

Volet B

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

Rés  
a  
Mon  
bel

\*21019270\*

Déposé au greffe  
du Tribunal de l'entreprise de siège  
Division Huy, le 4 FEB/2021  
le greffier

Greffe

N° d'entreprise : BE 0404.228.692

Nom :

(en entier) : LOVEGNÉE

(en abrégé) :

Forme légale : société anonyme

Adresse complète du siège : 4500 Huy (Ben-Ahin), Chaussée de Dinant 12

**Objet de l'acte :** - SCISSION PARTIELLE PAR CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE SOCIÉTÉ -  
MODIFICATIONS DES STATUTS – MODIFICATION DENOMINATION

D'une assemblée générale extraordinaire des ctionnaires de la société anonyme "LOVEGNÉE", tenue par  
devant le notaire Martine MANIQUET, Notaire de résidence à Wanze, en date du 31 décembre 2020, il  
ressort que:

I. La présente assemblée a pour ordre du jour :

A. Adaptation des statuts au nouveau Code des sociétés et des associations

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

A.2. Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations

A.3. Démission et renouvellement des administrateurs

A.4. Adresse du siège

B. Décision de modifier la dénomination de la société

C. Scission partielle de la société par constitution d'une nouvelle société (sans dissolution)

C.1. Mise à la disposition gratuite des actionnaires, envoi en copie aux actionnaires et possibilité d'obtenir  
une copie intégrale ou partielle sans frais sur simple demande des documents suivants conformément à  
l'article 12:80 du Code des sociétés et des associations :

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

b. les rapports de l'organe d'administration de la Société relatifs aux trois derniers exercices ;

c. les comptes annuels des trois derniers exercices de la Société ;

C.2. Examen des documents visés au point 1 ;

C.3. Proposition de renoncer ou rapport spécial du conseil d'administration conformément à l'article 12:81  
du Code des sociétés et des associations ;

C.4. Proposition de renoncer au rapport du réviseur d'entreprises conformément à l'article 12:78 du Code  
des sociétés et des associations ;

C.5. Rapport du réviseur d'entreprises relatifs à l'apport en nature

C.6. Proposition de scission partielle de la Société par voie de transfert à une société nouvelle à constituer,  
dénommée « IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN », d'une partie du patrimoine actif et passif de la Société,  
conformément au projet de scission partielle ci-annexé ;

C.7. Description des éléments d'actifs et de passifs à transférer à la nouvelle société à constituer ;

C.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 ;

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

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/02/2021 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto :** Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes  
ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers  
**Au verso :** Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

société.

D. Adaptation des statuts suite aux résolutions qui précèdent

E. Pouvoirs

II. Il existe actuellement deux cent cinquante (250) actions sans mention de valeur nominale.

Il n'existe pas d'autres titres donnant le droit de vote aux assemblées générales ou dont les titulaires doivent être convoqués aux assemblées générales.

Il résulte de la liste des présences que toutes actions sont représentées. L'assemblée est donc en nombre pour délibérer et statuer valablement sur les propositions à l'ordre du jour sans devoir justifier des formalités de convocation.

Les administrateurs sont également présents.

III. Le conseil d'administration n'a exigé aucune formalité d'admission à l'assemblée générale.

IV. Chaque action donne droit à une voix, conformément à l'article 7:51 du Code des sociétés et des associations et à l'article 28 des statuts de la société.

V. Pour être admises les propositions de scission doivent réunir les trois/quarts des voix, conformément à l'article 12:83, § 1er, 2°, a), du Code des sociétés et des associations. Une abstention n'est pas prise en considération pour le calcul des voix.

Pour être admises, les propositions de modification des statuts doivent réunir les trois/quarts des voix conformément à l'article 7 :153 du Code des Sociétés et des Associations.

#### EXPOSÉ COMPLÉMENTAIRE

Le Président expose complémentirement que :

- Aucune modification importante du patrimoine de la société n'étant 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 d'établissement des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2019 sur la base duquel le transfert du patrimoine de la société scindée aura lieu.
- Aucun engagement susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des actifs et passifs transférés n'a été conclu après le 31 décembre 2019 en dehors des opérations normales d'exploitation.

Toutes les formalités préalables visées par les articles 12:75 à 12:80 du Code des sociétés et des associations ont été accomplies par la présente société.

L'assemblée constate que toutes les formalités préalables à la scission ont été accomplies, que les documents prescrits ont été communiqués et que 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.

#### CONSTATATION DE LA VALIDITÉ DE L'ASSEMBLÉE

Cet exposé étant vérifié et reconnu exact par l'assemblée, celle-ci se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur les objets à l'ordre du jour.

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

#### A. Adaptation des statuts au nouveau Code des sociétés et des associations

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

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations et de conserver la forme légale de la société anonyme (en abrégé SA).

VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## A.2. Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations

Afin de mettre ses statuts en concordance avec les résolutions qui vont suivre et le Code des sociétés et des associations, l'assemblée générale décide de refondre les statuts. Ceux-ci sont repris au point D. des présentes résolutions.

### VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## A.3. Démission et renouvellement des administrateurs

L'assemblée générale décide de mettre fin aux fonctions des administrateurs, mentionné ci-après, et procède immédiatement au renouvellement de leur nomination comme administrateurs non statutaire pour une durée de six (6) ans :

Monsieur le Baron van ZUYLEN Pierre, prénommé, ici présent et qui accepte.

Monsieur van ZUYLEN Raoul, prénommé, ici présent et qui accepte.

Madame van ZUYLEN Sybille, prénommée, ici présent et qui accepte.

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

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

Monsieur le Baron van ZUYLEN Pierre, prénommé, est désigné administrateur-délégué. Il accepte cette désignation.

### VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## A.4. Adresse du siège

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à 4500 Ben-Ahin (Huy), Chaussée de Dinant, 12.

### VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## B. Décision de modifier la dénomination de la société

Les actionnaires décident de modifier la dénomination de la société en adoptant la dénomination : « IMMOBILIÈRE DE LA POUDRERIE ».

Cette modification sera reprise dans les nouveaux statuts de la société, adoptés ci-après.

### VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## C. Scission partielle de la société par constitution d'une nouvelle société (sans dissolution)

### C.1. Formalités préalables

À l'unanimité, l'assemblée dispense le Président de donner lecture des documents suivants, dont une copie a été transmise ou mise à disposition gratuitement avant l'assemblée aux actionnaires de la présente société, conformément à l'article 12:80 du Code des sociétés et des associations :

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

Ce projet a été établi en français par le conseil d'administration de la société anonyme LOVEGNÉE.

Ce projet 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 en date du 16 novembre 2020 au Greffe du tribunal de l'Entreprise de Liège, division Huy, étant le Greffe du tribunal de l'entreprise dans le ressort duquel est établi le siège social de la société scindée.

Ce projet a été publié intégralement aux Annexes du Moniteur belge du 24 novembre 2020, dépôt 20138304.

- b. les rapports de l'organe d'administration de la société relatifs aux trois derniers exercices ;
- c. les comptes annuels des trois derniers exercices de la Société ;

**VOTE**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**C.2. Examen des documents visés au point 1**

Chaque actionnaire reconnaît avoir reçu une copie des documents sub a, ci-dessus et avoir pu prendre connaissance au siège social de la présente société des documents sub b et c ci-dessus.

L'assemblée n'émet pas de commentaire particulier sur le projet de scission partielle.

Une copie du projet de scission partielle sera conservée dans les archives de la présente société ensemble avec une expédition du présent procès-verbal.

**VOTE**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**C.3. Proposition de renoncer au rapport spécial du conseil d'administration**

Chaque actionnaire, présent ou représenté comme dit, marque son accord, conformément à l'article 12:81 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 tels que prévus aux articles 12:77 et 12:80 du Code des sociétés en tant qu'ils concernent la présente société.

**VOTE**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**C.4. Proposition de renoncer au rapport du réviseur d'entreprises conformément à l'article 12:78 du code des sociétés et des associations**

Chaque actionnaire, présent ou représenté comme dit est, marque son accord, conformément à l'article 12:78, alinéa 5, 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 tels que prévus par ledit article 12:78 du Code des sociétés et des associations en tant qu'ils concernent la présente société.

**VOTE**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**C.5. Rapport du réviseur d'entreprises relatifs à l'apport en nature**

Il a été établi un rapport sur la description de l'apport en nature faisant l'objet du transfert par voie de scission partielle à une nouvelle société anonyme à constituer et sur les modes d'évaluation adoptés, conformément à l'article 7:7 du Code des sociétés et des associations.

Ce rapport a été dressé par le réviseur d'entreprises désigné par la présente société.

Le rapport, ainsi dressé par le réviseur d'entreprises Monsieur LEBOUTTE Denys, membre de la société 3R, Leboutte & Co, à 4020 Liège, Quai des Ardennes, 7 et daté du 21 décembre 2020 conclut dans les termes suivants :

**« Chapitre VIII : Conclusions**

L'apport en nature en constitution de la SA « IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN » consiste en l'apport par voie de scission partielle de la branche d'activités immobilière (Château d'AHIN) de la SA LOVEGNÉE, de numéro d'entreprise 0404.228.692, pour un montant net de 283.994,10 EUR.

