



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

***22090590***Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
Division de Charleroi

18 mai 2022

Le Greffe

N° d'entreprise : 0488.678.294
Nom(en entier) : **SAFETYGLASS IMMO**

(en abrégé) :

Forme légale : **SOCIETE ANONYME**Adresse complète du siège : **6220 Fleurus, Avenue de Spirou 40****Objet de l'acte : CONSTITUTION - SCISSION PARTIELLEMENT**

Devant Nous Maître Tim VANDERSTEEN, notaire à la résidence de Assenede, exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée "Els DE BLOCK & Tim VANDERSTEEN geassocieerde notarissen", avec siège à 9140 Temse, Frans Boelplein 41.

Le fondateur:

La société transférante à scinder partiellement, à savoir: la Société Anonyme "SAFETYGLASS", ayant le numéro d'entreprise Taxe-sur-la-Valeur-Ajoutée BE0465.310.285, inscrite au registre des personnes morales du Hainaut, Division de Charleroi, et avec siège à 6220 Fleurus, Avenue de Spirou 40 (Zone Industrielle de Fleurus-Farciennes).

Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert MICHEL, notaire à la résidence à Charleroi, le 5 janvier 1999, publié aux annexes au Moniteur Belge sous le numéro 990202-143.

A - CONSTATATIONS PRELIMINAIRES

Les comparants, tous présents et/ou représentés comme il est dit, déclarent qu'aux termes du procès-verbal clôturé par le notaire soussigné immédiatement précédant au présent acte:

1. L'assemblée générale extraordinaire de la Société Anonyme "SAFETYGLASS", susmentionnée, a décidé de procéder à une restructuration de sorte que la Société Anonyme "SAFETYGLAS", avec numéro d'entreprise Taxe-sur-la-Valeur-Ajoutée BE 0465.310.285, inscrite au registre des personnes morales du Hainaut, Division de Charleroi, et avec siège à 6220 Fleurus, Avenue de Spirou 40, en tant que société à scinder partiellement, transfère, moyennant une opération assimilée à la scission, sans dissolution et à titre universel, une partie de son patrimoine à et en fait apport dans une société qu'elle constitue, à savoir: la Société Anonyme "SAFETYGLASS IMMO" avec siège à 6220 Fleurus, Avenue de Spirou 40, en tant que société bénéficiaire, conformément aux dispositions et aux conditions reprises au projet de scission et avec détermination de la valeur du patrimoine scindé sur base du bilan arrêté au 31 décembre 2021 de la société à scinder partiellement;

2. Tous les actionnaires et administrateurs de la société transférante susmentionnée ont déclaré et/ou confirmé dans le même acte:

a. Reconnaître avoir préalablement à l'assemblée pris connaissance et discuté le projet de scission partielle, étant une opération assimilée à la scission (en l'occurrence par constitution d'une nouvelle société), conformément aux dispositions de l'article 12:8 juncto l'article 12:74 et suivants du Code des sociétés et des associations, comprenant les informations prévues par l'article 12:75 du Code des sociétés et des associations, rédigé par l'organe d'administration de la société à scinder et lequel projet:

- a été rédigé le 9 mai 2022 en exécution de l'article 12:75 du Code des sociétés et des associations;
- a été déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut, Division de Charleroi, le 16 mai 2022;
- a été publié aux annexes au Moniteur Belge du 24 mai suivant sous le numéro 22062682;
- a été annoncé à l'ordre du jour de l'assemblée générale de même que la possibilité pour les actionnaires d'en obtenir un exemplaire sans frais;
- était disponible un mois au moins avant la réunion de l'assemblée générale laquelle devait décider sur la scission partielle proposée, pour consultation au siège de la société à scinder partiellement et dont les actionnaires ont pu prendre connaissance et/ou ont eu l'occasion d'obtenir sans frais une copie et/ou dont une copie a été communiqué aux actionnaires comme prévu par l'article 12:80 du Code des sociétés et des associations;

b. Avoir parfaite connaissance de tous les documents et informations annoncés à l'ordre du jour de ladite assemblée;

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/07/2022 - Annexes du Moniteur belge

c. Avoir constaté que les actions de la nouvelle société à constituer seront attribuées aux actionnaires de la société à scinder partiellement, proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette société, de sorte qu'il n'y a pas d'obligations légales:

- de prévoir un rapport sur le projet de scission de la part de l'organe d'administration, conformément à l'article 12:77 in fine du Code des sociétés et des associations;
- de demander au commissaire d'établir un rapport (de contrôle) sur le projet de scission, conformément à l'article 12:78 in fine du Code des sociétés et des associations;
- d'informer l'assemblée générale de toute modification importante du patrimoine actif et passif intervenue entre la date de l'établissement du projet de scission et la date de la dernière assemblée générale devant se prononcer sur la scission, conformément à l'article 12:79 in fine du Code des sociétés et des associations;
- de préparer un état comptable clôturé moins de trois mois avant la date du projet de scission, conformément à l'article 12:80, §2 in fine du Code des sociétés et des associations;

d. Avoir remis au notaire soussigné, précédant au présent acte, le plan financier de la société, établi le 5 juillet 2022 dans lequel est comptabilisé le montant du capital initial de la société à constituer.

e. Avoir confirmé pour autant que de besoin et par un vote exprès, faire usage de l'article 12:81 du Code des sociétés et des associations dont le premier et le second paragraphe sont littéralement rédigés comme suit: "Les articles 12:77 et 12:80, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, ne sont pas applicables si tous les associés ou actionnaires et tous les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi. Cette renonciation est établie par un vote exprès à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la participation à la scission." et donc de renoncer explicitement à la rédaction:

* du rapport de l'organe d'administration comme prévu par l'article 12:77 du Code des sociétés et des associations;

* du rapport de contrôle de la part du commissaire comme prévu par l'article 12:78 du Code des sociétés et des associations;

f. Avoir renoncé explicitement et pour autant que de besoin, à la:

- présentation d'un état comptable clôturé moins de trois mois avant la date du projet de scission;
- communication de toute modification éventuelle importante du patrimoine actif et passif intervenue entre la date de l'établissement du projet de scission et la date de la dernière assemblée générale devant se prononcer sur la scission;

g. Avoir constaté que, conformément aux dispositions de l'article 12:74 du Code des sociétés et des associations, les obligations de rapportage relatives à l'apport en nature sont à réaliser par la société bénéficiaire;

h. Avoir pris connaissance du et approuvé le projet de l'acte de constitution comprenant les statuts de la société bénéficiaire comme prévu par l'article 12:85 du Code des sociétés et des associations;

i. Avoir confirmé ne pas avoir rencontré aucune irrégularité ni difficulté particulière et:

- que la question visée par l'article 12:82 du Code des sociétés et des associations ne se pose pas en l'occurrence,

- qu'aucune modification importante de l'actif et du passif de son patrimoine ne s'est produite depuis la date de l'établissement du projet de scission partielle jusqu'à ce jour, modification pour laquelle un devoir d'information serait imposé par l'article 12:79 du Code des sociétés et des associations;

j. Avoir constaté que, conformément aux dispositions de l'article 12:86 du Code des sociétés et des associations, la scission partielle ne sera que réalisée lorsque la nouvelle société sera constituée;

k. Avoir nommé mademoiselle Anna De Winter, prénommée, comme mandataire spécial afin de représenter la société transférante à l'acte de constitution de la société bénéficiaire;

l. Que la société transférante à scinder partiellement a:

- décidé de mettre le texte des statuts en conformité avec les dispositions du Code des sociétés et des associations;

- constaté que la société à scinder partiellement conserve la forme légale du Code des sociétés et des associations qui se rapproche le plus de sa forme actuelle, c'est-à-dire celle de la Société Anonyme (en abrégé SA);

- décidé d'abandonner le texte actuel des statuts et d'adopter de nouveaux statuts avec option pour le maintien du régime d'administration 'moniste' (avec un conseil d'administration);

B - CONSTATATION DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES LEGALES DE SCISSION

Les comparants, tous présents et/ou représentés comme il est dit, déclarent et confirment que:

1. L'organe d'administration de la société à scinder partiellement a établi, le 9 mai 2022 le projet de scission prescrit et comprenant les informations visées par l'article 12:75 du Code des sociétés et des associations;

2. Ce projet de scission a été déposé au greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut, division Charleroi, le 16 mai suivant et a été publié à l'annexe au Moniteur belge le 24 mai suivant, sous le numéro 22062682;

3. Conformément aux dispositions de l'article 12:80 du Code des sociétés et des associations, le projet de scission partielle a été annoncé à l'ordre du jour de l'assemblée de la société transférante, ainsi que la possibilité pour les actionnaires d'en obtenir un exemplaire sans frais; En outre, un exemplaire de ce document a été adressé aux actionnaires en nom, un mois au moins avant la date de la présente assemblée, de même qu'aux actionnaires qui ont rempli les formalités requises par les statuts pour pouvoir être admis à l'assemblée;

4. Les actions de la nouvelle société à constituer seront attribuées aux actionnaires de la société à scinder partiellement, proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette société, de sorte qu'il n'y a pas d'obligations légales dans le chef de ladite société:

- de prévoir un rapportage de la part de l'organe d'administration, conformément à l'article 12:77 in fine du Code des sociétés et des associations;
- de demander au commissaire d'établir un rapport (de contrôle) sur le projet de scission, conformément à l'article 12:78 in fine du Code des sociétés et des associations;
- d'informer l'assemblée générale de toute modification importante du patrimoine actif et passif intervenue entre la date de l'établissement du projet de scission et la date de la dernière assemblée générale devant se prononcer sur la scission, conformément à l'article 12:79 in fine du Code des sociétés et des associations;
- de préparer un état comptable clôturé moins de trois mois avant la date du projet de scission, conformément à l'article 12:80, §2 in fine du Code des sociétés et des associations;

