaire.

Pour autant que de besoin, les membres de l'assemblée précisent que les immeubles apportés ne sont pas repris en stock et que le présent apport ne comprend pas de biens immeubles en stock.

Biens immeubles estimés : sept millions six cent cinquante mille huit cent dix-neuf euros septante-sept cents (7.650.819,77 EUR).

Le passif transféré est relatif aux différents biens et droits.

Valeur nette d'apport (meubles et immeubles) : quarante-quatre mille trois cent onze euros nonante cents (44.311,90 EUR).

Tels que ces biens sont plus amplement décrits dans le rapport du reviseur d'entreprises.

Aucun engagement passif ne sera supporté par la société à constituer, ni ne grève les biens apportés, à l'exception de la prise en charge des postes du passif repris ci-dessus liés à la branche d'activité scindée.

Les biens sont apportés pour quittes et libres de toutes charges, privilèges et hypothèques.

Conditions.

Chaque immeuble prédécrit est transféré à la présente société aux conditions suivantes :

1. Conditions générales

1° L'immeuble est transféré dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de vices et défauts, vétusté, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société à constituer à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société scindée ni recours contre elle.

Le notaire précise qu'il a vérifié les titres de propriété des comparants, lesquels ne révèlent l'existence d'aucune servitude, à l'exception de ce qui suit :

- L'acte de vente du six juillet deux mil précite mentionne ce qui suit :

« La partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude et que son titre de propriété n'en révèle l'existence d'aucune, à l'exception de ce qui est dit ci-après.

1. Servitude non altius tollendi.

L'acte du vingt-cinq mai mil neuf cent soixante-cinq dont question ci-avant, contient la constitution d'une servitude non altius tollendi sur une bande de terrain prise dans la parcelle située à Wanze et y cadastrée section unique, n°293 C partant de la Chaussée de Wavre et s'étendant jusqu'au chemin de Wanze à Moha, sur une largeur de trente mètres et une longueur de cent septante-cinq mètres environ, délimitée par deux plans verticaux distants de quinze mètres de l'axe de la ligne à haute tension à établir et situés de part et d'autres de cet axe.

Les conditions de cette constitution de servitude sont ici reprises intégralement:

"1. La servitude de "non altius tollendi" est établie pour permettre le surplomb et le passage, pour l'installation et l'exploitation de la ligne aérienne à haute tension, reliant les postes d'Ampsin et de Seilles, sur la parcelle sise à Wanze, cadastrée section unique, n°293 C suivant le tracé figuré au plan ci-annexé.

2. Les dites sociétés ont le droit de faire passer au-dessus de la parcelle ci-dessus, les conducteurs de la ligne, suivant le tracé et la hauteur figurée au plan ci-annexé.

3. Il est interdit de faire ou laisser établir sur une bande de terrain de trente mètres de largeur délimitée par deux plans verticaux distants de quinze mètres de l'axe de la ligne et située de part et d'autre de cet axe, des plantations dépassant une hauteur de neuf mètres à compter du sol, des constructions, bâtiments ou ouvrages quelconques dont la hauteur dépasserait celle définie par la parallèle en trait interrompu figurant au plan ci-annexé.

4. Les sociétés auront le droit de pénétrer et de circuler sur la parcelle susdite pour effectuer tous les travaux d'entretien, de renouvellement ou de réparation de la ligne, sans autre indemnisation à charge par elles de dédommager les propriétaires ou les locataires des dégâts occasionnés par l'exercice de ce droit. Il en est de même pour les accidents imputables à la ligne à haute tension. Les personnes accidentées seront indemnisées par lesdites sociétés.

La présente convention est conclue pour toute la durée de l'existence de ladite ligne".

2. Servitude de passage.

La partie venderesse déclare qu'il existe une servitude de passage de jour comme de nuit tant à pied qu'avec tous véhicules quelconques, sans aucune restriction dont le titre n'a pu être retrouvé.