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

1° l'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises en matière d'apports en nature et que l'organe d'administration de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport en nature ;

2° la description de l'apport en nature effectué par les fondateurs répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

3° Les modes d'évaluation de l'apport en nature retenus par les parties, soit la valeur comptable des éléments d'actif et de passif de la société scindée partiellement, trouvent leur justification dans la loi et conduisent à des valeurs qui correspondent au moins à la valeur de l'apport mentionné dans le projet d'acte de constitution de la SA « IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN » de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

La rémunération réelle de l'apport en nature consiste en deux cent cinquante (250) actions nouvelles, intégralement attribuées aux actionnaires de la société anonyme LOVEGNÉE, dans la même proportion que celle qu'ils détiennent actuellement, au sein de cette société.

Les biens apportés sont quitte et libre de tout mandat ou inscription hypothécaire.

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

Liège, le 21 décembre 2020

Pour la SRL « 3R, Leboutte & Co »

Représentée par

Denys LEBOUTTE

Réviseur d'entreprises »

#### VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

C.6. Proposition de scission partielle de la société par voie de transfert à une société nouvelle à constituer, dénommée « IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN », d'une partie du patrimoine actif et passif de la société

L'assemblée générale décide de scinder partiellement la présente société, sans qu'elle ne cesse d'exister, par constitution d'une nouvelle société, dénommée « IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN », société anonyme, (ci-après dénommée « société bénéficiaire »).

Cette scission partielle se réalisera par voie de transfert à ladite société bénéficiaire d'une partie du patrimoine, actif et passif, de la société scindée, décrite dans le projet de scission partielle, sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2019.

Toutes les opérations réalisées par la présente société depuis le 1er janvier 2020 jusqu'au jour de la scission partielle sont, d'un point de vue comptable et fiscal, pour compte de la société bénéficiaire, en tant que lesdites opérations se rapportent aux éléments qui lui sont transférés, à charge pour la société bénéficiaire d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant aux éléments qui lui ont été transférés.

L'effet comptable et fiscal de la scission partielle sera arrêté au 1er janvier 2020.

L'assemblée décide :

- Que le transfert par voie de scission partielle d'une partie du patrimoine de la société scindée à la société anonyme IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN à constituer sera rémunéré par l'émission de deux cent cinquante (250) cinquante actions nouvelles de la société bénéficiaire. Ces actions ont les droits et obligations déterminés par le projet de statuts de la société anonyme IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN et participent aux résultats de la société à compter de la date de leur émission. Elles seront émises en faveur des actionnaires de la présente société, proportionnellement à leurs droits dans le capital de la présente société.

- Il n'y aura pas de soulte en espèce ni autrement.

#### VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

C.7. Description des éléments d'actifs et de passifs à transférer à la nouvelle société à constituer

L'assemblée générale requiert le notaire soussigné d'acter que les éléments actifs et passifs suivants du patrimoine de la société scindée seront transférés à la société bénéficiaire, étant la société anonyme

IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN à constituer :

Description générale

Les valeurs d'apport des éléments du patrimoine de la société à scinder partiellement correspondent aux valeurs nettes comptables telles qu'elles apparaissent dans la situation comptable approuvée par les actionnaires par assemblée générale du 12 juin 2020.

La société bénéficiaire acquiert la branche d'activité « Château d'Ahin » de la Société à scinder.

Eléments actifs

1/ Actifs immobiliers

La pleine propriété des biens immobiliers suivants, comptabilisés pour une valeur d'acquisition de trois cent neuf mille neuf cent cinquante euros et soixante-six cents (309.950,66 EUR) :

Ville de HUY - Troisième division - BEN-AHIN

1/ Un bois sis Longue Terre, cadastré ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 0155P P0000, pour une contenance de trente et un ares soixante-huit centiares (31 a 68 ca).

Revenu cadastral : cinq euros (5 €).

2/ Une terre sise Longue Terre, cadastrée ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 0155R P0000, pour une contenance de trente-huit ares quatorze centiares (38 a 14 ca).

Revenu cadastral : dix euros (10 €).

3/ Une pâture sise Longue Terre, cadastrée ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 0154B2 P0000, pour une contenance de deux hectares cinquante-cinq ares soixante-cinq centiares (02 ha 55 a 65 ca).

Revenu cadastral : nonante-quatre euros (94 €).

4/ Un bois sis Château Longue Fenne, cadastré ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 0154X P0000, pour une contenance de vingt-cinq ares quatre-vingts centiares (25 a 80 ca).

Revenu cadastral : sept euros (7 €).

5/ Une pâture sise Chaussée de Dinant, cadastrée ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 0149A P0000, pour une contenance de dix-sept ares quatre-vingts centiares (17 a 80 ca).

Revenu cadastral : huit euros (8 €).

6/ Un verger hautes tiges sis Château d'Ahin, cadastré ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 0143B P0000, pour une contenance de trois hectares vingt-six ares soixante-trois centiares (03 ha 26 a 63 ca).

Revenu cadastral : cent septante-neuf euros (179 €).

7/ Un parc sis Devant le château, cadastré ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 0139D P0000, pour une contenance de trois hectares cinquante-huit ares onze centiares (03 ha 58 a 11 ca).