5. Les rapports sur la scission proposée, tels que prescrits par les articles 12:77 et 12:78 du Code des sociétés et des associations, n'ont dès lors pas été établis et que, dans le chef de la société transférante la renonciation à l'établissement de ces rapports a fait l'objet d'un vote exprès conformément à l'article 12:81 dudit Code;

6. Conformément à l'article 7:7 du Code des sociétés et des associations:

a) Les 'fondateurs' ont rédigé un rapport le 6 juillet 2022, laquelle sera conservé dans le dossier du notaire soussigné:

- dans lequel ils exposent l'intérêt que l'apport en nature présente pour la société
- comprenant:
 - * une description de chaque apport en nature ainsi qu'une évaluation motivée;
 - * l'indication de la rémunération attribuée en contre-partie de l'apport;
 - * le cas échéant, les raisons pour lesquelles ils s'écartent du rapport du réviseur d'entreprises;
- lequel a été communiqué en projet au réviseur d'entreprises;

b) le réviseur d'entreprises, soit la Société à Responsabilité Limitée « BDO Réviseurs d'entreprises » a établi le 5 juillet 2022, le rapport portant sur l'apport en nature, résultant de la scission partielle, en fa-veur de la société bénéficiaire et comprenant:

"4. Conclusion(s) du réviseur d'entreprises aux fon-dateurs de la société

SAFETYGLASS IMMO SA en constitution

Conformément à l'article 7:7 du CSA, nous présentons notre conclusion aux fondateurs de la société SAFETYGLASS IMMO SA en constitution dans le cadre de notre mission de réviseur d'entreprises pour laquelle nous avons été désignés par lettre de mission du 17 juin 2022.

Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Nos responsabilités en vertu de cette norme sont décrites ci-dessous dans la section «Responsabilités du réviseur d'entreprises relative à l'apport en nature».

Concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 7:7 CSA, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport spécial des fondateurs et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

- la description des biens à apporter ;
- l'évaluation appliquée ;
- les modes d'évaluation utilisés à cet effet.

Nous concluons également que les modes d'évaluation ap-pliés pour l'apport en nature conduisent à la valeur de l'apport et cette dernière correspond au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie et à d'autres éléments qui sont ajoutés aux fonds propres liés à cette opération.

Conformément à l'article 3:56 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations, la valeur retenue pour l'apport en nature, à savoir 159.516,00 EUR, correspond à la valeur comptable des éléments de l'actif et du passif telle qu'elle figurait dans les comptes de la société à scinder et le mode d'évaluation appliqué trouve sa jus-tification dans la loi.

La rémunération réelle consiste en 22.294 actions avec droit de vote sans désignation de Valeur nominale d'une valeur au pair comptable de 1/22.294 du capital.

No fairness opinion

Conformément à l'article 7:7 CSA, notre mission ne con-siste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur l'évaluation de la ré-munération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opé-ration ("no fairness opinion").

Responsabilité des fondateurs relative à

- l'apport en nature

Les fondateurs sont responsables :

- d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la so-ciété ;
- de la description et de l'évaluation motivée de cha-que apport en nature ;
- de mentionner la rémunération attribuée en contrepar-tie.

Responsabilité du réviseur d'entreprises relative à

- l'apport en nature

Le réviseur d'entreprises est responsable :

- d'examiner la description fournie par les fondateurs de chaque apport en nature ;
- d'examiner l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués à cet effet ;
- d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie ;

- de mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi en vertu de l'article 7:7 CSA dans le cadre d'apport en nature présenté aux fondateurs et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Melle, 5 juillet 2022"

- l'examen de:

- * la description faite de l'apport en nature;
- * l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués;

- l'indication:

- * si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale, ou à défaut, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie;
- * de la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport;

c) Ces rapports seront déposés en même temps que le présent procès-verbal au greffe du tribunal de l'entreprise, conformément aux dispositions applicables du Code des sociétés et des associations;

7. Les actionnaires de la société transférante à scinder partiellement ont eu la possibilité, un mois au moins avant la date de la présente assemblée, de prendre connaissance au siège de la société des documents suivants et d'en obtenir sans frais une copie intégrale ou partielle:

a) le projet de scission;

b) les comptes annuels relatifs aux trois derniers exercices sociaux de la société à scinder partiellement;

c) les rapports de l'organe d'administration et les rapports du commissaire relatifs aux trois derniers exercices sociaux;

à l'exception des rapports des 'fondateurs' et du réviseur d'entreprises concernant l'apport en nature dont des exemplaires ont été communiqués aux actionnaires immédiatement après leur délivrance étant donné que les actionnaires et administrateurs ont renoncé de manière pure, simple, inconditionnelle et irrévocable à toutes formalités et délais légaux et/ou statutaires de mise à la disposition et de communication de ces rapports;

8. Les administrateurs de la société transférante ont, pour autant que de besoin, assuré qu'aucune modification importante de l'actif et du passif de son patrimoine ne s'est produite depuis la date de l'établissement du projet de scission partielle jusqu'à ce jour, modification pour laquelle un devoir d'information se-rail imposé par l'article 12:79 du Code des sociétés et des associations;

C - ATTESTATION DE LA PART DU NOTAIRE INSTRUMENTANT

Sous réserve de la renonciation unanime et expresse, pour autant que de besoin, par l'assemblée constituante aux rapports prescrits par les articles 12:77 et 12:78 du Code des sociétés et des associations, le notaire atteste, conformément aux dispositions de l'article 12:84 du Code des sociétés et des associations et après vérification, l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société auprès de laquelle il instrumente.

D - TRANSFERT DE PATRIMOINE SUITE A LA SCISSION PARTIELLE

Les comparants, tous présents et/ou représentés comme il est dit, confirment que l'assemblée générale extraordinaire de la société transférante a approuvé, comme il ressort d'un acte reçu par le notaire soussigné immédiatement précédent au présent acte, le projet de scission et a marqué son accord avec le transfert suite à une opération assimilée à la scission (en l'occurrence par constitution d'une nouvelle société), conformément aux dispositions de l'article 12:8 juncto l'article 12:74 et suivants du Code des sociétés et des associations, en faveur de la présente société bénéficiaire à constituer.

E - CONDITIONS ET MODALITES DU TRANSFERT DE PATRIMOINE SUITE A LA SCISSION PARTIELLE

La présente scission partielle par constitution est faite et acceptée aux clauses et conditions suivantes:

1.a. La répartition est basée sur la situation active et passive de la société à scinder partiellement arrêtée au 31 décembre 2021 (le bilan de scission) et l'évaluation des éléments du patrimoine transféré est également faite à leur valeur comptable comme repris dans la société à scinder partiellement au 31 décembre 2021;

1.b. Du point de vue comptable (et du point de vue de la fiscalité directe), le transfert est alors réalisé sur base de la situation active et passive de la société à scinder partiellement arrêtée au 31 décembre 2021 de sorte qu'à partir du 1er janvier 2022 la valeur nette comptable de la partie transférée du patrimoine et les éléments de la société à scinder partiellement transférés à la société bénéficiaire sont comptabilisés dans la société bénéficiaire aux valeurs pour lesquelles ils figurent dans la comptabilité de la société à scinder partiellement à la date du 31 décembre 2021 et cela conformément au principe de continuité comptable;

2. Il n'y a pas dans la société à scinder partiellement d'actionnaires qui ont des droits spéciaux, ni des titulaires de titres autres que des actions, de sorte qu'aucun droit spécial ne doit être accordé ni aucune mesure proposée à cet égard ;

3. Aucun avantage spécial n'est attribué aux membres des organes d'administration de la société à scinder partiellement et de la société bénéficiaire ;

4. La société bénéficiaire:

a. aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et sera, sans qu'il puisse en résulter novation, subrogée dans tous les droits, conventions, créances et dettes transférés, et cela à dater de la date prévue par l'article 12:86 du Code des sociétés et des associations, soit à partir de sa constitution par l'acte présent;

b. aura la jouissance du patrimoine transféré à partir du 1er janvier 2022 de sorte que:

- toutes les opérations de la société à scinder par-tiellement accomplies depuis cette date par la société transférante en tant qu'elles se rapportent au patri-moine transféré, selon la répartition définie dans le projet de scission partielle et ses annexes, ainsi que dans le rapport du réviseur d'entreprises concernant l'apport en nature à réaliser au profit de la société bénéficiaire, seront, du point de vue comptable (et du point de vue de la fiscalité directe), considérées et réputées comme étant réalisées pour le compte et aux profits et risques de la société bénéficiaire, de ma-nière telle que la société transférante à scinder par-tiellement ne soit pas inquiétée à ce sujet;

- la société bénéficiaire devra supporter, suite à l'effet rétroactif comptable à compter du 1er janvier 2022, toutes impositions, contributions, taxes, primes d'assurance et, en général, toutes charges généralement quelconques mises ou à mettre à charge du patrimoine qui lui est transféré et inhérentes à la propriété ou à la jouissance dudit patrimoine étant bien compris que tous les droits et obligations liés aux biens à trans-férer qui ne sont pas connus à ce jour et qui pour-raient se rapporter à des périodes antérieures au 1er janvier 2022 resteront à la charge de la société à scinder partiellement;

