



VOLET B

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

Réservé
au
Moniteur
belge



22100277



Greffe

8 NOV 2022

N° d'entreprise : 789. 465. 083.
Nom

(en entier) : ERNST IMMO

(en abrégé) :

Forme légale : société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège : 4671 SAIVE (Blegny) Route de Parfondvaux, 110

Objet de l'acte : CONSTITUTION A) partie par voie de scission partielle de « CHASSIS ERNST » (BCE 0423.966.808) {Articles 12 :8 et 12 :74 du CSA = Opérations assimilées à une scission} B) partie par apports complémentaires externes (apports en nature)

D'un acte dressé par Maître Audrey BROUN, notaire de résidence à Dison (Premier canton de Verviers), en date du vingt-neuf juillet deux mille vingt-deux (29/07/2022) en cours d'enregistrement, il résulte ce qui suit :

↓ Partie analytique ↓
PRIMO

la Société à Responsabilité Limitée « CHASSIS ERNST » dont le siège social est à 4671 SAIVE (Blegny), Route de Parfondvaux, 110, dans le ressort territorial du Tribunal de l'Entreprise de LIÈGE (division de Liège), qui a pour numéro d'entreprise le numéro 0423.966.808

SECUNDO

L'actionnariat au complet de ladite société scindée partiellement « CHASSIS ERNST » (BCE 0423.966.808), savoir :

- 1) Monsieur Philippe Antoine Guy Anne Marie Ghislain LAGASSE de LOCHT, chevalier, domicilié à 4671 Saive, Route de Parfondvaux, 110
- 2) Madame Myriam Jacqueline Ghislaine Marie EVRARD, domicilié à 4671 Saive, Route de Parfondvaux, 110

TERTIO

Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT, déjà nommé sub 1) ayant aussi comparu à raison de sa qualité de souscripteur et d'apporteur de biens en nature immobiliers, provenant de son patrimoine privé (= à raison des apports en nature qui ne sont pas ceux de la scission partielle en soi mais qui complètent les apports-transferts qui en procèdent.)

Ont constitué une Société à Responsabilité Limitée.

- a) dénommée "ERNST IMMO",
- b) ayant son siège à 4671 SAIVE (Blegny) Route de Parfondvaux, 110
- c) aux capitaux propres « hors capital » représentatifs d'apports) de

1) Ceux provenant des apports-transferts procédant de la scission partielle de « CHASSIS ERNST » (BCE 0423.966.808), comptabilisés (ex capital) à hauteur de douze mille deux cent quarante euros septante centimes (12.240,70€)

2) Ceux provenant d'apports en nature immobiliers externes (= hors mécanisme de la scission) de Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT, biens provenant du patrimoine privé de celui-ci et chiffrés à trois cent mille euros (300.000,00€) :

{Total trois cent douze mille deux cent quarante euros septante centimes (312.240,70€)}

Ces apports en capitaux propres « Apports hors notion de capital » de départ, d'un montant de trois cent douze mille deux cent quarante euros septante centimes (312.240,70€) sont entièrement libérés.

Fondateurs Plan financier.

La fondation de la société procédant aussi d'autres apports en nature externes (= indépendants du mécanisme de la scission), les fondateurs ont établi le plan financier requis par la loi et en ont remis un exemplaire à la notaire instrumentant.

Rapports quant aux apports en nature

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/08/2022 - Annexes du Moniteur belge

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

La scission partielle de « CHASSIS ERNST » (BCE 0423.966.808) qui s'est opérée par procès-verbal dressé aussi par la notaire instrumentant le 29/07/2022, immédiatement avant l'acte de constitution objet du présent extrait n'a pas donné lieu à l'établissement des rapports prévus aux articles 12 :78 et 12 :80 du Code des Sociétés et des Associations, l'assemblée générale de « CHASSIS ERNST» en ayant donné dispense explicite par vote exprès.

De manière telle que par application des articles 12 :74 et 5 :7 du CSA, ont été requis aux fins de la constitution de société (objet du présent extrait) :

- un rapport de Reviseur d'Entreprises.