Revenu cadastral : deux cent soixante-huit euros (268 €).

8/ Un bois sis Château d'Ahin, cadastré ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 0136E P0000, pour une contenance de trois hectares nonante et un ares nonante-six centiares (03 ha 91 a 96 ca).

Revenu cadastral : cent neuf euros (109 €).

9/ Un bois sis Château d'Ahin, cadastré ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 0123B P0000, pour une contenance d'un hectare trente-deux ares cinquante-cinq centiares (01 ha 32 a 55 ca).

Revenu cadastral : vingt et un euros (21 €).

10/ Une pâture sise Devant le château, cadastrée ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 0117G P0000, pour une contenance de trois hectares quarante-deux ares quatorze centiares (03 ha 42 a 14 ca).

Revenu cadastral : cent quatre-vingt-huit euros (188 €).

[ On omet]

## 2/ Valeurs disponibles

Suivant extrait du compte à vue ouvert auprès de la banque BNP PARIBAS FORTIS, sous le numéro 240-0293017-81, d'une valeur de neuf mille sept cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-cinq cents (9.753,85 EUR).

## 3/ Charges à reporter

Les charges afférentes à la branche d'activité transférée, pour un valeur comptable de trois mille cent quarante-deux euros et soixante cents (3.142,60 EUR).

## Eléments passifs :

### 1/ Dettes commerciales

Les encours afférents à la branche d'activité transférée, pour une valeur comptable de trois mille cent quarante-deux euros et soixante cents (3.142,60 EUR).

### 2/ Dettes diverses

Une créance en compte-courant au profit de Monsieur le Baron van ZUYLEN Pierre, d'un montant de trente-cinq mille sept cent dix euros et quarante et un cents (35.710,41 EUR).

## Précisions

Pour autant que de besoin, il est précisé ce qui suit :

- Tous les droits et engagements, sûretés réelles ou servitudes, relatifs aux biens apportés, sont également transférés à la nouvelle société à constituer bénéficiaire desdits biens.

- D'une façon générale, il est précisé que tous les éléments actifs, passifs, droits et engagements, tant actifs que passifs, non spécifiquement désignés ci-dessus en tant qu'apport à la société bénéficiaire de la scission sont transférés à la nouvelle société à constituer, s'ils sont liés à la branche d'activité qui lui est apportée (« Château d'Ahin ») et pour autant qu'ils se rapportent aux éléments, actifs, passifs, droits et engagements qui lui ont respectivement été apportés. A défaut d'être liés à la branche d'activités apportée, ces éléments, actifs, passifs, droits et engagements non spécifiquement désignés sont conservés par l'actuelle société anonyme LOVEGNÉE.

Dans le même sens, tous produits ou charges non spécifiquement afférents à un élément des apports faits à la société bénéficiaire, même constatés après le 31 décembre 2019, seront censés avoir été faits par ou engagés pour la société anonyme LOVEGNÉE, et lui faire profit ou perte.

Il en sera de même pour tout litige, tant en demandant qu'en défendant.

- D'un point de vue comptable, les différents éléments de l'actif et du passif de la société à scinder, y compris les différents éléments de ses capitaux propres, les amortissements, réductions de valeur et provisions constituées par elle, ses droits et engagements ainsi que ses produits et ses charges de l'exercice seront transférés dans la comptabilité de la société bénéficiaire à la valeur à laquelle ils figuraient dans la comptabilité de la société à scinder.

- A l'exception de la plus-value de réévaluation sur la villa POUDRERIE restant acquise à la société anonyme LOVEGNÉE, les composantes des fonds propres seront transférées proportionnellement à la valeur nette des apports effectués.

Le capital libéré, les réserves taxées et immunisées seront allouées, dans le respect de l'article 213 du Code des Impôts sur les revenus (CIR92), de sorte que la société bénéficiaire reprendra le capital libéré, les réserves taxées et immunisées de la société à scinder proportionnellement à la valeur fiscale nette des apports effectués.

## Entrée en jouissance

La société bénéficiaire de la scission partielle aura la propriété et la jouissance des biens et droits apportés

par la société anonyme LOVEGNÉ à compter du jour de la réalisation définitive de la scission partielle.

La société bénéficiaire devra payer et supporter tous les impôts, taxes, contributions et impositions généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens lui transférés depuis le 1er janvier 2020.

Il est toutefois convenu que les opérations actives et passives portant sur les biens et droits apportés et qui seraient ou auraient été effectués depuis le 1er janvier 2020 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la scission seront au profit ou à la charge de la société bénéficiaire, la société scindée partiellement étant réputée avoir exploité les biens et valeurs apportés et administré lesdits biens et valeurs depuis le 1er janvier 2020 pour le compte et aux frais, risques et périls de la société bénéficiaire.