Cette servitude est à l'usage de la parcelle cadastrée actuellement n°293 T et appartenant à Madame Marie-Madeleine Mottet et à charge de la partie de la parcelle n°293 K 2 située à front de la Chaussée de Wavre:

- sur une profondeur de quarante-deux mètres environ, correspondant à la distance entre le domaine public et la limite de fond de la parcelle n°293 T,

- sur une largeur de sept mètres cinquante centimètres correspondant à la largeur de la parcelle 293 K 2 entre les parcelles 293 T et 293 Z, sauf sur la partie avant où cette largeur s'accroît.

L'assiette de cette servitude est figurée au croquis qui restera ci-annexé. »

La division (antérieure) des immeubles a pour conséquence que les biens objet du présent acte et les biens voisins peuvent éventuellement être concernés par des servitudes par destination du père de famille résultant de la situation de fait des lieux. D'une manière générale, les canalisations et écoulements, même non apparents, qui existent actuellement au service ou à charge d'un des fonds pourront subsister. Toute canalisation qui serait à usage commun sera entretenue à frais communs. L'énumération des servitudes n'est pas exhaustive. La situation existant entre les deux propriétés, même si elle n'est pas apparente, pourra subsister au titre de servitude par destination du père de famille par le seul fait de la division des propriétés.

Pour autant que de besoin, la présente société aux présentes est subrogée dans tous les droits, actions et obligations qui compétent à l'apporteur, du chef de l'existence de ces diverses conditions spéciales, pour autant qu'elles soient toujours d'application.

Les contenances ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, faisant profit ou perte pour les parties concernées et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

La société à constituer est subrogée dans les droits et obligations de la société scindée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer à ses titres de propriété.

Elle est censée avoir reçu les titres de propriété et les éventuelles conventions d'occupation qui se rapportent aux droits immobiliers transférés.

2° Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans les droits immobiliers transférés par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie de l'apport et sont réservés au profit de qui de droit.

3° En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, la société à constituer devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions urbanistiques, la société scindée et le notaire soussigné étant dispensés de délivrer les renseignements urbanistiques s'appliquant aux biens ci-dessus.

4° L'apporteur déclare que les immeubles apportés sont assurés contre les risques d'incendie et autres. La société bénéficiaire de l'apport s'engage à continuer le contrat pour le temps restant à courir à l'entière décharge des apporteurs, à moins qu'elle ne préfère les résilier; ensuite de quoi, elle prendra elle-même toutes dispositions utiles au sujet des assurances.

5° La société continuera de même tous abonnements aux eau, gaz et électricité qui pourraient exister relativement aux biens apportés et en paiera les primes et redevances à compter de leur plus prochaine échéance.

2. Transfert de propriété – Entrée en jouissance – Impôts

La société est subrogée, sans qu'il puisse en résulter novation dans tous les droits et actions de la société scindée résultant des contrats de location, de sous-location ou de cession de baux civils ou commerciaux.

La société doit respecter les occupations en cours comme la société scindée était en devoir de le faire, et agir directement avec les propriétaires et occupants pour tout ce qui concerne les modes et conditions de leur occupation, les renons à donner et les objets que les propriétaires et occupants pourraient prétendre leur appartenir.

Les immeubles apportés sont libres de tout bail.

Situation hypothécaire

1. Chaque immeuble ci-dessus décrit est transféré pour quitte et libre de toute inscription ou transcription généralement quelconque. L'état hypothécaire relatifs aux biens apportés ne mentionne aucune inscription hypothécaire.

2. La société scindée n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant lesdits immeubles transférés.

D. Conditions générales du transfert

1. Les biens sont transférés dans l'état où ils se trouvent. La société déclare avoir parfaite connaissance des biens et droits transférés et ne pas en exiger une description plus détaillée. Le transfert est effectué sur base d'une situation arrêtée au trente et un décembre deux mil dix-neuf, étant entendu que toutes les opérations réalisées par la société scindée depuis le premier janvier deux mil vingt sur les biens transférés sont considérées comme accomplies pour le compte de la présente société constituée. D'un point de vue comptable, le transfert du patrimoine est réputé réalisé le premier janvier deux mil vingt.

2. La présente société "Châteaux Thermes & Golf" a la propriété des biens prédécrits lui transférés à compter de ce jour. Elle en a la jouissance à compter du premier janvier deux mil vingt.