- un rapport des fondateurs,

quant aux apports en nature

(et dans ce cas, comprendre quant aux deux sortes d'apports en nature, savoir ceux qui provenaient de la société partiellement scindée « CHASSIS ERNST » mais aussi ceux supplémentaires apportés par Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT au moyen de biens immobiliers provenant de son patrimoine privé)

Les fondateurs ont dressé un seul rapport de fondateurs pour tous les biens en nature apportés (= ceux venant des transferts « CHASSIS ERNST » (scission) en même temps que ceux venant du patrimoine privé de Monsieur LAGASSE de LOCHT } et ont requis expressément le réviseur d'Entreprises d'agir de la même façon globale pour tous les apports quelles que soient leurs provenances ;

Un original de chacun de ces rapports ont été produits à la notaire instrumentant, et sont restés annexés à l'acte objet du présent extrait savoir

a) le Rapport du Reviseur d'entreprises (qui a reçu préalablement le projet du rapport dont question sub
b) Madame Anne DORTHU, du bureau BAKER TILLY BELGIUM DORTHU, rapport de la Revisure Anne DORTHU qui a été dressé le dix-neuf juillet deux mille vingt-deux et qui conclut dans les termes suivants, ici textuellement reproduits :

« Conclusions

Conformément à l'article 5:7 du Code des Sociétés et des Associations, nous présentons notre conclusion à l'assemblée générale extraordinaire de la Société à Responsabilité Limitée « Ernst Immo » dans le cadre de notre mission de réviseur d'entreprises, pour laquelle nous avons été désigné par lettre de mission du 25 mai 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 « Responsabilité du réviseur d'entreprises » relative au contrôle de la description des éléments à apporter, telle que contenue dans le projet de rapport spécial des fondateurs.

Concernant les apports en nature

Conformément à l'article 5:7 du Code des Sociétés et des Associations, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le projet de rapport spécial des fondateurs et reprenons nos constatations significatives concernant :

- ola description des biens à apporter ;
- ol'évaluation appliquée par les parties ;
- ole mode d'évaluation utilisé à cet effet.

L'organe d'administration de la société est responsable de l'évaluation des actifs apportés, ainsi que de la détermination de la rémunération à émettre en contrepartie de l'apport en nature.

La description des apports en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté.

Les apports en nature en constitution de la Société à Responsabilité Limitée « Ernst Immo » découlent de l'opération de scission partielle des immeubles faisant initialement partie du patrimoine de la Société à Responsabilité Limitée « Chassis Ernst », et d'un apport d'immeubles détenus en personne physique par Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT.

En contrepartie des apports en nature résultant de l'opération de scission partielle, il sera créé dans la Société à Responsabilité Limitée « Ernst Immo » nouvellement créée cinq cents (500) actions sans désignation de valeur nominale qui seront attribuées aux actionnaires de la société partiellement scindée proportionnellement à leur participation dans les apports de départ de celle-ci.

Pour chaque action qu'ils détiennent dans la société partiellement scindée, les actionnaires de la société « Chassis Ernst » recevront donc une action de la société issue de la scission partielle, la Société à Responsabilité Limitée « Ernst Immo ».

D'autre part, en contrepartie de l'apport en nature réalisé par Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT en personne physique, il sera créé dans la Société à Responsabilité Limitée « Ernst Immo » nouvellement créée cent quarante (140) actions supplémentaires sans désignation de valeur nominale, de même type que les actions nouvellement créées suite à la scission partielle, qui seront attribuées à Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT.

Concernant l'émission d'action

Sur la base de notre examen d'évaluation des données comptables et financières contenues dans le rapport spécial des fondateurs, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que ces données, qui comprennent la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires, ne sont pas fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter pour cette proposition.

Sur présentation des 498 actions qu'il détiennent dans les capitaux propres de la Société à Responsabilité Limitée « Chassis Ernst », Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT recevra 498 actions représentatives des apports de départ de la Société à Responsabilité Limitée « Ernst Immo ».

Sur présentation des 2 actions qu'elle détient dans les capitaux propres de la Société à Responsabilité Limitée « Châssis Ernst », Madame Myriam EVRARD recevra 2 actions représentatives des apports de départ de la Société à Responsabilité Limitée « Ernst Immo ».

En rémunération de l'apport qu'il réalise en personne physique, Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT recevra 140 actions supplémentaires représentatives des apports de départ de la Société à Responsabilité Limitée « Ernst Immo ».

Suite à l'opération de scission partielle projetée et à l'opération d'apport en nature (hors opération de scission), les apports de départ de la Société à Responsabilité Limitée « Ernst Immo » s'élèveront donc à trois cent douze mille deux cent quarante euros et septante cents (312.240,70 €) et seront représentés par six cents quarante (640) actions sans désignation de valeur nominale représentant chacune 1/640ème des apports de départ. Les capitaux propres s'élèveront au total à cinq cent quatre-vingts-et-un mille quatre cent quatre-vingt-sept euros et quarante cents (581.487,40 €).