A cet égard, il est à noter qu'aucune opération importante affectant les biens apportés n'a été effectuée depuis le 1er janvier 2020 ou ne sera effectuée dans la société scindée, en dehors d'opérations découlant de l'exploitation normale et courante.

#### Rapport d'échange des actions

Le capital de la Société à scinder est représenté par deux cent cinquante (250) actions.

Le rapport d'échange des actions a été fixé, en considération de la situation comptable arrêtée au 31 décembre 2019. Au vu du fait que chaque actionnaire de la société scindée est appelé à se voir attribuer les actions de la nouvelle société à constituer dans des proportions identiques à celles qu'il détient actuellement dans la société anonyme LOVEGNÉE, il n'a pas été jugé nécessaire de procéder à une évaluation complète de la société scindée. Les fonds propres arrêtés au 31 décembre 2019 ont été retenus comme base d'évaluation.

L'actif net de la société anonyme LOVEGNÉE s'élève au 31 décembre 2019 à un montant de cinq cent trente-cinq mille trois cent quatre-vingt-cinq euros et quarante-cinq cents (535.385,45 EUR).

L'actif net cédé à la société bénéficiaire s'établit à un montant de deux cent quatre-vingt-trois mille neuf cent nonante-quatre euros et dix cents (283.994,10 EUR). Le capital de la société bénéficiaire s'élèvera à deux cent cinquante-sept mille deux cent soixante-sept euros et vingt-quatre cents (257.267,24 EUR), sa réserve légale s'élèvera à sept mille six cent nonante-quatre euros et septante et un cents (7.694,71 EUR) et ses réserves disponibles à trente-huit mille cent nonante-deux euros et vingt-cinq cents (38.192,25 EUR).

Dans le cadre de la scission partielle de ses activités et de son patrimoine, la société scindée diminuera ses fonds propres de deux cent quatre-vingt-trois mille neuf cent nonante-quatre euros et dix cents (283.994,10 EUR) ; son capital s'élèvera alors à deux cent vingt-sept mille sept cent trente-deux euros et septante-six cents (227.732,76 EUR), sa réserve légale s'élèvera à six mille huit cent onze euros et trente-cinq cents (6.811,35 EUR) et ses réserves disponibles à trente-trois mille huit cent sept euros et septante-cinq cents (33.807,75 EUR).

A la suite de la scission partielle, deux cents cinquante (250) actions de la société bénéficiaire seront émises et délivrées aux actionnaires de la société à scinder, au prorata des actions qu'ils détiennent dans la société à scinder.

Les actions émises dans la société bénéficiaire seront toutes de même classe.

Aucune soulte en numéraire ne sera versée.

#### Modalités de remise des actions de la société bénéficiaire

Les actions de la société bénéficiaire attribuées aux actionnaires de la société partiellement scindée en rémunération de la branche d'activité « Château d'Ahin » sont nominatives.

Elles seront attribuées aux actionnaires de la société anonyme LOVEGNÉE dans la même proportion que les actions qu'ils détiennent actuellement et même en nombre identique que celles qu'ils détiennent dans la société anonyme LOVEGNÉE.

La remise des actions de la société bénéficiaire aux actionnaires de la société partiellement scindée sera accomplie par et sous la responsabilité de l'organe d'administration de la société bénéficiaire ou d'un mandataire désigné à cet effet.

Cette remise aura lieu au siège social de la société bénéficiaire par inscription dans le registre de ses actions. Cette inscription prendra place après l'exécution de l'acte authentique relatif à la constatation de la réalisation de la scission partielle.



**Date à partir de laquelle les actions de la nouvelle société donnent le droit de participer aux bénéfices**

Les actions de la nouvelle société bénéficiaire donneront le droit de participer aux bénéfices dès le moment de la prise d'effet de la scission partielle, soit le 1er janvier 2020.

**Date à partir de laquelle les opérations de la société scindée sont considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire**

Toutes les opérations accomplies par la société à scinder partiellement et se rapportant aux éléments actifs et passifs transférés dans la société bénéficiaire seront considérées, d'un point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de celle-ci à partir du 1er janvier 2020.

**Droits attribués par la société bénéficiaire aux actionnaires de la société scindée**

Toutes les actions de la société scindée sont identiques et confèrent les mêmes droits et avantages à tous les détenteurs de celles-ci, de sorte qu'il n'y a pas lieu de créer, dans la société bénéficiaire, des actions ou droits conférant des droits spéciaux. A l'exception des actions représentant le capital, la société à scinder partiellement n'a émis aucun titre.

Chaque action émise par la société bénéficiaire donnera droit à une part égale du bénéfice et du solde de la liquidation. Chaque action donnera en outre droit à une voix. Les actionnaires jouiront en conséquence de droits identiques.