5.a. Les éléments actifs et passifs composant le patri-moine apporté suite à la scission partielle sont transférés et reçus réellement et juridiquement dans l'état où ils se trouvent actuellement;

5.b. La société bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société à scinder par-tiellement relevant des activités transférées et de ses composants;

- Les dettes éventuelles de la société scindée seront transférées de plein droit à la société bénéficiaire laquelle sera à cet égard subrogée dans tous les droits et obligations de la société transférante sans qu'il puisse en résulter novation;

Dès lors et le cas échéant, elle devra prendre en charge en lieu et place de la société transférante l'intégralité du passif éventuel lié à l'apport qui lui est fait; elle se chargera notamment du paiement des intérêts et du remboursement de tous les dettes et em-prunts souscrits par la société transférante, aux échéances convenues entre cette dernière et ses créan-ciers; Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles, qui en sont l'accessoire, ne seront pas affectées par la présente opération de scission, sans obligation de notification, d'endossement ou d'inscription pour gage sur le fonds de commerce;

- La société bénéficiaire devra, plus en particulier:

- * respecter et exécuter tous accords, engagements, transactions, contrats et obligations généralement quelconques, en ce compris les "contrats intuitu perso-nae", comme ces engagements seront en vigueur ou moment de la date d'entrée en vigueur de la scission, que la société à scinder partiellement aurait pu conclure avec les fournisseurs, les clients et tous tiers, ainsi que tous accords ou engagements obligeant la société à scinder partiellement à quelque titre que ce soit, au sujet des biens transférés;

- * supporter toutes les dettes et/ou charges éventuelles y rattachées, de telle manière que la société à scinder partiellement ne puisse jamais être recherchée ni in-quiétée de ce chef en ce compris le passif éventuel dé-coulant des obligations constituées avant la date du présent procès-verbal;

- * garantir la société à scinder partiellement contre toutes actions et tout recours relatif aux éléments transférés;

5.c. La société bénéficiaire ne pourra, à son tour, exercer aucun recours, pour quelque motif que ce soit, contre la société transférante;

5.d. Conformément aux dispositions de l'article 12:17 du Code des sociétés et des associations la société bé-néficaire demeure solidairement tenue des dettes cer-taines et exigibles au jour de la publication aux An-nexes du Moniteur belge de l'acte constatant la déci-sion de participation à une opération de scission, qui sont transférées à une autre société issue de la scis-sion ainsi que des dettes pour lesquelles une action a été introduite en justice ou par voie d'arbitrage par le créancier avant l'acte constatant la scission. La responsabilité précitée étant limitée à l'actif net at-tribué à la société bénéficiaire.

En cas d'opération assimilée à une scission, la société à scinder partiellement est considérée comme une société bénéficiaire pour l'application du précédent alinéa, la responsabilité de la société à scinder partiellement étant limitée à l'actif net conservé par elle.

6. Tous litiges et actions éventuelles généralement quelconques, judiciaires ou extra-judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, seront poursuivis par la so-ciété transférante, qui sera seule à en bénéficier ou tirer profit ou à en supporter les conséquences averses ou autres suites, à la pleine et entière décharge de la société bénéficiaire;

7. En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine de la société à scinder partiellement, dans le cas où la pré-sente répartition n'apporterait pas de réponse claire, soit parce que la répartition effectuée est sujette à interprétation, soit parce qu'elle porte sur des biens qui par, négligence ou ignorance, n'ont pas été inclus dans l'état du patrimoine, il est expressément stipulé que tous les actifs et passifs dont on ne peut détermi-ner avec certitude s'ils ont été affectés à la nouvelle société resteront dans la société à scinder partielle-ment;

8. Tous les frais, charges et impôts quelconques résul-tant du transfert seront à charge de la société à scin-der partiellement. Tous les frais, dépenses et charges généralement quelconques liés à la présente opération de scission, y compris ceux exposés par et/ou pour la société bénéficiaire, seront mis et pris à charge de la société transférante.

9. Le transfert du patrimoine comprend en outre et de manière générale :

- tous les droits, créances, actions judiciaires et ex-tra-judiciaires, garanties personnelles et garanties dont la société transférante jouit ou est titulaire, à quelque titre que ce soit, à l'égard de tiers, y compris les administrations publiques en tant qu'ils se rapportent au patrimoine transféré;

- les archives et documents comptables afférents à l'apport, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver durant les délais légaux;

F - DESCRIPTION DU PATRIMOINE TRANSFERE – TRAITEMENT COMPTABLE

Le transfert du patrimoine se fera selon le bilan de scission repris dans le projet de scission et ses annexes ainsi que dans le rapport du réviseur d'entreprises établi en application de l'article 7:7 du Code des sociétés et des associations.

Les comparants, tous présents et/ou représentés comme il est dit, confirment être parfaitement au courant de la consistance du patrimoine transféré et dispensent le notaire instrumentant d'en donner plus ample description aux présentes.

Ensuite l'assemblée constituante requiert le notaire instrumentant d'acter que la partie du patrimoine de la société à scinder partiellement à transférer, à titre universel et sans liquidation de la société transférante, en faveur de la présente société bénéficiaire par voie de et suite à une scission partielle est composée du bien immobilier situé à Fleurus tel que décrit ci-après, ainsi que les installations immeubles par incorporation ou par destination s'y rapportant, tels qu'ils figurent dans le compte 230000 de la Société à Scinder Partiellement, qui sont complètement amortis et qui ne figurent dès lors pas explicitement dans le bilan de scission qui suit, et portant les numéros VA07-0010, VA07-0011, VA07-0012, VA07-0013, VA07-0014, VA07-0015, VA07-0018, VA07-0020, VA07-0021, VA07-0022, VA07-0023, VA07-0024, VA07-0025, VA07-0026, VA07-0027, VA07-0030, VA07-0119, VA07-0121, VA07-0122 et VA08-0036, comme suit:

Actifs immobilisés:

- Terrains et constructions: 159.516 €

TOTAL DE L'ACTIF: 159.516 €

Fonds propres:

- Capital: 10.292 €

- Réserves légales: 1.029 €

- Réserves disponibles: 105.185 €

- Bénéfice reporté: 39.999 €

- Subsidies en capital: 3.011 €

TOTAL DU PASSIF: 159.516 €

CONDITIONS GÉNÉRALES DU TRANSFERT SOUS TITRE GENERAL

1. La société bénéficiaire sera propriétaire de tous les biens corporels et sera, sans qu'il en résulte une novation, substituée dans tous les droits, contrats et créances transférés, à compter de ce jour, étant entendu que la même société bénéficiaire en aura le bénéfice à compter du 1er janvier 2021, étant entendu qu'il y aura une rétroactivité dans les comptes à compter du 1er janvier 2021.

2. La société bénéficiaire assumera à partir de ce moment tous les impôts, contributions, prélèvements, primes d'assurance et, en général, toutes les charges qui grèvent ou pourraient grever les biens qui lui sont transférés et qui sont inhérentes à la propriété ou à la jouissance de ceux-ci.

3. La société bénéficiaire prend les biens transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer de recours contre la société transférante pour quelque cause que ce soit.

4. Les dettes transférées de la société à scinder partiellement seront, le cas échéant, automatiquement transférées à la société bénéficiaire, qui, le cas échéant, se substitue aux droits et obligations de la société transférante à cet égard, sans qu'il en résulte une novation, étant entendu que :

- la société bénéficiaire se substituera, le cas échéant, à la société à scinder partiellement pour toutes les obligations relatives au passif qui se rapporte à l'apport effectué ; en particulier, elle assumera le paiement des intérêts et le remboursement de toutes les dettes et prêts consentis et transférés par la société à scinder partiellement, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers ;

- les garanties et les sûretés personnelles, légales et/ou conventionnelles éventuelles qui en sont l'accessoire, ne seront pas affectées par cette scission partielle, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription de nantissement sur le fonds de commerce ;

5. La société bénéficiaire effectuera toutes les opérations, tous les contrats et tous les engagements quelconques relatifs aux biens qui lui sont transférés, tels que ces contrats et engagements existeront au jour de la réalisation effective de la scission partielle.

6. La société bénéficiaire poursuivra tous les litiges et actions en justice, judiciaires ou non, tant en qualité de demandeur que de défendeur, et en bénéficiera ou en supportera les conséquences dommageables avec une exonération pleine et entière de la société transférante.

7. Tous les avantages, acquis ou non, dans le cadre de mesures de soutien économique ou fiscal, tels que, sans que cette liste soit exhaustive, les bonifications d'intérêts, les primes en capital, les amortissements accélérés, restent acquis ou sont repris par la société bénéficiaire, qui accomplit elle-même les formalités nécessaires à cet égard dans la mesure et pour autant qu'elles concernent les biens à transmettre.

8. Tous les coûts, frais, dépenses et charges relatifs à la présente scission partielle et au transfert d'actifs qui y est associé seront supportés et payés par la société à scinder partiellement.

9. Le transfert des actifs comprend de manière générale :

- a. tous les droits, créances, réclamations judiciaires et extrajudiciaires, garanties personnelles et garanties dont, pour quelque raison que ce soit, la société transférante jouit à l'égard de tous les tiers, y compris les administrations publiques ;

- b. la charge de tout passif transféré de la société à scinder partiellement à l'égard de tiers, y compris les passifs découlant ultérieurement d'obligations contractées avant la date du présent procès-verbal ;
- c. les archives et les documents comptables relatifs aux actifs transférés, avec la charge pour la société bénéficiaire de les conserver pendant la durée légale de conservation.