Notons que nous n'avons pas eu connaissance d'événements postérieurs susceptibles d'impacter notre opinion.

No fairness opinion

Conformément à l'article 5:7 du Code des Sociétés et des Associations, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, en ce compris sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération (« no fairness opinion »).

Responsabilité de l'organe d'administration relative à l'apport en nature

L'organe d'administration est responsable :

- od'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la société ;
- ode la description et de l'évaluation motivée de l'apport en nature ; et
- ode mentionner la rémunération attribuée en contrepartie.

Responsabilité du Réviseur d'Entreprises relative à l'apport en nature

Le Réviseur d'Entreprises est responsable :

- od'examiner la description fournie par l'organe d'administration des apports en nature ;
- od'examiner l'évaluation appliquée et le mode d'évaluation utilisé à cet effet ;
- od'indiquer si la valeur à laquelle conduit ce mode d'évaluation correspond au moins à la valeur de l'apport mentionné dans l'acte ; et
- ode mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie des apports.

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi en vertu de l'article 5:7 du Code des Sociétés et des Associations dans le cadre d'un apport présenté aux actionnaires et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Fait à Soumagne, le 19 juillet 2022.

Suivi de la signature »

b) le Rapport des fondateurs daté du vingt-huit juillet deux mille vingt-deux.

Les apports initiaux se substituant à l'ex notion de capital se sont donc trouvés constitués par des apports en nature ou assimilés à des apports en nature, à hauteur de trois cent douze mille deux cent quarante euros septante centimes (312.240,70€)

Les fondateurs ont voulu qu'ils soient rémunérés par la création d'actions d'une seule catégorie, chacune assortie des mêmes droits et obligations.

À cette fin, il leur a fallu considérer leur provenance différente :

-celle des actions devant rémunérer la scission et dont le montant dans la notion d' « Apport hors capital », chiffré à douze mille deux cent quarante euros septante centimes (12.240,70€) n'est pas représentatif ni des autres capitaux propres transférés ni de la valeur économique des biens en nature transférés : ce montant de 12.240,70 euros est un montant purement comptable qui résulte des mécanismes comptables de la scission {= alors que les actionnaires de la société scindée devenant actionnaires de celle-ci ont vocation à être rémunérés en considération de la valeur des actifs nets corrigés des transferts de la société scindée.} Ces biens en nature transférés par la scission étant schématiquement l'immeuble d'exploitation de la société scindée partiellement (« CHASSIS ERNST » BCE 0423 968 808) à Verviers Neuvième division cadastrale Petit-Rechain, Section B, Chaussée de la Seigneurie, 108, cadastré sous nature de menuiserie (le numéro cadastral 0265VP000) et de jardins (les numéros cadastraux 0267Y4P0000 et 0267A5P0000), pour une contenance d'après cadastre de (4199+25+60) quatre mille deux cent quatre-vingt-quatre mètres carrés (mieux décrits ci-après)

-celle des actions devant rémunérer les apports complémentaires de Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT, qui sont schématiquement à Verviers ex Petit-Rechain, Chaussée de la Seigneurie 110, un immeuble affecté à usage de bureaux, de parking couvert surplombé d'une verrière show-room, cadastré ou l'ayant été sous le numéro 0265MP0000 de la section B, pour une superficie d'après titre et d'après cadastre de nonante-cinq mètres carrés (95m2) et un entrepôt sis en retrait de Chaussée de la Seigneurie, 102+, cadastré ou l'ayant été sous le numéro 0264N6P0000 de la section B, pour une superficie d'après cadastre de sept cent dix mètres carrés (710m2) et qui au contraire vont être intégrés dans la comptabilité de la société ici créée sous rubrique « Apports hors capital » pour un montant nominal correspondant à leur valeur économique d'aujourd'hui (= du 29/07/2022).

Le tout comme mieux expliqué dans la partie de l'acte objet du présent extrait formant la convention de scission.