**Emoluments attribués au réviseur**

En vertu de l'article 12:78 du Code des Sociétés et des Associations, le commissaire, ou lorsqu'il n'y a pas de commissaire, un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe désigné par l'organe d'administration doit établir un rapport écrit sur le projet de scission.

Toutefois, ledit article, en son dernier alinéa, dispense la société de fournir un tel rapport lorsque les actions de la nouvelle société sont attribuées aux actionnaires de la société scindée proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette société.

Cependant, en application de l'article 7:7 du Code des Sociétés et des Associations, un rapport sur la description des apports en nature à la société bénéficiaire et sur les d'évaluation de ces apports a été réalisé par le réviseur d'entreprise, Monsieur Denys LEBOUTTE, réviseur d'entreprise au sein de « 3R LEBOUTTE & C°, Réviseurs d'Entreprise », en date du 21 décembre 2020.

La rémunération pour cette opération a été fixée à cinq mille euros (5.000 EUR) hors TVA.

**Tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participant à la scission**

Aucun avantage particulier n'est attribué aux membres du conseil d'administration des sociétés participant à la scission.

**Répartition des actions émises**

Les deux cent cinquante (250) actions nouvelles de la société bénéficiaire seront intégralement attribuées aux actionnaires de la société anonyme LOVEGNÉE, dans la même proportion que celle qu'ils détiennent actuellement, soit comme suit :

- Monsieur le Baron van ZUYLEN Pierre, prénommé : Cinquante (50) actions ;
- Madame van WASSENHOVE Christine, prénommée : Cinquante (50) actions ;
- Monsieur van ZUYLEN Philippe, prénommé : Cinquante (50) actions ;
- Monsieur van ZUYLEN Raoul, prénommé : Cinquante (50) actions ;
- Madame van ZUYLEN Sybille, prénommée : Cinquante (50) actions

Soit au total : deux cent cinquante (250) actions représentant la totalité du capital.

## CONDITIONS GENERALES DU TRANSFERT

1) La société bénéficiaire aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra aux droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société scindée à compter de la prise d'effet de la scission partielle, sans qu'il puisse en résulter de novation.

La présente société déclare avoir parfaite connaissance des biens et droits transférés et ne pas en exiger une description plus détaillée.

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

La société est subrogée dans tous les droits et obligations de la société scindée relativement aux éléments qui lui sont transférés.

3) Les dettes transférées par la société scindée à la société bénéficiaire passent de plein droit et sans formalité à cette dernière, sans qu'il puisse en résulter novation dans tous les droits et obligations de la société scindée.

En conséquence, la société bénéficiaire acquittera en lieu et place de la société scindée tout le passif se rapportant à la partie du patrimoine (activement et passivement) qui lui est transféré ; elle assurera le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et transférés par la société scindée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne seront pas affectées par la présente scission partielle, sans obligations de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce.

Conformément à l'article 12:15 du Code des sociétés et des associations, les créanciers des sociétés participant à la scission dont la créance est antérieure à la publication aux Annexes du Moniteur belge des procès-verbaux de scission de la société scindée et non encore échue, ou dont la créance fait l'objet d'une réclamation contre l'une ou l'autre de ces sociétés, introduite en justice ou par voie d'arbitrage avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la scission, peuvent, au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

4) La société bénéficiaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques se rapportant aux biens transférés.

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

6) Le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la société scindée 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 bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, la société scindée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques ;

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

c) les archives et documents comptables, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver.

7) La société scindée se désintéressera des recours exercés contre la société bénéficiaire par des tiers relativement à la partie du patrimoine transférée à cette société.

8) En cas d'erreur matérielle ou d'omission dans la description du patrimoine transféré par la société scindée, l'organe d'administration de cette dernière aura tous pouvoirs aux fins de rectifier celle-ci, le cas échéant.

## VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**C.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**

L'assemblée générale approuve le projet des statuts de la société anonyme IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN à constituer par voie de scission partielle. L'objet social de la société anonyme IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN à constituer correspond à celui prévu dans le projet de scission.

L'assemblée décide de déléguer la représentation de la présente société partiellement scindée aux opérations de constitution de la société anonyme IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN au mandataire désigné ci-après : Monsieur le baron van ZUYLEN Pierre, prénommé.

Il a notamment pour mission de veiller à :

- 1) l'inscription dans la comptabilité de la société anonyme IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN des éléments actifs et passifs, corporels et incorporels, droits et engagements, qui lui sont transférés par voie de scission partielle ;
- 2) la répartition entre les actionnaires de la présente société des actions nouvelles créées par la société anonyme IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN proportionnellement à leurs droits dans la présente société suivant les règles décrétées ci-dessus ;
- 3) dans le cadre de ce transfert par voie de scission partielle, le représentant ci-dessus désigné, peut en outre :
  - déclarer avoir connaissance des statuts de la société anonyme IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN ;
  - déclarer avoir connaissance de tous les documents préalables à l'acte constitutif de la société anonyme IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN ;
  - subroger la société anonyme IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN 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 IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN ;
  - 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.

#### VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

L'assemblée générale constate :

- qu'a été prise la décision de scinder partiellement la présente société, par constitution d'une nouvelle société et par transfert à cette nouvelle société d'une partie de son patrimoine actif et passif, la nouvelle société étant dénommée « IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN ».
- qu'en conséquence, la scission partielle ne sortira ses effets que lorsque la société anonyme « IMMOBILIÈRE CHÂTEAU D'AHIN », issue de la scission partielle aura été constituée, conformément à l'article 12:86 du Code des sociétés et des associations.

#### ATTESTATION NOTARIÉE

##### ARTICLE 12:84, ALINEA 3, DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

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.

**D. Adaptation des statuts suite aux résolutions qui précèdent**

Suite aux résolutions qui précèdent, l'assemblée générale adopte, à l'unanimité, les statuts suivants :

## STATUTS

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

#### Article 1: Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée « IMMOBILIÈRE DE LA POUDRERIE ».

#### Article 2: Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

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

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

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

#### Article 3: Objet

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, la gestion d'un patrimoine immobilier. Elle pourra notamment acquérir, construire, restaurer, aliéner, échanger tous biens immeubles, réaliser toutes promotions foncières et immobilières, notamment l'équipement, le lotissement, la mise en valeur, la plantation et le drainage de tout ensemble immobilier, prendre ou donner en location tous biens meubles ou immeubles, contracter tous emprunts hypothécaires ou non, mais seulement dans la mesure nécessaire à la réalisation de son objet. Il lui est donc interdit d'exercer l'activité de marchand de biens.

Elle pourra, en outre, faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou pouvant en faciliter la réalisation, s'intéresser de toutes manières, y compris par la prise de participation et en tous lieux, dans toutes sociétés, existantes ou à créer, dont l'objet serait analogue ou connexe au sien ou de nature à favoriser la réalisation de son objet ou serait susceptible de constituer pour elle une source ou un débouché.

La société pourra réaliser son objet en tous lieux, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

#### Article 4: Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

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

### Titre II: Capital

#### Article 5: Capital de la société

Le capital est fixé à deux cent vingt-sept mille sept cent trente-deux euros et septante-six cents (227.732,76 EUR).

Il est représenté par deux cent cinquante (250) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, numérotés de 1 à 250, représentant chacune un-deux cent cinquantième (1/250ème) du capital social entièrement libérées.

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

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

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

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

En cas d'augmentation de capital, d'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription, les actions à souscrire en espèces, les obligations convertibles ou les droits de souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions. Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

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

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

Si la totalité de l'augmentation de capital ou de l'émission n'a pas été souscrite en vertu de ce qui précède, les tiers pourront y participer.

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-propriétaire, à moins que le nu-propriétaire et l'usufruitier en conviennent autrement. Les nouvelles actions, les obligations convertibles ou les droits de souscription que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété.

Il est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur le droit de souscription préférentielle à l'usufruitier.

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

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

#### Article 8: Appels de fonds

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

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

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

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

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

Si un second avis reste sans résultat pendant un mois, l'organe d'administration peut prononcer la

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

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

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

### Titre III: Titres

#### Article 9: Nature des actions

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

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

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

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

#### Article 10: Nature des autres titres

Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre. Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

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

#### Article 11: Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

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

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

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

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

#### Article 12: Cession et transmission des actions

Les actions de la société sont transmises librement entre vif ou pour cause de mort de l'actionnaire.

### Titre IV: Administration et représentation

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

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

Toutefois, dans les cas prévus par la loi, la composition du conseil d'administration peut être limitée à deux membres.

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

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

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

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

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

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

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

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

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

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

Le conseil peut également nommer un vice-président.

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

#### Article 15: Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou, en cas d'empêchement du président, du vice-président ou, à défaut du vice-président, d'un autre administrateur désigné par ses collègues, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, ainsi que dans les 15 jours d'une requête à cet effet émanant de deux administrateurs.

La convocation est faite par écrit, au plus tard 15 jours avant la réunion, sauf urgence. Dans ce dernier cas, la nature et les motifs de l'urgence sont mentionnés dans la convocation ou dans le procès-verbal de la réunion.

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

#### Article 16: Délibérations du conseil d'administration

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

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

Un administrateur peut représenter plus d'un de ses collègues et émettre, en plus de sa propre voix, autant de votes qu'il a de mandats.

Un administrateur peut aussi, à condition que la moitié des membres du conseil d'administration soient

présents en personne, exprimer ses avis et formuler ses votes par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel.

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

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

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

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix.

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

#### Article 17: Procès-verbaux du conseil d'administration

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

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

Les délégations, ainsi que les avis et votes donnés par écrit y sont annexés.