Description du transfert de propriété concernant des biens pour lesquels des formalités particulières de publicité seraient requises:

Ville de FLEURUS -- deuxième division (FLEURUS)

Une fabrique de verre, sise Avenue de Spirou 40, cadas-trée selon titre section B, partie des numéros 478F, 479D, 479E et 483B et selon extrait cadastral récent section B, numéro 0470 K P0000 pour une contenance de dix mille neuf cent trente-deux centiares (10.932 ca).

PLAN

Tel au surplus que ce bien figure sous liséré jaune au plan numéro M/797/33 dressé par Madame Toutin Françoise, géomètre-expert immobilier à Montigny-le-Tilleul, le 22 février 1999.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien décrit, appartenait à la société anonyme SAFETYGLASS, mentionnée ci-dessus, pour l'avoir achetée à la Société Coopérative Responsabilité Limitée « INTERCOMMUNALE POUR LA GESTION ET LA REALISATION D'ETUDES TECHNIQUES ET ECONOMIQUE », à Charleroi, en vertu d'un acte passé avant monsieur Jean Bombled, inspecteur principal, commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles à Charleroi, le 11 Mai 1999, et transcrit le 27 Mai 1999, sous le numéro 43-T-27/05/1999-07173 au Bureau Sécurité Juridique Charleroi 1.

SITUATION HYPOTHECAIRE

La société à scinder partiellement déclare que le bien susmentionné sera apporté à la société bénéficiaire sans dette, ni gage, ni hypothèque, non grevé d'une inscription, d'un privilège ou d'une autre charge de quelque nature que ce soit et libre d'enregistrement dans le registre des gages; tant en son nom qu'au nom des propriétaires précédents, à l'exception de l'inscription hypothécaire prise sur le Bureau Sécurité juridique Charleroi 1 le 14 février 2017, sous la référence 43-I-14/02/2017-02059, en faveur de Belfius Banque, Société Anonyme, ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Boulevard Pacheco 44, numéro d'entreprise 0403.201.185, pour le compte de la Société Anonyme SAFETYGLASS, prénommée, afin de garantir un montant de CENT MILLE EUROS (€ 100.000,00) en principal et DIX MILLE EUROS (€ 10.000,00) en frais, conformément à l'acte passé par le notaire Stijn Raes, à Gent, le 7 février 2017 ;

Par courrier électronique, Belfius Banque a accepté le transfert du bien comme précité, cité ci-dessous :

"Mevrouw,

Hierbij kan ik u bevestigen dat wij akkoord gaan met de overdracht van het onroerend goed naar de nieuw op te richten vennootschap SAFETYGLASS IMMO mits de hypothe-caire inschrijving ten belope van 100.000,00 € t.v.v. Bel-fius Bank NV behouden blijft.

(...)

Met vriendelijke groeten,

Ann RAVAU | dossierbeheerder | CLS/regio Noord/zetel Gent"

CONDITIONS GÉNÉRALES

A. Le bien est apporté dans l'état et la situation où il se trouve actuellement et bien connu de la société bénéficiaire, qui déclare l'avoir examiné et visité, et avoir pris et reçu toute information quant à sa situa-tion, son état et son affectation.

La société à scinder partiellement n'est pas respon-sable des défauts et vices qui sont apparents.

La société bénéficiaire sera sans recours contre la so-ciété à scinder partiellement pour raison de vices ca-chés mais uniquement dans la mesure où la société à scinder partiellement ne les connaissait pas.

La société à scinder partiellement déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés.

Contrat de bail

La société à scinder partiellement déclare que le bien est loué en vertu du contrat de bail conclu le 24 avril 2014 avec « L'Agence fédérale de Contrôle nucléaire », abrégée « AFCN », avec siège à 1000 Bruxelles, Rue Ra-venstein 36, en ce qui concerne un terrain de deux vir-gule cinq mètres carrés (2,5 m²), indiqué sur le plan qui est annexé au contrat de bail.

La société bénéficiaire déclare qu'elle reprend le con-trat de bail du 24 avril 2014 aux mêmes conditions. Elle est simplement subrogé dans tous les droits et obligations de la société à scinder partiellement en vertu du contrat de bail.

La société bénéficiaire déclare qu'elle a reçu, à ce jour, un copie du contrat de bail.

Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que la société à scinder partiellement aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breyné). Toutefois, la société bénéficiaire sera tenu, à l'entière décharge de la so-ciété à scinder partiellement, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

La société à scinder partiellement déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

Contenance

La contenance susmentionnée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, fai-sant profit ou perte pour la société bénéficiaire, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

B. Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie du présent apport.

La société bénéficiaire sera tenue de continuer tous contrats ou abonnements d'eau, de gaz, d'électricité et/ou d'autres services d'utilité publique pouvant exister relatifs au bien susmentionné et elle en paiera et supportera toutes redevances à partir des prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

En cas de mutation du droit réel susmentionné, la société à scinder partiellement et la société bénéficiaire sont tenues de le signaler au distributeur dans les huit jours de calendrier suivant l'acte de mutation.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé à titre contradictoire elles-mêmes, la société à scinder partiellement et la société bénéficiaire sont solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

Si plusieurs personnes sont titulaires d'un droit réel sur l'immeuble raccordé, celles-ci sont solidairement et indivisiblement tenues envers le distributeur.

C. La société bénéficiaire assumera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

La société à scinder partiellement déclare qu'aucune taxe de récupération ou autres ne reste due. Si par impossible il en existait, la société à scinder partiellement devra s'en acquitter à première demande.

La société à scinder partiellement certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné, inoccupé ou inachevé.

D. Le bien est apporté avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à la société bénéficiaire 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 à scinder partiellement ni recours contre lui.

La société à scinder partiellement déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

La société à scinder partiellement déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

Conditions spéciales

La société bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société à scinder partiellement qui résultent du ou des titres de propriété.

La société à scinder partiellement déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale ou de servitude sur le bien, et que personnellement, elle n'en a conféré aucune. La société à scinder partiellement décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

La société à scinder partiellement déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

E. La société à scinder partiellement déclare que le bien est assuré par une police contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, conformément à l'acte de base. La société bénéficiaire continuera en lieu et place de la société à scinder partiellement tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances pro rata temporis à compter de son entrée en jouissance.

La société bénéficiaire est toutefois libre de souscrire à ses frais toutes polices complémentaires.

URBANISME – CODE WALLON DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (CoDT)

I. - Préambule

1) Notion

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles.

« CoDT » = le Code wallon du Développement Territorial.

2) Obligations réciproques entre cocontractants

De façon générale, la société à scinder partiellement s'engage à informer la société bénéficiaire des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont à priori susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement de l'acquéreur.

Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur la société à scinder partiellement (article D.99 du CoDT, article 34 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments), la société bénéficiaire se déclare aver-ti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction du projet décrit ci-dessous.

3) Rétroactes de pourparlers préliminaires

À ce propos, la société bénéficiaire déclare que :

- elle a été expressément interpellé sur la nature de son projet ;

- à défaut d'indication particulière, il est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien vendu (s'il s'agit d'un bien bâti, volume bâti, aspect architectural, destination...), savoir maison d'habitation (logement).

- parallèlement aux obligations qui pèsent sur la société à scinder partiellement, il a été invité à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes ;
- à l'issue des négociations menées avec la société à scinder partiellement, ils se sont expressément accordés sur les stipulations qui suivent.

4) Voie d'accès à l'information

a) Généralité

Le rédacteur de la présente convention rappelle que ce n'est que dans l'hypothèse où les informations à mentionner par la société à scinder partiellement ne peuvent être fournies par celui-ci, qu'elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105 (article 100 du CoDT),

b) Application

La société à scinder partiellement confirme l'information reprise ci-dessous, au vu de courrier reçu de l'Administration Communale de la Ville de Fleurus, daté du 3 juin 2022.

Une copie du courrier de la commune a été remise antérieurement à la société bénéficiaire, qui le reconnaît.

5) Contrôle subsidiaire du notaire

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle de la société à scinder partiellement;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excitées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert, ...).

Les parties se déclarent en outre bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques. Le notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le mètre ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître.

II. - Informations spécialisées : mentions et déclarations imposées par le CoDT (article D.IV.99 et 100 9) – performance énergétique

A. Information circonstanciée

La société à scinder partiellement déclare à propos du bien que :

A. 1. Aménagement du territoire et urbanisme – Établissement classé – Règles et permis

Par courrier électronique en date du 27 avril 2022 le notaire instrumentant a demandé à l'administration communale de Fleurus de lui communiquer les renseignements urbanistiques concernant le bien objet des présentes et notamment l'affectation prévue par les plans d'aménagement.