Ratifiant leurs accords quant aux valeurs comme celles-ci sont dites dans cette partie de l'acte mais encore comme dit dans les deux rapports annexés à l'acte objet du présent extrait, les fondateurs ont déclaré

adhérer sans réserve aux conclusions du rapport de Reviseur et qu'en rémunération des apports-transferts procédant de la scission partielle mieux décrits sous le titre « SCISSION PARTIELLE » il est créé CINQ CENTS actions de la société ici constituée qui sont remises au conseil d'administration de « CHASSIS ERNST » (BCE 0423.966.808) qui simultanément eu égard au mécanisme de la scission (partielle) les a remis aussitôt en propriété et possession des actionnaires de la société scindée, exactement dans la même proportion que celle de leur participation dans l'actionariat de celle-ci et ainsi :

Quatre cent nonante-huit actions de « ERNST IMMO » ont été remises en pleine propriété à Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT et

Deux actions de « ERNST IMMO » ont été remises en pleine propriété à Madame Myriam EVARD

Tandis qu'en rémunération de ses apports privés (hors opération de scission) il a été remis de surcroît à Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT cent quarante actions nouvelles de la société ici constituée « ERNST IMMO ».

De manière telle que les apports comptabilisés dans la société ici créée sous rubrique « Apports hors notion de capital » s'élèvent à trois cent douze mille deux cent quarante euros septante centimes (312.240,70€) et sont représentés par six cent quarante (640) actions nominatives sans indication de valeur nominale, toutes assorties des mêmes droits et obligations

SCISSION PARTIELLE.

Comme déjà dit, la présente constitution s'opère (notamment) dans le cadre de la scission partielle de la société « CHASSIS ERNST » (BCE 0423.966.808) votée par l'assemblée générale extraordinaire de cette société par procès-verbal dressé par la notaire instrumentant immédiatement avant l'acte objet du présent extrait.

La constitution de la présente société ERNST IMMO a entraîné dès la signature de l'acte de constitution la levée de la condition suspensive sous laquelle la société « CHASSIS ERNST » (BCE 0423.966.808) avait voté sa participation à la scission comme société scindée partiellement sans dissolution.

La présente société « ERNST IMMO » est la seule autre société participant à la scission partielle = elle est la seule destinataire des éléments d'actif et de passif (fonds propres) transférés.

Ladite scission partielle s'opère conformément :

a) au projet de scission dressé par l'organe d'administration de la seule société scindée (la présente société qui accueille les transferts n'existait pas encore), projet qui a été dressé le neuf juin deux mille vingt-deux (09/06/2022) qui a été déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise de LIÈGE (division de Liège) en date du seize juin deux mille vingt-deux

Et qui a été publié aux Annexes du Moniteur Belge le vingt-huit juin deux mille vingt-deux.

b) aux amendements procédant d'un document nommé « Amendements au projet de scission : nouveau tableau de répartition au 21/06/2022 des actifs et capitaux propres transférés » (qui est resté annexé au procès-verbal de scission partielle dressé dans le chef de « CHASSIS ERNST ») et dont les stipulations prévalent sur le projet de scission en cas de contradiction ;

c) à toutes les autres stipulations de l'acte de constitution objet du présent extrait et qui en cas de contradiction prévalent sur tous autres documents antérieurs.

Les conditions de la scission votées par l'assemblée générale de la société scindée sont ainsi répétées dans le cours de l'acte de constitution pour compléter et finaliser l'instrumentum de la scission.

Mais dans l'acte objet du présent extrait, elles ont aussi été complétées nécessairement de conditions additionnelles générant des conventions, droits et obligations qui ne doivent pas (ou pas seulement) à la scission mais aussi aux apports complémentaires de Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT.

Cadre juridique

La scission partielle (= opération assimilée à) s'opère conformément aux articles 12:8 et 12:74 du Code des Sociétés et des Associations (ci-après, « CSA »),

En résumé, la société partiellement scindée « CHASSIS ERNST » a transféré à la nouvelle société ici constituée, la Société à Responsabilité Limitée « ERNST IMMO », sans dissolution de la société partiellement scindée,

-tous ses biens immeubles, mieux décrits ci-après ;

-sans dette transférée,

-moyennant (seule rémunération) l'attribution aux actionnaires de la société partiellement scindée de nouvelles actions de la nouvelle (seule) société ici constituée « ERNST IMMO »

L'assemblée générale de la société scindée a dans le procès-verbal de scission, qui précède l'acte objet du présent extrait, par un vote exprès, à l'unanimité, donné la dispense des rapports quant à la scission partielle, rapports prévus :

-par l'article 12 :77 du CSA (Rapport de l'organe d'administration de la société scindée)

-par l'article 12.78 du CSA (Rapport du Commissaire de la société scindée et à défaut de Commissaire (c'est le cas) rapport d'un reviseur d'Entreprises ou d'un expert-comptable certifié.