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

Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont signés par le président ou par l'(un des) administrateur(s)-délégué(s).

#### Article 18: Pouvoirs du conseil d'administration

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

#### Article 19: Gestion journalière

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

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

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

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

#### Article 20: Représentation de la société

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

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

3. Il(s) ne doi(ven)t pas prouver ses(leurs) pouvoirs vis-à-vis des tiers.

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

#### Article 21: Rémunération des administrateurs

A l'occasion de chaque nomination, l'assemblée générale décide, si et dans quelle mesure le mandat d'administrateur sera rémunéré par une indemnité fixe ou variable.



## Titre V: Contrôle de la société

### Article 22: Nomination d'un ou plusieurs commissaires

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

## Titre VI: Assemblée générale

### Article 23: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le deuxième vendredi du mois de juin à 18 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.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un 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.

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

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

### Article 24: Admission à l'assemblée générale

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

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- le titulaire de titres dématérialisés doit être inscrit en tant que tel sur les comptes d'un teneur de compte agréé ou de l'organisme de liquidation et doit avoir délivré ou doit délivrer à la société une attestation établie par ce teneur de compte agréé ou par l'organisme de liquidation dont apparaît cette inscription ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

### Article 25: Représentation à l'assemblée générale

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire à condition que toutes les formalités d'admission à l'assemblée sont accomplies.

Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

### Article 26: Vote par correspondance

Tout actionnaire peut voter par correspondance.

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

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

- l'identité de l'actionnaire
- sa signature et la date et le lieu de signature
- le nombre des actions pour lesquelles il prend part au vote
- la preuve que les formalités d'admission à l'assemblée générale ont été accomplies

- l'ordre du jour de l'assemblée générale

- le mode de vote de l'actionnaire sur chaque proposition : pour, contre ou abstention

Pour être valable, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard 5 jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration par lettre recommandée.

#### Article 27: Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration, ou en son absence, par le vice-président ou à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues.

En cas d'absence ou empêchement des personnes précitées, l'assemblée est présidée par un actionnaire désigné par l'assemblée générale.

Le président désigne un secrétaire.

Le président désigne deux scrutateurs parmi les actionnaires présents, si leur nombre le justifie.

Les personnes citées au présent article forment, avec les administrateurs présents, le bureau.

#### Article 28: Délibération

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

#### Article 29: Assemblée générale par procédure écrite

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

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

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

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

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

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

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

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

Les membres de l'organe d'administration, le commissaire et les titulaires d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis avec la collaboration de la société peuvent, à leur demande,

prendre connaissance de ces décisions.

#### Article 30: Droit de vote

1. A l'assemblée générale, chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.
2. Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale.

#### Article 31: Prorogation de l'assemblée générale

Le conseil d'administration peut, séance tenante, proroger à trois semaines (en cas de société cotée : cinq semaines) toute assemblée générale, annuelle, extraordinaire ou spéciale, même s'il ne s'agit pas de statuer sur les comptes annuels sauf si l'assemblée a été convoquée à la requête d'un ou de plusieurs actionnaires conformément aux dispositions légales.

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

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

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

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

#### Article 32: Procès-verbaux de l'assemblée générale

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

Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège social.

La liste de présences et les rapports éventuels, les procurations ou les votes par correspondance sont annexés au procès-verbal

Sauf quand les décisions de l'assemblée générale doivent être constatées par acte authentique, les expéditions et extraits des procès-verbaux sont signés par le président du conseil d'administration, par deux administrateurs qui agissent conjointement ou par l'administrateur délégué.

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

##### Article 33: 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 34: Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

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

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

##### Article 35: Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

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

Le conseil d'administration est autorisé, sous sa propre responsabilité et conformément aux dispositions

légal, à décider le paiement des acomptes sur dividendes.

#### Titre VIII: Dissolution – Liquidation

##### Article 36: Désignation des liquidateurs

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

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

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

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

##### Article 37: Pouvoirs des liquidateurs

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

##### Article 38: Mode de liquidation

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

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

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

#### Titre IX: Dispositions diverses

##### Article 39: Litiges

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

##### Article 40: Election de domicile

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

##### Article 41: Application du Code des sociétés et des associations

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

#### E. Pouvoirs

Monsieur le Baron van ZUYLEN Pierre, ou toute autre personne désignée par lui, est désigné en qualité de mandataire ad hoc de la société, pour l'exécution des dispositions qui précèdent.

Aux effets ci-dessus, le mandataire ad hoc aura le pouvoir de prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME DELIVRE A FINS D'INSERTION AUX ANNEXES DU MONITEUR BELGE, Wanze, le 29 janvier 2021.

DEPOSE EN MEME TEMPS:

Expédition de l'acte du 31.12.2020

Copie du rapport du réviseur d'entreprise et du rapport du fondateur