Par lettre datée du 3 juin 2022, l'administration communale de Fleurus a répondu ce qui suit :

« Maîtres,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 / Informations notariales réceptionnée en date du 25/05/2022 relative à un bien sis à l'avenue de Spirou, 40 à 6220 Fleurus cadastré Division 2, section B n°470K et appartenant à SAFETYGLASS, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

A. (1)(2) Le bien en cause :

1° se trouve en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. Nous vous invitons à consulter les articles D.II.24 et suivants du Code afin de vous enquérir des prescriptions applicables pour le bien ;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme XXX ;

3° est situé en zone XXX au regard du projet de plan de secteur de Charleroi adopté par XXX du XX/XX/XXXX ;

4° est situé en :

- Zone XXX au regard du schéma de développement pluricommunal,
- Zone XXX au regard du projet de schéma de développement pluricommunal,
- Zone XXX au regard du schéma de développement communal adopté par XXX du XX/XX/XXXX,
- Zone XXX au regard du projet de schéma de développement communal adopté par XXX du XX/XX/XXXX,
- Zone XXX au regard du schéma d'orientation local n° XXX approuvé par XXX du XX/XX/XXXX et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité,
- Zone XXX au regard du projet de schéma d'orientation local n° XXX approuvé par XXX du XX/XX/XXXX,
- Zone XXX au regard du guide communal d'urbanisme approuvé par XXX du XX/XX/XXXX,
- Zone XXX au regard du projet de guide communal d'urbanisme approuvé par XXX du XX/XX/XXXX,

- Sur le lot n° XXX au regard du permis d'urbanisation n° XXX non périmé autorisé par XXX du XX/XX/XXXX ;

5° a) est soumis au droit de préemption arrêté par XXX du XX/XX/XXXX. Le(s) bénéficiaire(s) du droit de pré-emption est (sont) XXX ; b) est repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par XXX du XX/XX/XXXX. Le pouvoir expropriant est XXX ;

6° est :

- situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;

- inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

- classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;

- situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;

- localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;

- dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;

7° Bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées :

- Est repris au Plan d'Assainissement du Sous bassin Hydrographique (P.A.S.H.) en zone d'épuration Collective ;

- Est actuellement susceptible d'être raccordable à l'égout selon le P.A.S.H. ;

Bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide (Voirie asphaltée) et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

En ce qui concerne les impétrants (eau, gaz, électricité,...), nous vous invitons à contacter les sociétés dont la liste est en annexe ;

Est situé à proximité d'une ligne de grand transport de gaz. Nous vous invitons à contacter FLUXYS pour vous enquêter d'éventuelles obligations à ce sujet (adresse en annexe)

8° au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4 :

a) Est exposé :

- à un risque d'accident majeur (Pour les établissements « SEVESO », nous vous invitons à consulter le site www.seveso.be pour toutes informations) ;

- à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs (Aléa inondation élevé par ruissellement) ;

- à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs (Axe de Ruissellement Concentré) ;

b) Est situé dans ou à proximité :

- D'une réserve naturelle domaniale ou agréée ou d'une réserve forestière visé par l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

- D'une cavité souterraine d'intérêt scientifique ;

- D'une zone humide d'intérêt biologique ;

- Dans un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

9° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

B. (1)(2) Le bien est présent dans la Banque de données de l'état des sols wallons (BDES) du Service Public de Wallonie. Vous pouvez la consulter à l'adresse suivante : <http://dps.environnement.wallonie.be/bdes.html> afin d'obtenir les données concernant le bien au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion des sols ;

C. (1)(2) Autres renseignements relatifs au bien : Le bien en cause :

1° fait l'objet d'une option particulière du schéma de développement de l'espace régional, à savoir XXX ;

2° N'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) après le 1er janvier 1977 ;

A fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) après le 1er janvier 1977 :

1999/65- Construction d'un hall industriel avec bureaux + aménagement des bords - FD 10/8/99

3° A fait l'objet du(des) permis d'exploiter et/ou d'environnement et /ou permis unique suivant(s) : Permis d'environnement 2013/006 - Façonnage et trempage de verre plat - CC 12/6/2014

4° N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

A fait l'objet du(des) certificat(s) d'urbanisme N°1 suivant(s) délivré(s) au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) et datant de moins de deux ans ;

A fait l'objet du(des) certificat(s) d'urbanisme N°2 suivant(s) délivré(s) au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) et datant de moins de deux ans ;

5° N'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau (VIVAQUA et SWDE) ;

6° Est situé dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté suivant : XXX ;

7° Est frappé d'un arrêté d'insalubrité ;

- 8° Est situé dans une cité ;
- 9° a fait l'objet d'un permis de location ;
- 10° Est susceptible d'être situé dans une zone soumise à des impositions aéroportuaires. Nous vous invitons à vous enquêter d'éventuelles obligations auprès de l'aéroport Charleroi – Bruxelles-Sud (S.P.W.) (adresse en annexe) ;
- 11° Est situé en Zone d'Initiative Privilégiée (Z.I.P.) ;
- 12° Est repris dans un périmètre de remembrement légal
- 13° Est concerné par des règles particulières en vertu de la législation sur les monuments et les sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- 14° Est traversé et/ou longé par le cours d'eau « XXX » de XXX catégorie, et repris à l'Atlas des Cours d'eau (voir plan en annexe) ;
- 15° N'est soumis à aucun alignement ;
- 16° Est traversé et/ou longé par un sentier ou un chemin communal autre que la voie de desserte et repris à l'Atlas des Communications Vicinales (voir plan en annexe) ;
- A titre uniquement informatif, nous vous invitons à consulter le site BALNAM : <http://www.balnam.be/carte>
- 17° Est situé à proximité d'une voie de chemin de fer. Nous vous invitons à contacter la S.N.C.B. (adresse en annexe) ;
- 18° Une infraction a été constatée par procès-verbal ;
- 19° En ce qui concerne les taxes restants dues, nous transmettons votre demande à notre service Finances pour suite voulue ;
- 20° A fait l'objet d'un certificat de performance énergétique.
- (1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.
- (2) Compléter.

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

En ce qui concerne l'existence d'autres permis ou certificats d'urbanisme non périmés, il n'est pas possible de vous répondre sans le nom des propriétaires successifs durant la période incriminée. »

Autorisations en vigueur :

- outre tous les permis dont question ci-dessus, le bien ne fait l'objet d'aucun autre d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;
- indépendamment des établissements qui concerneraient la copropriété, elle-même, le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter ou à déclaration environnementale de classe III, à l'exception du « Permis d'environnement 2013/006 - Façonnage et trempage de verre plat - CC 12/6/2014 », comme précité.

La société bénéficiaire fait son affaire personnelle de la réalisation des permis pour le bien vendu.

A. 2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- il n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

A. 3. Protection du patrimoine – Monuments et sites

- il n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code mais se situant dans le périmètre culturel (Arrêté Royal du 13 décembre 1976) pour lequel des normes d'urbanisme et de protection des centres anciens sont définies aux articles 393 à 403 du Code précité.

A. 4. Zones à risque

- il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

A. 5. Patrimoine naturel

- il n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

E. Obligations contractuelles liées au statut administratif

La société à scinder partiellement déclare à propos du bien que :

1) À propos de la situation urbanistique.

- S'agissant de la situation existante, sans préjudice du droit pour la société bénéficiaire de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, - de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé -, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi,

- S'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet ci-vil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

2) À propos de l'état du sol

Etat du sol : Information disponible – Titularité

a. Information disponible

Les parties constatent qu'il existe une banque de données des sites potentiellement contaminés. Cette banque de données peut être consultée sur le site internet <http://www.bdes.wallonie.be>.

La convention sous seing privé relative au présent acte étant antérieure au 1er janvier 2019, ledit décret n'est pas applicable à la présente apport.

La banque de données de l'Etat des Sols mise à disposition par la Région Wallonne a été consultée de manière officieuse par le notaire instrumentant le 14 mars 2022.

Que l'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 14 mars 2022 énonce ce qui suit :

« Cette parcelle est soumise à des obligations au re-gard du décret sols ».

La société bénéficiaire ou son représentant reconnaît qu'elle a été informé du contenu de l'extrait conforme, ce jour par une remise en mains propres.

b. Déclaration de non-titularité des obligations

La société à scinder partiellement confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon », c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

c. Déclaration de destination

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, la société bénéficiaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « activités économiques industrielles »

2) Portée

La société à scinder partiellement prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, la société à scinder partiellement déclare qu'elle ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol. En conséquence, seul la société bénéficiaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. La société bénéficiaire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

3) Soumission volontaire

Nonobstant l'existence d'un bien pollué ou potentiellement pollué, ni la société à scinder partiellement, ni la société bénéficiaire n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons. Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde à propos du risque associé à leur décision et du dispositif anti-fraude prévu à l'article 31,§6 in fine du Décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude.

d. Information circonstanciée

La société à scinder partiellement déclare, sans que la société bénéficiaire exige d'elle des investigations préalables, qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

e. Renonciation à nullité

La société bénéficiaire reconnaît que la société à scinder partiellement s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de l'apport.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations de la société à scinder partiellement, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier l'apport.

f. Le notaire instrumentant confirme, se basant sur la déclaration du comparants et les données précitées, que les dispositions du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols par apport au cessions des sols ont été appliquées.

g. Information générale

1) Obligatoire.

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis;

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

2) Utile.

Néant.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le notaire sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, la société à scinder partiellement a déclaré qu'il n'y a pas établi un dossier d'intervention ultérieure pour le bien précité.

Le dossier d'intervention ultérieure est le dossier qui contient les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34).