L'assemblée générale de « CHASSIS ERNST » (la seule autre société participant à l'opération de scission, comme société partiellement scindée), a décidé que les apports transferts seraient rémunérés par la création d'un même nombre d'actions de la (présente) société nouvelle que le nombre d'actions de la société scindée (500=500). Actions de la société nouvelle à répartir exactement dans la même proportion entre les actionnaires de la société partiellement scindée.

Mais en raison de l'existence d'autres apports que ceux procédant de la scission en soi, pour établir la valeur économique de chacune des cinq cents actions représentatives des apports transferts à la société nouvelle, l'assemblée, à dire d'expert, a considéré :

-la valeur vénale des biens immeubles apportés/apportés (un million deux cent quarante-cinq mille euros (1.245.000€) ;

-leur représentation comptable (deux cent quatre-vingt et un mille quatre cent quatre-vingt-sept euros et quarante-centimes (+281.487,40€) dans la comptabilité de la société partiellement scindée ;

-la plus-value brute {neuf cent soixante-trois mille cinq cent douze euros soixante centimes (+963.512,60€)} ;

-l'impôt « réduit » sur la plus-value {cent septante-et-un mille deux cent seize euros dix-neuf centimes (-171.216,19€)} ;

= un million septante-trois mille sept cent quatre-vingt-trois euros et quatre-vingt-un centimes (1.073.783,81€), nombre qui divisé par cinq cents (le nombre des actions) donne un quotient de deux mille cent quarante-sept euros cinquante-sept centimes (2.147,57€) qui est la valeur économique de chacune des cinq cents actions créées en rémunération des apports-transferts résultant de la scission.

En considération de quoi, la même assemblée (=de « CHASSIS ERNST ») a donné son accord, outre sur la rémunération des apports-transferts par la rémunération d'un même nombre d'actions (cinq cents) que celui des actions de la société scindée, sur la création de cent quarante actions supplémentaires comme rémunération d'apports externes à la (présente) nouvelle société (= apports ne procédant pas de la scission), comme le quotient de la division entre la valeur vénale de ces autres apports externes (trois cent mille euros) et la dite valeur économique des actions « préexistantes », soit $300.000/2.147,57 = 139,6927$ arrondi à cent quarante.

Tous les participants à la scission et aux opérations d'apports externes, qui sont tous comparants à l'acte objet du présent extrait ont déclaré adopter définitivement ces estimations et calculs et renoncer à toutes actions en révision des rémunérations des transferts et/ou des apports nouveaux, pour quelque cause que ce soit.

2. Mentions légales prescrites par l'article 12:75 du CSA

2.1. Art. 12:75, 1° : Forme légale, dénomination, objet, siège de la société à scinder et de la nouvelle société

La société scindée partiellement est :

la Société à Responsabilité Limitée « CHASSIS ERNST » dont le siège social est à 4671 SAIVE (Blegny), Route de Parfondvaux, 110, dans le ressort territorial du Tribunal de l'Entreprise de LIÈGE (division de Liège), qui a pour numéro d'entreprise le numéro 0423.966.808

Elle a pour objet depuis sa constitution et celui-ci n'est pas modifié en suite de la scission :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, les activités suivantes :

- Entreprise d'installations de systèmes électriques,
- Entreprise de placement de ferronnerie, de volets et de menuiserie métallique et plastique,
- Entreprise de fabrication et de placement de clôtures et barrières en menuiserie plastique,
- Entreprise de fourniture et de pose de systèmes d'énergie solaire,
- Entreprise de fourniture et de pose de systèmes de ventilation de chauffage à air chaud, régulation thermique et conditionnement d'air,
- Entreprise d'isolation thermique et acoustique,
- Entreprise de fourniture de matériaux de quincaillerie et d'isolation,
- Curage de cours d'eau,
- Travaux routiers,
- Travaux d'égouts,
- Distribution d'eau,
- Plantations,
- Revêtements hydrocarbonés,
- Pose de câbles,
- Travaux de démolition,
- Couverture asphaltique de toiture et autres travaux d'étanchéité dans les bâtiments,
- Volets et stores,
- Parquetage,
- Façades métalliques légères,
- Ravalement de façades,
- Restauration de monuments,
- Peinture industrielle,
- Terrassements,
- Agent immobilier.

Elle pourra accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, financières, industrielles, mobilière et immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle pourra notamment prêter, emprunter, hypothéquer.