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont ou en seraient l'accessoire ne sont pas affectées par la présente opération sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription.

3. Le transfert comprend la totalité de la branche d'activité commerciale d'exploitation d'un club de golf et de club house (dont les immeubles ci-avant décrits), et la présente société, bénéficiaire du transfert, est subrogée dans tous les droits et obligations de la société scindée quant à cette branche d'activité. La présente société est censée avoir parfaite connaissance de la partie du patrimoine transféré, et ne pas en exiger une description plus détaillée.

D'une manière générale, le transfert comprend tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, garanties personnelles ou réelles et autres, 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, relative à la branche d'activité transférée.

La société à constituer devra respecter et exécuter tous accords ou engagements que la société scindée aurait pu conclure soit avec tous tiers, soit avec son personnel, sa direction, ses employés et ouvriers, ainsi que tous autres accords ou engagements l'obligeant à quelque titre que ce soit, relativement à la branche d'activité apportée.

4. La société bénéficiaire supportera avec effet au premier janvier deux mil vingt, tous impôts, contributions, taxes, primes et généralement toutes les charges quelconques, qui grèvent ou pourront grever les éléments transférés et qui sont inhérents à leur propriété et leur jouissance.

En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine, dans la mesure où la répartition décrite ci-après 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 est expressément convenu, que tous les éléments omis du projet de scission ou dont il ne peut être établi avec certitude, tombent à charge de la société anonyme "Châteaux Thermes & Golf" et ceci proportionnellement aux fonds propres tels qu'ils ressortent de l'état de scission repris au rapport du reviseur d'entreprises.

5. Le présent transfert est fait à charge pour la société absorbante de :

-supporter tout le passif de la société scindée envers les tiers, relativement à la branche d'activité commerciale de golf, s'élevant au trente et un décembre deux mil dix-neuf à sept millions cinq cent onze mille six cent quatorze euros vingt-deux cents (7.511.614,22 EUR), d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée quant à cette branche;

-respecter et exécuter tous accords ou engagements que la société scindée aurait pu conclure soit avec tous tiers, soit avec son personnel, sa direction, ses employés et ouvriers, ainsi que tous autres accords ou engagements l'obligeant à quelque titre que ce soit, relativement à la branche d'activité relative à l'exploitation agricole;

-supporter tous impôts, taxes, contributions, primes et cotisations d'assurances, généralement toutes les charges ordinaires ou extraordinaires, qui grèvent ou pourront grever les biens transférés.

6. Les litiges et actions généralement quelconques relatifs à la partie du patrimoine transféré susdit, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, seront suivis par la présente société qui en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société scindée.

7. Le transfert de la partie du patrimoine de la société scindée à la présente société comprend d'une manière générale :

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont ladite société bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques.

b) les archives et documents comptables relatifs aux apports, à charge pour la présente société de les conserver.

8. La société absorbante remplira toutes les formalités légales à l'effet de rendre opposable aux tiers la transmission à son profit des éléments compris dans la branche d'activité apportée, et en particulier quant au transfert des immeubles. L'apportant déclare que les créances apportées sont libres de toute charge ou nantissement.

Rémunération du transfert

En rémunération du transfert de la branche d'activité commerciale d'exploitation d'un club de golf et de club house de la société (privée) à responsabilité limitée "NAXHELET" (nouvellement dénommée "NAXHELET IMMO"), par suite de sa scission partielle (sans dissolution), à la présente société, les trente-six (36) actions nouvelles, entièrement libérées, sont attribuées aux associés/actionnaires de la société scindée, chacun proportionnellement aux droits détenus, à raison de une (1) action de la société anonyme « Châteaux Thermes & Golf » pour quatre cent onze (411) parts sociales de la société (privée) à responsabilité limitée "NAXHELET" (nouvellement dénommée "NAXHELET IMMO"), scindée partiellement, et ce sans soulte.

De sorte qu'après la présente assemblée, les nouvelles actions de la présente société absorbante seront attribuées comme suit :

- à concurrence de trente-quatre (34) actions à Monsieur JOLLY Bernard, domicilié à 4520 Wanze, rue de Wanzoul, 70 ;

- à concurrence de deux (2) actions à Madame de VAUCLEROY Françoise, domiciliée à 4520 Wanze, rue de Wanzoul, 70.