La présente société à scinder partiellement n'est pas:

- propriétaire ni de biens immeubles ni de droits réels immobiliers autres que ceux décrits ci-dessus;
- propriétaire d'aucun autre élément auquel un décret ou une ordonnance relative à l'assainissement du sol serait d'application et qui serait transféré, suit à l'approbation du projet de scission partielle, autres que ceux décrits ci-dessus;
- n'est pas titulaire de créances garanties par une inscription hypothécaire autres que celles décrites ci-dessus;

Dans le patrimoine à transférer il ne se trouve aucun droit de propriété intellectuelle et/ou industrielle dont le transfert ne serait opposable aux tiers que conformément aux conditions prévues par les lois spéciales qui régissent ces opérations (article 12:14 du Code des sociétés et des associations)

Aucun membre du personnel de la société scindée ne dépend d'une quelconque partie du patrimoine transféré à la société bénéficiaire et il n'y a pas de contrats de travail ou autres engagements conclus avec des membres du personnel lesquelles seraient transférés (dans ce cadre et en faisant référence à la Directive 2001/23 et au CCT 32bis) ;

G - REMUNERATION DE L'APPORT – ATTRIBUTION D' ACTIONS – RAPPORT D'ECHANGE

Il est constaté et confirmé au préalable que:

- a) La société à scinder partiellement ne détient aucune action propre dans son patrimoine;
- b) L'attribution aux actionnaires de la société à scinder partiellement des actions de la société bénéficiaire s'effectue sans soulte en espèces ni aucune autre forme de rémunération ou de compensation;

Compte tenu de la spécificité de la transaction, il n'y a dans le sens strict pas de calcul d'un rapport d'échange de sorte que les éléments requis aux articles 12:74, 12:75, 12:77 et 12:78 du Code des sociétés et des associations, où notamment l'utilisation de différentes méthodes d'évaluation est expliquée, sont sans objet.

Le capital de la nouvelle société s'élèvera, après scission partielle par apport en nature, à dix mille deux cent nonante-deux Euros (10.292 €) et les actionnaires de la société à scinder partiellement reçoivent en échange et en contrepartie de l'apport en nature à la nouvelle société vingt-deux mille deux cent nonante-quatre (22.294) actions de la nouvelle société.

Le rapport d'échange se présente alors comme suit: une (1) action de la société à scinder partiellement pour une (1) action de la nouvelle société. Il n'y pas de critère spécifique sur lequel ladite répartition est fondée.

Les actions émises par la nouvelle société en échange des actifs acquis:

- donneront le droit à participer aux bénéfices à partir du 1er janvier 2022, et;
- seront distribuées par et sous la responsabilité de l'organe d'administration de la nouvelle société et seront inscrites dans le registre des actions de cette société au nom des nouveaux actionnaires, conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations;

Pour autant que de besoin il est confirmé expressément au présent acte que:

1. Dans la société à scinder partiellement, il n'y a pas d'actionnaires ayant des droits spéciaux, ni de titulaires de titres autres que des actions de sorte qu'il n'y a pas de mesures à proposer ni à prendre à cet égard;
2. Aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration respectifs des deux (2) sociétés impliquées dans l'opération de restructuration;
3. Le capital de la nouvelle société sera, immédiatement après l'approbation de la scission partielle, augmenté d'un montant de cinquante-et-un mille deux cent huit Euros (51.208 €) par incorporation de réserves disponibles afin de répondre aux exigences concernant le capital minimum prévu pour une société anonyme;

H - DECLARATIONS FISCALES

La présente restructuration :

- a) répond à des besoins légitimes de caractère financier et économique comme énoncés entre autres au projet de scission préalable ;
- b) est fondée sur des considérations économiques valables et n'a pas comme objectif principal ou comme un de ses objectifs principaux la fraude ou l'évasion fiscale au sens de l'article 183 bis du CIR '92 ;
- c) est réalisée conformément aux dispositions applicables du Code des Sociétés et des associations ;

De la part de l'organe d'administration de la société transférante, il a été confirmé qu'un 'ruling' auprès du service des Décisions Anticipées en matières fiscales concernant la présente opération a été sollicité et obtenu; La présente assemblée constituante déclare dispenser le Notaire instrumentant de fournir toute information supplémentaire et de toute responsabilité à cet égard.

La présente scission partielle sera 'neutre' au niveau fiscal, tant du point de vue des contributions directes que des taxes indirectes, et s'opère entre autres avec le bénéfice des avantages prévus par:

- les articles 117 et 120 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe fédéral;
- les articles 211 et 212 du Code des Impôts sur les Revenus;
- les articles 11 et 18, paragraphe 3, du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée;

Il est confirmé expressément que:

- 1) la société transférante:
 - a son siège social ainsi que son établissement principal en Belgique;
 - est assujettie à la Taxe-sur-la-Valeur-Ajoutée sous le numéro BE0465.310.285;

2) la présente nouvelle société aura également son siège social ainsi que son établissement principal en Belgique;

3) les actionnaires de la société transférante sont exclusivement rémunérés en actions;

3) la présente opération s'opère avec un effet rétroactif au niveau comptable (et fiscal) jusqu'au 1 janvier 2022, laquelle rétroactivité:

- répond à la réalité, et;

- ne constitue aucun inconvénient pour l'application normale de la législation fiscale;

La présente assemblée générale constituante dispense le notaire instrumentant de toute responsabilité et de fournir de plus amples informations à cet égard.

CONSTITUTION

PARTIE I CONSTITUTION

I. Les comparants, tous présents et/ou représentés comme il est dit, en tant qu'assemblée générale constituante, requièrent le notaire soussigné de constater par acte authentique:

a) qu'ils:

- approuvent le projet de scission partielle et s'adhèrent explicitement aux confirmations et déclarations reprises ci-avant;

- confirment leur renonciation expresse à la rédaction:

* du rapport de l'organe d'administration comme prévu par l'article 12:77 du Code des sociétés et des associations;

* du rapport de contrôle de la part du commissaire comme prévu par l'article 12:78 du Code des sociétés et des associations;

b) de prendre acte de la constitution par voie d'une opération assimilée à la scission, sans dissolution et à titre universel de la société à scinder partiellement, d'une société anonyme:

- avec siège à 6220 Fleurus, Avenue de Spirou 40 (Zone industrielle de Fleurus-Farciennes);

- au capital initial entièrement souscrit de dix mille deux cent nonante-deux Euros (10.292 €), représenté par vingt-deux mille deux cent nonante-quatre (22.294) actions sans désignation de valeur nominale comme il ressort de la proposition de scission, moyennant réalisation d'une augmentation immédiate du capital d'un montant de cinquante-et-un mille deux cent et huit Euros (51.208 €) par incorporation de réserves disponibles afin de répondre aux exigences concernant le capital minimum prévu pour une société anonyme sans création de nouvelles actions, et:

- avec les statuts comme repris ci-après sous la Partie II;

Capital

Comme il ressort de la proposition de scission partielle un montant de dix mille deux cent nonante-deux Euros (10.292 €) est transféré vers la présente nouvelle société à constituer en tant que 'capital' et suite à la scission partielle. L'assemblée décide immédiatement d'augmenter le capital d'un montant de cinquante-et-un mille deux cent et huit Euros (51.208 €) par incorporation de réserves disponibles et sans émission d'actions nouvelles. Dès lors, le capital de la nouvelle société s'élève à soixante-et-un-mille cinq cent euros (61.500,00 €) et est représenté par vingt-deux mille deux cent nonante-quatre (22.294) actions sans désignation de valeur nominale, qui représentent chacune 1/22.294^{ième} du capital de la société.

Conformément aux dispositions de l'article:

- 12:74 § 1 du Code des sociétés et associations faisant référence à l'article 7:3 du même Code un plan financier ne doit pas être rédigé;

- 12:74 § 3 du Code des sociétés et associations faisant référence à l'article 7:12 du même Code une attestation bancaire ne doit pas être présentée.

II. Le notaire soussigné constate:

- la renonciation unanime et expresse, pour autant que de besoin, par l'assemblée constituante aux rapports prescrits par les articles 12:77 et 12:78 du Code des sociétés et des associations, et;

- atteste ensuite de nouveau, conformément aux dispositions de l'article 12:84 du Code des sociétés et des associations et après vérification, l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société auprès de laquelle il instrumente.

Dénomination – Accès à la profession

Les comparants, tous présents et/ou représentés comme il est dit :

a) déclarent et reconnaissent être informés par le notaire soussigné concernant :

- l'obligation dans le chef de chaque personne morale d'être désignée par une dénomination qui diffère de celle de toute autre personne morale;

- la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation des actes qui seraient soumises à des conditions préalables d'accès à la profession, à la réalisation de ces conditions.

PARTIE II STATUTS

Les comparants, tous présents et/ou représentés comme il est dit, déclarent arrêter les statuts de la société comme suit: 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 « SAFETYGLASS IMMO ».

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.

Article 3: Objet

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son propre compte, pour le compte de tiers ou pour un compte commun avec des tiers:

- L'acquisition, la gestion judicieuse et l'expansion d'un patrimoine mobilier et immobilier;
- Toutes études et opérations portant sur tous biens et droits immobiliers et sur tous biens meubles et droits en découlant, telles que l'achat, la construction, la rénovation, l'adaptation, la location et la sous-location, l'échange, la vente et, en général, toutes opérations se rapportant, directement ou indirectement, à la gestion ou à la mise en valeur, pour soi ou pour autrui, de tous biens immeubles bâtis ou non bâtis;
- L'achat, la vente et l'échange, la gestion et la valorisation de tous titres négociables, actions, obligations, fonds d'état et de tous biens et droits mobiliers;
- La stimulation, la planification et la coordination du développement des sociétés et des entreprises dans lesquelles elle détient une participation; la participation à leur gestion, leur administration et leur supervision ainsi que la fourniture d'une assistance technique, administrative et financière à ces sociétés et entreprises;
- L'étude et l'exécution de tous types de travaux de construction privés et publics, en tant qu'entrepreneur général ou en sous-traitance, la conception et la construction de tous types de bâtiments et d'ouvrages, la conception et l'exécution de décorations intérieures et extérieures;
- Toutes les opérations éventuelles liées, directement ou indirectement, à l'entretien, la rénovation, la réparation, l'embellissement, le renouvellement et la modernisation de tous types d'œuvres d'art et de biens immobiliers et, en général, toutes les opérations liées, directement ou indirectement, aux travaux immobiliers publics et privés;
- Le fourniture de conseils et d'assistance, tant technique qu'administrative et commerciale, à toutes les sociétés et entreprises sur toutes les questions possibles relatives au secteur immobilier;
- L'acquisition de tous les terrains possibles, la construction de bâtiments publics et privés, l'achat, la vente, la location, la division et la subdivision de tous les biens immobiliers possibles;
- Toutes les activités liées à la distribution d'eau, de gaz, d'électricité, etcetera, l'établissement et l'exploitation de tous les moyens de transport possibles, ports, canaux, routes, etcetera;
- L'acquisition, la vente, la location, l'importation et l'exportation de tous les matériaux, marchandises, appareils et matériels possibles, nécessaires à la construction, à l'entretien, à la réparation et au renouvellement des œuvres d'arts et des biens mobiliers;
- Le préparation, l'établissement et la conclusion, tant en qualité de mandataire que pour son propre compte, de tous les contrats éventuels de travaux publics ou privés ou de livraisons, ainsi que l'exécution de toutes les opérations y afférentes.