Elle pourra s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe au sien ou qui soient de nature à favoriser le développement de ses affaires »

La nouvelle et seule société participant à la scission comme bénéficiaire des transferts est la présente société

« ERNST IMMO » dont la forme est celle d'une Société à Responsabilité Limitée, dont le siège social est à 4671 SAIVE (Blegny), Route de Parfondvaux, 110, dans le ressort territorial du Tribunal de l'Entreprise de LIÈGE (division de Liège), dont le numéro d'entreprise reste nécessairement à attribuer

Qui est fondée au moyen de l'acte objet du présent extrait par :

a) Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT et Madame Myriam EVRARD (en leur qualité de seuls actionnaires de la société scindée, et comme seuls destinataires des actions à émettre en rémunération des éléments transférés) ;

b) Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT, encore et aussi au deuxième titre d'apporteur d'autres) immeubles non transférés par la voie du mécanisme de la scission mais provenant de son patrimoine privé ;

Dont l'objet est (cf ci-après premier texte des statuts)

« La société a pour objet pour son propre compte ou pour le compte d'autrui toutes opérations se rattachant directement ou indirectement aux opérations suivantes, étant entendu qu'au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions, savoir :

Toutes les activités relatives à la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine immobilier, et pour ce faire, l'aliénation, l'acquisition, la location, le lotissement, l'affectation hypothécaire de tout bien ou droit réel immobilier, ainsi que l'exercice de toutes activités accessoires, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation effective de l'objet social ;

Toutes les activités relatives à l'acquisition, la gestion, la mise en valeur, et l'aliénation de participations, de quelque manière que ce soit dans d'autres sociétés belges ou étrangères. Elle peut aussi contracter des emprunts et accorder aux sociétés dans lesquelles elle a une participation directe ou indirecte, toutes sortes d'aides, de prêts, d'avances et de garanties.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

La société peut également concéder des sûretés personnelles et/ou réelles en faveur de tiers, personnes physiques ou morales.

Elle peut exercer les fonctions de gérant, d'administrateur ou de liquidateur d'autres sociétés »

Et dont les fonds propres seront constitués, s'agissant de la partie d'eux dont la constitution procède du mécanisme de la scission, comme suit.

Sont transférés (à la société « ERNST IMMO » constituée par l'acte objet du présent extrait), les éléments d'actifs et de passifs suivants (valeurs comptables), provenant de la société scindée partiellement, la société « CHASSIS ERNST » :

1) À l'actif, l'immeuble d'exploitation à Verviers Neuvième division cadastrale Petit-Rechain, Chaussée de la Seigneurie, 108, cadastré section B sous nature de menuiserie (le numéro cadastral 0265VP000) et de jardins (les numéros cadastraux 0267Y4P0000 et 0267A5P0000), pour une contenance d'après cadastre de (4199+25+60) quatre mille deux cent quatre-vingt-quatre mètres carrés, le tout porté dans la comptabilité pour, deux cent quatre-vingt-un mille quatre cent quatre-vingt-sept euros et quarante centimes

2) Dettes transférées : néant

3) Actif net transféré : deux cent quatre-vingt-un mille quatre cent quatre-vingt-sept euros quarante centimes (281.487,40€) (Il s'agit là de la valeur comptable au bilan de « CHASSIS ERNST » : pour la valeur économique : voir supra le calcul avec intégration de la plus-value et de l'impôt)

Affectation comptable de cet actif net, en fonds propres (au sein de la société sans capital SRL ERNST IMMO qui accueille ces apports-transferts, constituée par l'acte objet du présent extrait)

Capitaux propres

1) Apports transféré à hauteur de : 12.240,70€ ;

2) Plus-value de réévaluation sur les immeubles, transférée à hauteur de : 33.476,17€ ;

3) Réserve légale, transférée à hauteur de : 1.224,07€ ;

4) Réserve immunisée, transférée à hauteur de : 3.850,92€ ;

5) Réserve disponible, transférée à hauteur de : 173.725,61€ ;

6) Réserve de liquidation, transférée à hauteur de : 45.255,62€ ;

7) Réserve d'investissement, transférée à hauteur de : 11.714,30€ ;

8) Reste à imputer, un centime : 0,01€.