5. Modification des statuts - capital social

Ensuite des résolutions qui précèdent, l'assemblée générale a décidé d'apporter aux statuts les modifications suivantes : Augmentation du capital

En représentation du transfert de la branche d'activité commerciale d'exploitation d'un club de golf et de club house de la société scindée (partiellement) et sous la même réserve que ci-dessus, l'assemblée générale a décidé d'augmenter le capital social, à concurrence de soixante-neuf mille quatre cent cinquante-huit euros soixante-sept cents (69.458,67 EUR), pour le porter de vingt et un millions neuf cent vingt-deux mille euros (21.922.000,00 EUR) à vingt et un millions neuf cent nonante et un mille quatre cent cinquante-huit euros soixante-sept cents (21.991.458,67 EUR), par la création de trente-six (36) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les parts sociales existantes, sauf qu'elles ne participeront à la répartition des bénéfices sociaux qu'à partir de la répartition des bénéfices liée à la branche d'activité transférée soit le premier janvier deux mil vingt.

L'attribution des actions nouvelles se fera par l'inscription dans le registre des actions nominatives de la société absorbante, de la manière précisée ci-dessus.

6. Constatations

L'assemblée a constaté, ensuite des résolutions qui précèdent, conformément à l'article 12 :32 du Code des sociétés et associations, l'identité de l'objet de la société scindée et de la société absorbante, et en outre qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes de gestion de la société scindée et de la société absorbante.

Le conseil d'administration et tous les membres de l'assemblée ont requis le notaire soussigné de constater que, suite aux décisions concordantes intervenues au sein des sociétés concernées par la scission, la scission partielle (sans dissolution) de la société "NAXHELET" (nouvellement dénommée "NAXHELET IMMO") est réalisée et qu'en conséquence l'ensemble actif et passif de la branche d'activité commerciale d'exploitation d'un club de golf et de club house de la société scindée est transféré à la société absorbante.

7. Rapports

1° - Le rapport de Monsieur Pascal CELEN, réviseur d'entreprises, représentant la société « REWISE », ayant un siège à 4020 Liège, rue des Vennes, 151, désignée par le conseil d'administration, dont question ci-dessus et dont la conclusion est reprise ci-dessous, est également établi quant à l'augmentation de capital au moyen des apports en nature ci-après prévus, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération effectivement attribuée en contrepartie.

Le rapport du réviseur d'entreprises conclut comme suit :

« 5. CONCLUSIONS

Le conseil d'administration propose d'augmenter le capital social de la SA CHÂTEAUX THERMES & GOLF à concurrence de 5.153.745 €, pour le porter de 21.991.458,67 € à 27.145.203,67 € par un apport de terrains

appartenant à Monsieur Bernard JOLLY, Madame Françoise de VAUCLEROY, Charles-Edouard JOLLY, Nicolas JOLLY, Emilie JOLLY et Clémentine JOLLY, rémunéré par l'émission de 4.160 actions sans désignation de valeur nominale entièrement libérées.

L'augmentation de capital visée par ce rapport concerne l'augmentation de capital de 5.153.745 € par apport en nature de terrains appartenant à Monsieur Bernard JOLLY, Madame Françoise de VAUCLEROY, Charles-Edouard JOLLY, Nicolas JOLLY, Emilie JOLLY et Clémentine JOLLY, plus amplement décrites ci-avant.

Au terme de nos travaux de vérification, 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 conseil d'administration de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés ainsi que de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie des apports en nature;

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

-le mode d'évaluation de l'apport en nature consistant en la valeur nominale est justifié par les principes de l'économie d'entreprise et conduit à une valeur d'apport qui correspond au moins au nombre et au pair comptable des actions à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué. En contrepartie de l'augmentation du capital, il sera attribué 4.160 actions sans désignation de valeur nominale entièrement libérées à concurrence de :

- o233 actions à Mme Françoise de VAUCLEROY
- o3.411 actions à Monsieur Bernard JOLLY
- o129 actions à Monsieur Charles-Edouard JOLLY
- o129 actions à Monsieur Nicolas JOLLY
- o129 actions à Monsieur Emilie JOLLY
- o129 actions à Madame Clémentine JOLLY.