La société peut acquérir, louer ou prendre à bail, fabriquer, céder ou échanger tous biens meubles et immeubles, matériaux et fournitures et, en général, effectuer toutes opérations commerciales, industrielles ou financières se rapportant, directement ou indirectement, à son objet, y compris la sous-traitance en général, et l'exploitation de tous droits intellectuels et propriété industrielle ou commerciale s'y rapportant. Elle peut acquérir tous les biens meubles et immeubles à titre d'investissement même s'ils ne sont pas directement ou indirectement liés à l'objet de la société.

La société peut assurer la gestion et la liquidation de toutes les sociétés associées, dans lesquelles elle a une participation d'une manière ou d'une autre et peut accorder des prêts, sous quelque forme et pour quelque durée que ce soit, à ces entreprises ou leur fournir des garanties.

Elle peut, par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou de toute autre manière, prendre une participation dans toutes les sociétés, ou entreprises existantes ou à constituer, en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet est identique, similaire ou connexe au sien, ou qui sont de nature à favoriser la poursuite de son objet.

Elle peut mettre en hypothèque ses biens immobiliers et donner en gage tous ses autres actifs, y compris ses fonds de commerce, et elle peut garantir et cautionner tous les prêts, lignes de crédit et autres engagements pour elle-même et pour tous les tiers, pour autant qu'elle ait un intérêt à le faire.

Cette liste est exemplaire et non exhaustive.

Article 4: Durée

La société existe pour une durée illimitée.

Titre II: Capital

Article 5: Capital de la société

Le capital est fixé à soixante et un mille cinq cent euros (61.500,00 €).

Il est représenté par vingt-deux mille deux cent no-nante-quatre (22.294) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/22.294ième du capital.

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.

Si la propriété d'une action est divisée en nue-propriété et en usufruit, et que des réserves sont converties en capital avec attribution de nouvelles actions, ces actions nouvelles reviennent au nu-propriétaire pour la nue-propriété et à l'usufruitier pour l'usufruit, sauf convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Si la propriété d'une action est divisée en nue-propriété et en usufruit, et que le capital est réduit par remboursement aux actionnaires, les sommes versées reviennent au nu-propriétaire sur instruction de les

placer en vue de l'exercice de l'usufruit par l'usufruitier, sauf convention contraire entre le nu-propiétaire et l'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.

Si la nouvelle émission ne concerne pas ou pas dans la même mesure chaque classe d'actions existante, le droit de préférence revient d'abord aux titulaires d'actions de la classe à émettre.

Toutefois en cas d'émission d'actions d'une nouvelle classe, le droit de préférence revient à tous les actionnaires existants, quelle que soit la classe d'actions qu'ils détiennent, à concurrence de leur participation dans le capital.

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 leur droit de souscription préférentielle pour la totalité 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.

Tous les actionnaires peuvent renoncer à leur droit de préférence lors de la décision de l'assemblée générale d'émettre de nouvelles actions.

L'assemblée générale appelée à délibérer et à statuer sur l'augmentation du capital, sur l'émission d'obligations convertibles ou sur l'émission de droits de souscription peut, dans l'intérêt social, limiter ou supprimer le droit de préférence dans la limite des dispositions légales applicables.

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-propiétaire, à moins que le nu-propiétaire et l'usufruitier n'en conviennent autrement. Les nouvelles actions, les obligations convertibles ou les droits de souscription que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiennent en pleine propriété. Il est tenu d'indemniser l'usufruitier pour la valeur de l'usufruit sur le droit préférentiel.

Si le nu-propiétaire n'exerce pas son droit de préférence, l'usufruitier peut l'exercer. Les nouvelles actions acquises avec ses propres moyens lui appartiennent en pleine propriété. Il est tenu d'indemniser le nu-propiétaire de la valeur de la nue-propriété du droit préférentiel.

Pour les actions données en gage, le droit de souscription préférentielle revient au débiteur-gagiste.

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

Article 8: Appels de fonds

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

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

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

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

Tant que les versements dûment appelés et exigibles n'ont pas été effectués, l'exercice des droits de vote attachés aux actions sur lesquelles ces paiements n'ont pas été effectués est suspendu.

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, 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 et 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

Toutes les actions sont nominatives.

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

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.

Les transferts et transitions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à partir du moment de leur inscription au registre des actionnaires.

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

Article 10: Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action, en ce qui concerne l'exercice des droits accordés aux actionnaires.

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.

Si une action est donnée en gage, les droits y afférents sont exercés par le débiteur-gagiste, à moins qu'il n'en soit décidé autrement par les personnes concernées.

Article 11: 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 12: Composition du conseil d'administration

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

Lorsqu'une personne morale assume un mandat de membre d'un organe d'administration ou de délégué à la gestion journalière, elle désigne une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de cette personne morale. Ce représentant permanent doit satisfaire aux mêmes conditions que la personne morale et encourt solidairement avec elle les mêmes responsabilités civiles et pénales, comme s'il avait exercé ce mandat en son nom et pour son compte. Les règles en matière de conflit d'intérêt applicables aux membres de l'organe d'administration s'appliquent le cas échéant au représentant permanent. Le représentant permanent ne peut siéger au sein de l'organe concerné ni à titre personnel ni en qualité de représentant d'une autre personne morale administrateur. La personne morale ne peut mettre fin à la représentation permanente sans avoir désigné simultanément un successeur.

Tant que l'organe d'administration est composé de deux membres, toute disposition conférant une voix prépondérante à un membre de l'organe d'administration, cesse de plein droit de sortir ses effets.

Les administrateurs ne peuvent, en cette qualité, être liés à la société par un contrat de travail.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour six (6) ans au plus.

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

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

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

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

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

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

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

Article 13: Présidence du conseil d'administration

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

Le conseil peut également nommer un vice-président.

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

Article 14: Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président, de l'administrateur délégué ou de deux administrateurs, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, ainsi que dans les cinq jours après la requête de deux administrateurs.

La convocation est faite par écrit ou par e-mail, au plus tard 5 jours avant la réunion, sauf en cas d'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.

Toute convocation contient la date, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Article 15: Délibérations du conseil d'administration

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

Tout administrateur peut donner mandat à un de ses collègues pour le représenter à une réunion déterminée du conseil d'administration et pour y voter en son lieu et place. Ce mandat doit être donné par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel. Le mandant est, dans ce cas, réputé présent. Un administrateur ne peut pas représenter plus d'un de ses collègues. Un administrateur peut aussi, à condition que plus de la moitié des membres du conseil d'administration soient présents, exprimer son opinion et voter par écrit.

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 ou représentés 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 simple des voix sans tenir compte des abstentions.

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 16: 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 les administrateurs qui le souhaitent.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

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, un administrateur-délégué ou par au moins deux administrateurs.

Article 17: 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 18: 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 de personne déléguée à la gestion journalière, ou à un ou plusieurs directeurs ou fondés de pouvoir.

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.

La gestion journalière de la société comprend tous les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la société ainsi que les actes et les décisions qui en raison de l'intérêt mineur qu'ils représentent ou en raison de leur caractère urgent ne justifient pas l'intervention du conseil d'administration.

Les restrictions apportées au pouvoir de représentation de l'organe de gestion journalière ne sont toutefois pas opposables aux tiers, même si elles sont publiées.

Article 19: 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 (2) administrateurs qui agissent conjointement, soit par un administrateur-délégué, agissant individuellement.

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

3. Elle n'est pas tenu(e) de fournir la preuve de ses pouvoirs à 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 20: Rémunération des administrateurs

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement, sauf décision contraire de l'assemblée générale ; sans préjudice au remboursement de frais.

Titre V: Contrôle de la société

Article 21: Nomination d'un ou plusieurs commissaires

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

Si aucun commissaire n'est nommé, chaque actionnaire dispose individuellement du pouvoir d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut être représenté ou assisté par un comptable.

Titre VI: Assemblée générale

Article 22: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le 31 mai à 11:00 heures. Si ce jour est un dimanche ou un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, 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 ex-traordinaires se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

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

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

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

Article 23: Admission à l'assemblée générale

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

- le titulaire d'actions nominatives doit être inscrit en cette qualité dans le registre des actions nominatives;
- les droits afférents aux actions du titulaire d'actions 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 24: 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 accordée reste valable pour toute assemblée générale ultérieure, dans la mesure où les mêmes points à l'ordre du jour y sont discutés, à moins que la société ne soit informée du transfert des actions concernées.