{Total deux cent quatre-vingt-un mille quatre cent quatre-vingt-sept euros et quarante centimes (281.487,40€)}

Tels que ces transferts d'éléments d'actifs et de passifs et des écritures comptables qui en sont les témoins :

- sont mieux décrits dans le tableau de répartition suivant comptes annuels arrêtés à la date du trente-et-un décembre deux mille vingt-et-un (31/12/2021) intégré au projet de scission (cf. supra) MAIS aussi sous le bénéfice des amendements procédant du document nommé « Amendements au projet de scission : nouveau tableau de répartition au 21/06/2022 des actifs et capitaux propres transférés » resté annexé au procès-verbal dressé dans le chef de la société partiellement scindée « CHASSIS ERNST » quel document a aussi une vertu de coordination.

-s'agissant des biens immeubles, tels que ces biens et les charges les grevant (s'il en était) sont mieux décrits dans l'acte objet du présent extrait, sous le titre qui a trait à la publicité hypothécaire et administrative.

2.2. Art. 12:75, 2° : Rapport d'échange des actions ou parts et, le cas échéant le montant de la soulte

SRL CHASSIS ERNST

Avant la scission, les capitaux propres représentatifs d'apports (l'ex capital) de la société partiellement scindée « CHASSIS ERNST » s'élevaient à trente-et-un mille euros (31.000,00€).

Il avait été émis (dans le passé) cinq cents actions, représentatives de tous ces apports.

L'actionariat de la société scindée partiellement était/est le suivant :

- quatre cent nonante-huit (498) actions sont en pleine propriété de Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT,

Et

deux (2) actions sont en pleine propriété de Myriam EVRARD.

SRL ERNST IMMO constituée par l'acte objet du présent extrait

Les apports-transferts de la nouvelle société comme issus des mécanismes de la scission de la SRL CHASSIS ERNST s'élèvent (valeur comptable) à deux cent quatre-vingt-un mille quatre cent quatre-vingt-sept euros quarante centimes (281.487,40€).

Comme dit et expliqué dans le préambule de fondation de la présente société « ERNST IMMO », il a été créé comme actions représentatives des transferts/scission un même nombre d'actions que celui des actions de la société scindée, soit cinq cents et ces cinq cents actions de la société nouvelle ont été attribuées exactement dans la même proportion que la participation des actionnaires de la société scindée dans l'ex capital de celle-ci, et dès lors, comme suit : quatre cent nonante-huit (498) actions de la société « ERNST IMMO » (cf supra) ont été attribuées en pleine propriété à Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT et deux (2) actions de la société « ERNST IMMO » ont été attribuées en pleine propriété à Myriam EVRARD.

Aucune soultte n'a été versée en plus.

Les autres 140 actions créées n'ont pas de cause qui soit liée à la scission. Elles rémunèrent des apports supplémentaires de biens externes (= qui ne viennent pas du patrimoine de la société partiellement scindée)

2.3. Art. 12:75, 3° : Modalités de remises des actions de la nouvelle société

L'organe d'administration de la société scindée « CHASSIS ERNST » sera responsable de requérir l'inscription dans le registre des actionnaires de la société « ERNST IMMO », de l'attribution des nouvelles actions émises en faveur des actionnaires de la société scindée « CHASSIS ERNST ». (Il l'a fait depuis)

2.4. Art. 12:75, 4° : Date à partir de laquelle les actions nouvellement émises à l'occasion de la scission partielle donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toute modalité particulière relative à ce droit

Toutes les actions nouvelles (comprendre : créées du fait de la scission partielle, soit cinq cents) donneront le droit de participer aux bénéfices à dater de la constitution de la société nouvelle.

Les modalités d'exercice de ce droit seront identiques à ceux actuellement en vigueur dans la SRL CHASSIS ERNST.

2.5. Art. 12:75, 5° : Date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder partiellement sont considérées d'un point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la nouvelle société

La scission s'opère avec effet rétroactif au premier janvier deux mille vingt-deux (01/01/2022) zéro heure. Toutes les opérations effectuées depuis le premier janvier deux mille vingt-deux par la société transférante et relativement aux biens transférés sont pour le compte et aux profits et risques de la société bénéficiaire du transfert.

L'ensemble des postes d'actifs et de passifs sont transférés à leur valeur nette comptable au trente-et-un décembre deux mille vingt-et-un (31/12/2021)

L'ensemble des charges et produits jusqu'à concurrence de la date de la scission est transféré à la présente société « ERNST IMMO ».