-le conseil d'administration s'est conformé au prescrit des l'articles 7:179 et 7:197 du Code des sociétés et des associations et justifie l'émission en-dessous du pair comptable ;

-les données financières et comptables contenues dans le rapport du conseil d'administration sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter la proposition d'augmentation de capital.

Nous croyons enfin utile de rappeler que le conseil d'administration de la société est responsable de l'évaluation des éléments apportés ainsi que de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie de l'apport en nature.

Notre mission porte sur la description de l'apport en nature, sur l'appréciation de son évaluation et sur la mention de la rémunération attribuée en contrepartie ; il ne nous appartient pas de nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Liège, le 28 juillet 2020

REWISE SRL

Représentée par

(suit la signature électronique)

Pascal CELEN

Réviseur d'Entreprises »

Chaque actionnaire reconnaît avoir reçu un exemplaire de ce rapport et en avoir pris connaissance, et dispense le notaire soussigné d'en donner lecture.

2° - Le conseil d'administration a dressé le rapport spécial prescrit par le dit Code des sociétés et associations.

Un exemplaire de ces rapports sera déposé au greffe du tribunal de l'entreprise compétent, en même temps qu'une expédition des présentes.

8. Augmentation de capital.

L'assemblée générale a décidé d'augmenter le capital à concurrence de cinq millions cent cinquante-trois mille sept cent quarante-cinq euros (5.153.745,00 EUR) pour le porter de vingt et un millions neuf cent nonante et un mille quatre cent cinquante-huit euros soixante-sept cents (21.991.458,67 EUR) à vingt-sept millions cent quarante-cinq mille deux cent trois euros soixante-sept cents (27.145.203,67 EUR), par la création de quatre mille cent soixante (4.160) actions, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes, émises -compte tenu de la valeur intrinsèque des actions sans désignation de valeur nominale- au prix de mille deux cent trente-huit euros nonante-quatre cents (1.238,94 EUR) par action (compte tenu de la valeur économique d'une action existante) (prix adapté après examen du réviseur à 1.239,02 euros), souscrites par apport en nature de pleine propriété de biens immobiliers par Monsieur Bernard JOLLY, Madame de VAUCLEROY Françoise, Monsieur JOLLY Charles-Edouard, Monsieur JOLLY Nicolas, Madame JOLLY Emilie et Mademoiselle JOLLY Clémentine (à concurrence de leurs droits respectifs dans les dits biens).

Description des biens apportés.

Par Monsieur Bernard JOLLY :

- Commune de WANZE – 1 ère division ex Wanze

* Parcelle sise en lieudit « Larisse », cadastrée en nature de terre, section A numéro 22B P0000, d'une contenance de septante et un centiares (71ca).

* Parcelle en lieudit « Larisse », cadastrée en nature de terrain de sport, section A numéro 22F P0000, d'une contenance de trente et un hectares quatre-vingt-huit ares septante-huit centiares (31ha 88a 78 ca).

* Parcelle sise en lieudit « Larisse », cadastrée en nature de bois, section A numéro 23A P0000, d'une contenance de soixante-cinq ares septante-huit centiares (65a 78ca).

* Parcelle sise en lieudit « Larisse », cadastrée en nature de terrain de sport, section A numéro 51W P0000, d'une contenance de trente-sept ares trente-cinq centiares (37a 35ca).

* Parcelle sise en lieudit « Morinval », cadastrée en nature de terrain de sport, section A numéro 2F P0000, d'une contenance de vingt-six ares septante centiares (26a 70ca).

* Parcelle sise en lieudit « Campagne du Cerisier », cadastrée en nature de terre, section A, numéro 20D P0000, d'une contenance de douze ares un centiare (12a 1ca).

- Commune de WANZE – 3^{ème} division ex Moha

* Parcelle sise en lieudit « Naxhelet », cadastrée en nature de terrain de sport, section B numéro 500D P0000, d'une contenance de deux hectares quatre-vingt-cinq ares trente-huit centiares (2ha 85a 38ca).