Article 25: Liste de présences

Avant d'entrer en séance, une liste de présences indiquant le nom des actionnaires, le nombre de leurs titres et, le cas échéant, les procurations est signée par tous les actionnaires ou mandataires présents.

Article 26: Vote par correspondance

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 et la forme 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 cinq (5) jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration par lettre recommandée ou par courrier électronique à la société.

Les formulaires doivent être disponibles aux actionnaires au plus tard 15 jours avant l'assemblée générale, à leur requête.

Article 27: Composition du bureau

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

En cas d'absence ou d'empêchement des personnes susmentionnées, 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 ou représentés 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

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. Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être remplies.

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 simple des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale, et sans tenir compte des abstentions.

3. Si plusieurs personnes sont titulaires de droits réels sur la même action, la société peut suspendre l'exercice du droit de vote jusqu'à ce qu'une personne soit désignée comme titulaire du droit de vote à l'égard de la société.

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

5. En cas de décès de l'actionnaire unique, les droits de vote 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 31: Prorogation de l'assemblée générale

Le conseil d'administration peut, séance tenante, proroger à trois (3) semaines toute assemblée générale, annuelle, extraordinaire ou spéciale.

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.

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 l'administrateur-délégué ou par deux administrateurs qui agissent conjointement.

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 légales, à décider le paiement des acomptes sur dividendes, soit par prélèvement sur le bénéfice de l'exercice en cours, ou sur le bénéfice de l'exercice précédent si les comptes annuels de cet exercice n'ont pas encore été approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté, à l'exclusion de tout prélèvement sur des réserves existantes et en tenant compte des réserves à constituer en vertu de la loi ou des statuts.

Titre VIII: Dissolution – Liquidation

Article 36: Dissolution

La société peut être dissoute à tout moment par décision de l'assemblée générale en tenant compte des formalités du quorum de présence et de la majorité prévues par le Code des sociétés et des associations.

Article 37: Désignation des liquidateurs

En cas de dissolution de la société, pour quelque rai-son que ce soit et à n'importe quel moment, la liquida-tion s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale à moins qu'il soit opté pour la procédure comprenant clôture immédiate de la liquida-tion.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée gé-nérale décide s'ils représentent la société seuls, con-jointement ou collégalement.

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquida-teurs.

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

Article 38: Pouvoirs des liquidateurs

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

Article 39: Mode de liquidation

Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, ou après consignation des montants né-cessaires à cette fin, les liquidateurs répartissent l'actif net, en espèces ou en titres, entre les action-naires au pro rata du nombre d'actions qu'ils possè-dent.

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 aux profits des ac-tions libérées dans une proportion supérieure.

Titre IX: Dispositions diverses

Article 40: Litiges

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

Article 41: Election de domicile

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

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

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

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

Tout administrateur et toute personne déléguée à la gestion journalière peut faire élection de domicile au siège de la société, pour toutes les questions rela-tives à l'exercice de leur mandat. Cette élection de domicile est opposable aux tiers sous réserve de sa pu-blication dans les Annexes au Moniteur belge.

Article 42: Application du Code des sociétés et des as-sociations

Les dispositions du Code des sociétés et des associa-tions 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.

PARTIE III – DECLARATIONS ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les comparants, tous présents et/ou représentés comme il est dit, prennent ensuite à l'unanimité des voix les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'une expédition de l'acte constitutif, conformément à la loi.

1. Siège– site internet et adresse électronique

Les comparants, tous présents et/ou représentés comme il est dit, déclarent que le siège est établi à 6220 Fleurus, Avenue de Spirou 40 (Zone Industrielle de Fleurus-Farciennes).

A ce jour la société ne dispose pas d'un site internet ni d'une adresse électronique. Il n'y a donc pas lieu de faire référence au présent acte à un site internet ou à une adresse électronique de la société.

2. Premier exercice social et première assemblée géné-rale ordinaire

a. Étant donné que toutes les opérations de la société scindée accomplies depuis le 1er janvier 2022 par la so-ciété transférante en tant qu'elles se rapportent au patrimoine transféré, sont, considérées et réputées comme étant réalisées pour le compte et aux profits et risques de la présente société bénéficiaire, le premier exercice social commence le 1er janvier 2022 et sera clôturé le 31 décembre 2022;

b. Reprise d'engagements: Conformément à l'article 2:2 du CSA les comparants ainsi que les membres de l'organe d'administration, tous présents et/ou représentés comme il est dit, déclarent en outre que la présente société:

- ratifie toutes les activités généralement quelconques entreprises au nom et pour compte de la société en formation, et;

- reprend tous les engagements ainsi que les obliga-tions qui en résultent.



Une même obligation vaut pour tous les engagements les-quels seront pris au nom et pour compte de la société présentement constituée pendant la période entre la signature de l'acte de constitution et la date de l'acquisition par la société de la personnalité juridique.

c. La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en 2023, plus précisément le 31 mai 2023 à onze (11) heures.

3. Désignation des administrateurs – acceptation du (des) mandat(s)

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à trois.

Sont appelés aux fonctions d'administrateur non statutaire pour une durée indéterminée et révocables à tout moment :

- La Société Anonyme « GLASS INVEST », susmentionnée, représentée à son tour par monsieur DE CLERCK Anthony Daniël Marie Jozef, né à Brugge le 22 décembre 1980, domicilié à 9830 Sint-Martens-Latem, Mortelpuistraat 49 A, agissant en sa qualité de représentant permanent ;

- La Société à Responsabilité Limitée « SANBO », susmentionnée, représentée à son tour par monsieur DE LANDTSHEER Geert, susmentionné, agissant en sa qualité de représentant permanent ;

- La Société à Responsabilité Limitée « CGC Invest », susmentionnée, représentée à son tour par monsieur DE KNIJF Frederik, susmentionné, agissant en sa qualité de représentant permanent ;

Les administrateurs, prénommés, sont représentés aux présentes par mademoiselle Anna De Winter, susmentionnée, en vertu de la procuration sous seing privé de date du 7 juillet 2022, laquelle sera conservée dans le dossier du notaire soussigné. Le président remet ledit document au Notaire instrumentant en lui demandant de le conserver dans son dossier.

Sauf décision ultérieure de l'assemblée générale le mandat des administrateurs ne sera pas rémunéré.

4. Commissaire: Compte tenu des prévisions faites de bonne foi ainsi que les critères légaux, les comparants, tous présents et/ou représentés comme il est dit, décident de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

5. Élection de domicile:

Pour l'exécution des présentes tout actionnaire, administrateur, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger, fait élection au siège de la présente société bénéficiaire pour l'exécution des statuts et toutes relations avec la société, où toutes les communications, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

6. Pouvoirs spéciaux:

Un mandat spécial avec droit de substitution et pouvoir d'agir individuellement est conféré à la société à responsabilité limitée "VGD Accountants en Belastingconsulenten", avec siège à 1780 Wemmel, Neerhoflaan 2, inscrite au Registre des Personnes Morales de Bruxelles, division Néerlandophone, sous le numéro d'entreprise 0875.430.542 et avec numéro de TVA BE0875.430.542, ayant ses bureaux à 9100 Sint-Niklaas, Gentse Baan 50, ainsi qu'à ses administrateurs, employés et préposés, qui peuvent agir chacun séparément et avec le droit de substitution, aux fins de représenter la société auprès des guichets d'entreprise, la banque carrefour des entreprises, toutes administrations fiscales, sociales et administratives généralement quelconques et y réclamer toute inscription, immatriculation, modification ou radiation avec promesse de ratification.

CONSTATATION DE LA REALISATION DE LA SCISSION PARTIELLE

Les comparants susmentionnés, tous présents ou représentés comme il est dit, constatent finalement que:

1. Les résolutions adoptées par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société transférée à scinder partiellement « SAFETYGLASS », tenue en ce jour, précédant immédiatement la présente assemblée, en présence du notaire soussigné, ne prennent effet qu'après la constitution de la nouvelle société anonyme « SAFETYGLASS IMMO ».

2. Par le présent acte, l'acte constitutif et les statuts de la nouvelle société anonyme « SAFETYGLASS IMMO » ont été approuvés.

3. Par conséquent, la restructuration par voie de scission partielle par constitution d'une nouvelle société ainsi que le transfert du patrimoine y associé, tels que mentionnés ci-dessus et dans la proposition de scission partielle à laquelle il n'a pas été dérogé, sont devenus définitifs.

Les administrateurs susmentionnés décident de la nomination d'un administrateur délégué de la nouvelle société anonyme à constituer, "SAFETYGLASS IMMO", à savoir :

La société à responsabilité limitée « CGC Invest », susmentionnée, représentée à son tour par monsieur DE KNIJF Frederik, susmentionné, agissant en sa qualité de représentant permanent.

Le mandat prend effet à la date du dépôt de la décision au greffe de la juridiction compétente.

Cette reprise ne prend effet qu'à partir du moment où la société a acquis la personnalité juridique.

Pour un extrait abrégé.

(Get) Meester Tim Vandersteen, notaire à Assenede.

Déposé avec cet extrait :

- l'expédition de l'acte.
- rapport du réviseur d'entreprise
- rapport du fondateur
- la décision de la séance plénière du Conseil d'administration

Els De Block & Tim Vandersteen
Geassocieerde notarissen

Frans Boelplein 41

9140 Temse

Tel. 03 711 08 27

Fax 03 711 17 52