* Parcelle sise en lieudit « Campagne du Cerisier », cadastrée en nature de terre, section B numéro 513F P0000, d'une contenance de un hectare six ares vingt centiares (1ha 6a 20ca).

* Parcelle sise en lieudit « Campagne du Cerisier », cadastrée en nature de terrain de sport, section B numéro 550C P0000, d'une contenance de deux hectares cinquante ares trente-deux centiares (2ha 50a 32ca).

Par les époux Monsieur Bernard JOLLY et Madame Françoise de VAUCLEROY :

Commune de WANZE – 3^{ème} division ex Moha

* Parcelle sise en lieudit « Campagne du Cerisier », cadastrée en nature de terrain de sport, section B numéro 518B P0000, d'une contenance de sept hectares septante ares quarante-deux centiares (7ha 70a 42ca).

Par Monsieur Bernard JOLLY et ses quatre enfants Charles-Edouard, Nicolas, Emilie et Clémentine JOLLY :

- Commune de WANZE – 1^{ère} division ex Wanze

* Parcelle sise en lieudit « Naxhelet », cadastrée en nature de terre, section A numéro 21E P0000, d'une contenance de quinze ares nonante centiares (15a 90ca).

* Parcelle sise en lieudit « Larisse », cadastrée en nature de terrain de sport, section A numéro 30K P0000, d'une contenance de trente ares soixante-cinq centiares (30a 65ca).

* Parcelle sise en lieudit « Larisse », cadastrée en nature de terrain de sport, section A numéro 30H P0000, d'une contenance de cinquante-six ares dix-sept centiares (56a 17ca).

* Parcelle sise en lieudit « Larisse », cadastrée en nature de terrains de sport, section A numéro 30L P0000, d'une contenance de dix-neuf ares trois centiares (19a 3ca).

* Parcelle sise en lieudit « Campagne du Cerisier », cadastrée en nature de terrain de sport, section A numéro 18K P0000, d'une contenance de un hectare vingt-quatre ares sept centiares (1ha 24a 7ca).

* Parcelle sise en lieudit « Morinval », cadastrée en nature de terrain de sport, section A numéro 6D P0000, d'une contenance de quatre hectares vingt ares quarante-cinq centiares (4ha 20a 45ca).

- Commune de WANZE – 3^{ème} division ex Moha

* Parcelle sise en lieudit « Campagne de Cerisier », cadastrée en nature de terrain de sport, section B numéro 513D P0000, d'une contenance de six hectares dix-neuf ares (6ha 19a).

* Parcelle cadastrée en nature de terrain de sport, section B numéro 512N P0000, d'une contenance de huit hectares quarante-deux ares septante-quatre centiares (8ha 42a 74ca).

Les immeubles ainsi apportés sont estimés, ainsi qu'il résulte de l'évaluation des apporteurs, à septante-cinq mille euros l'hectare, soit cinq millions cent cinquante-trois mille sept cent quarante-cinq euros (5.153.745,00 EUR) en pleine propriété.

Conditions générales des apports.

1.- La société a la pleine propriété des biens à compter de ce jour, à charge pour elle de supporter le paiement des impôts, contributions et charges de toute nature y afférents.

La partie acquéreuse aura la jouissance du bien par la libre disposition à compter de ce jour.

2.- L'apport est fait sous les garanties de droit. Les immeubles sont apportés pour quittes et libres de toutes charges hypothécaires généralement quelconques, dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans garantie de vices et défauts, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf à la société à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls et sans recours contre les apporteurs.

Le notaire précise qu'il a vérifié les titres de propriété des comparants, lesquels ne révèlent l'existence d'aucune servitude.

La division (antérieure) des immeubles a pour conséquence que les biens objet du présent acte et les biens voisins peuvent éventuellement être concernés par des servitudes par destination du père de famille résultant de la situation de fait des lieux. D'une manière générale, les canalisations et écoulements, même non apparents, qui existent actuellement au service ou à charge d'un des fonds pourront subsister. Toute canalisation qui serait à usage commun sera entretenue à frais communs. L'énumération des servitudes n'est pas exhaustive. La situation existant entre les deux propriétés, même si elle n'est pas apparente, pourra subsister au titre de servitude par destination du père de famille par le seul fait de la division des propriétés.

Pour autant que de besoin, la présente société aux présentes est subrogée dans tous les droits, actions et obligations qui compètent à l'apporteur, du chef de l'existence de ces diverses conditions spéciales, pour autant qu'elles soient toujours d'application.

La société à constituer est subrogée dans les droits et obligations de la société scindée relativement aux servitudes et mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer à ses titres de propriété.

Elle est censée avoir reçu les titres de propriété et les éventuelles conventions d'occupation qui se rapportent aux droits immobiliers transférés.

3. - Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements et les contenances ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société.

Les comparants ont déclaré que les biens apportés sont libres d'hypothèque ou de privilège et ne font l'objet d'aucun mandat hypothécaire.

4. - L'apporteur déclare que les immeubles apportés sont assurés contre les risques d'incendie et autres. La société bénéficiaire de l'apport s'engage à continuer le contrat pour le temps restant à courir à l'entière décharge des apporteurs, à moins qu'elle ne préfère les résilier; ensuite de quoi, elle prendra elle-même toutes dispositions utiles au sujet des assurances.

5. - La société continuera de même tous abonnements aux eau, gaz et électricité qui pourraient exister relativement aux biens apportés et en paiera les primes et redevances à compter de leur plus prochaine échéance.

Rémunérations des apports.

En rémunération de ces apports, il a été attribué aux apporteurs prénommés, quatre mille cent soixante (4.160) actions nouvelles, comme suit :

- à Monsieur Charles-Edouard JOLLY, cent vingt-neuf (129) actions,
- à Monsieur Nicolas JOLLY, cent vingt-neuf (129) actions,
- à Madame Emilie JOLLY, cent vingt-neuf (129) actions,
- à Mademoiselle Clémentine JOLLY, cent vingt-neuf (129) actions,
- à Monsieur JOLLY Bernard, trois mille quatre cent onze (3.411) actions,
- à Madame de VAUCLEROY Françoise, deux cent trente-trois (233) actions.

9. Conformément à la loi du vingt-trois mars deux mil dix-neuf introduisant le Code des sociétés et associations, l'assemblée générale a décidé d'adapter les statuts de la présente société aux dispositions du Code des sociétés et associations, et prend ainsi les décisions ci-après.

10. L'assemblée générale a décidé de faire usage de la faculté de sortir des statuts l'adresse exacte du siège.

En conséquence, l'assemblée générale a décidé de remplacer le premier alinéa de l'article deux des statuts par le texte suivant :

« Le siège est établi en Région Wallonne. »

Le surplus de cet article est inchangé.

Pour autant que de besoin, l'assemblée a déclaré que l'adresse du siège (inchangé) est située à 4520 Wanze (Vinalmont), rue de Wanzoul, 66, et qu'elle n'est pas une donnée statutaire.

11. L'assemblée générale a décidé de compléter in fine l'article 8 des statuts par le texte suivant/

« 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. »

Le surplus de cet article est inchangé.

12. L'assemblée générale a décidé de compléter in fine l'article 11 des statuts par le texte suivant :

« 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. »

Le surplus de cet article est inchangé.

13. L'assemblée générale a décidé de modifier l'article 22 des statuts, en remplaçant la deuxième phrase de l'alinéa trois par le texte suivant :

« Elle doit également l'être sur la demande d'actionnaires représentant ensemble le dixième du capital. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire, convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande. »

Le surplus de cet article est inchangé.

14. L'assemblée générale a décidé de compléter in fine l'article 23 des statuts par le texte suivant :

« En cas d'actions nominatives, les convocations 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 souscriptions 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, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée. »

Le surplus de cet article est inchangé.

15. L'assemblée générale a décidé de compléter l'article 29 des statuts en insérant le texte suivant après le premier alinéa existant :

« Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées 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. »

Le surplus de cet article est inchangé.

16. I. Suite aux résolutions qui précèdent, l'assemblée générale a décidé :

* de remplacer le point A/ de l'article 5 des statuts par le texte suivant :

« Le capital est fixé à vingt-sept millions cent quarante-cinq mille deux cent trois euros soixante-sept cents (27.145.203,67 EUR), représenté par vingt mille cent septante (20.170) sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/vingt mille cent septantième de l'avoir social. »

* de compléter in fine le point B/ Historique de l'article 5 des statuts par le texte suivant :

« 4. Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Renaud GREGOIRE à Moha, commune de Wanze, le vingt-neuf juillet deux mil vingt, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires a décidé :

- la scission partielle par absorption de la société (privée) à responsabilité limitée « NAXHELET IMMO » (anciennement dénommée « NAXHELET »), par transfert de la branche d'activité commerciale d'exploitation d'un club de golf et de club house, et en conséquence le capital social a été augmenté à concurrence de soixante-neuf mille quatre cent cinquante-huit euros soixante-sept cents (69.458,67 EUR), pour le porter à vingt et un millions neuf cent nonante et un mille quatre cent cinquante-huit euros soixante-sept cents (21.991.458,67 EUR), avec la création trente-six (36) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes, attribuées aux associés/actionnaires de la société scindée à raison de 1 action nouvelle de la société absorbante pour 411 actions de la société scindée partiellement ;

- et d'augmenter le capital de la société à concurrence de cinq millions cent cinquante-trois mille sept cent quarante-cinq euros (5.153.745,00 EUR) pour le porter à vingt-sept millions cent quarante-cinq mille deux cent trois euros soixante-sept cents (27.145.203,67 EUR), par la création de quatre mille cent soixante actions (4.160), du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes, souscrites par apport en nature de la pleine propriété d'immeubles. »

* de procéder à la coordination des statuts ;

* et en outre d'adapter les statuts à la nouvelle terminologie employée par le Code des sociétés et associations, savoir :

- chaque mention de « siège social » par « siège »,
- chaque mention de « objet social » par « objet »,
- chaque mention de « associé », « associés » par « actionnaire », « actionnaires »,
- chaque renvoi au « Code des sociétés », « C.soc. », « Code des lois des sociétés commerciales » par un renvoi au « Code des sociétés et associations », « CSA ».

II. Suite à l'adoption de la loi du 15 avril 2018 (MB. 27 avril 2018) portant notamment modification de la dénomination du « tribunal de commerce », laquelle est entrée en vigueur le premier novembre deux mil dix-huit, l'assemblée a décidé de modifier les statuts en conséquence et d'adapter les articles des statuts en remplaçant les dits termes par « tribunal de l'Entreprise ». Cette adaptation se fera directement dans la mise à jour des statuts dont un exemplaire sera déposé au Greffe du Tribunal de l'entreprise en même temps qu'une expédition des présentes.

17. L'assemblée générale a conféré tous pouvoirs au conseil d'administration pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent et pour remplir les formalités subséquentes à la scission.

18. Nomination d'un nouvel administrateur

- L'assemblée a décidé de re-nommer la société privée à responsabilité limitée S.I.A.M., ayant son siège à 1853 Strombeek-Bever, Mutsaardplein 2a, RPM Bruxelles 0831.624.847, représentée par son représentant permanent Monsieur Gilbert LODOMEZ, en qualité d'administrateur, non statutaire, de la présente société, pour une durée expirant à l'assemblée générale ordinaire de deux mil vingt-trois, qui a accepté.

- Le conseil d'administration, composé des administrateurs cités aux présentes, a décidé de nommer la société privée à responsabilité limitée S.I.A.M., précitée, dûment représentée par son représentant permanent Monsieur Gilbert LODOMEZ, prénommé, aux fonctions d'administrateur-délégué, lequel a accepté. Ce mandat expirera également à l'assemblée générale ordinaire de deux mil vingt-trois.

Le mandat d'administrateur et d'administrateur-délégué est gratuit, sauf décision contraire respectivement de l'assemblée générale ou du conseil d'administration.

Pour extrait analytique conforme.

Dépôt simultané d'une expédition de l'acte, des rapports et des statuts coordonnés.

Renaud GREGOIRE, notaire