2.6. Art. 12:75, 6° : Droits attribués par la nouvelle société aux actionnaires de la société à scinder partiellement ayant des droits spéciaux et aux titulaires de titres autres que des actions ou les mesures proposées à leur égard

Aucun droit particulier n'a été ou ne sera accordé par la nouvelle société aux actionnaires de la société appelée à se scinder.

Il n'existe pas, dans la société partiellement scindée, d'actionnaires ayant des droits spéciaux ni des porteurs de titres autres que des titres représentatifs du capital.

2.7. Art. 12:75, 7° : Emoluments attribués au commissaire, au réviseur d'entreprises ou aux experts-comptables externes chargés de la rédaction du rapport prévu à l'article 12:78

Il a été proposé aux actionnaires de mettre en œuvre l'article 12:78, § 1er, al.6 du CSA, qui prévoit que « Le présent paragraphe n'est pas applicable si tous les actionnaires et titulaires des autres titres conférant le droit de vote de chacun des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi ».

Et l'assemblée de la société scindée dans le procès-verbal dressé dans son chef a donné dispense que soient dressés tout rapport. Ce point est dès lors sans objet.

2.8. Art. 12:75, 8° : Tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participant à la scission partielle

Ce point est sans objet.

2.9. Art. 12:75, 9° : Description et répartition précises des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à la nouvelle société

Sur base des comptes annuels au 31 décembre 2021, et du document annexé au procès-verbal dressé dans le chef de la société scindée partiellement, document nommé « Amendements au projet de scission : nouveau tableau de répartition au 21/06/2022 des actifs et capitaux propres transférés » la description et la répartition des éléments du patrimoine à transférer à la SRL « ERNST IMMO » peuvent se résumer comme énumérés ci-avant.

2.10. Art. 12:75, 10° : Répartition aux actionnaires de la société scindée partiellement des actions de la nouvelle société « ERNST IMMO », ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée

Les actionnaires de la SRL « CHASSIS ERNST » ont reçu cinq cents (500) actions de la (présente société) SRL ERNST IMMO. (idem supra)

Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT a reçu 498 actions de la (présente société) SRL « ERNST IMMO » tandis que Madame Myriam EVRARD en a reçu deux. (idem supra)

2.11. Art. 12:75, 11° : le ncm et la résidence du notaire instrumentant, dans le cas visé à l'article 12:90
Ce point est sans objet.

3. Mentions complémentaires

La scission s'opère dans un délai de minimum six semaines après le dépôt dudit projet de scission au tribunal de l'entreprise de Liège – division Liège, cela conformément à l'article 12:75, al. 3 du CSA.

4. Publicité du projet de scission

Le projet de scission a été déposé au greffe et publié aux annexes du Moniteur Belge comme dit est.

L'assemblée générale de « CHASSIS ERNST » dont le procès-verbal a été dressé aujourd'hui même (= le 29/07/2022) avant l'acte de constitution objet du présent extrait, constituait sa première phase d'exécution.

La deuxième et dernière phase se réalise par la constitution de la société « ERNST IMMO » qui est la seule société qui accueille les transferts, quelle constitution s'est opérée par l'acte objet du présent extrait.

La première phase s'est réalisée conformément aux termes dudit procès-verbal précédant l'acte objet du présent extrait et de son annexe « Amendements au projet de scission : nouveau tableau de répartition au 21/06/2022 des actifs et capitaux propres transférés » qui prévalent sur les termes du projet de scission qu'ils corrigent et modifient le cas échéant.

L'assemblée de « CHASSIS ERNST » a par un vote exprès décidé que les modifications n'étaient que correction d'erreurs purement matérielles, ajouts de nature à mieux fonder les consentements, précisions techniques pour la publicité cadastrale et hypothécaire et nonobstant lesdites modifications a dispensé irrévocablement que soit déposé et publié un projet de scission rectificatif ou complémentaire. Cette dispense a été aussi consentie à titre individuel par chacun des actionnaires de la société scindée partiellement. Pour autant que nécessaire, les fondateurs de « ERNST IMMO » ont confirmé cette décision.

5 Divers Clause résiduelle

Tout élément d'actif ou de passif qui n'est pas explicitement transféré à la société nouvelle reste dans le patrimoine de la société partiellement scindée

6. Frais Coût de l'opération de scission

Les frais, droits et honoraires générés par l'opération de scission partielle qui s'élèvent approximativement pour les deux actes à six mille neuf cent vingt-trois euros quinze centimes (6.923,15 EUR) seront supportés par la seule société partiellement scindée "CHASSIS ERNST" SAUF les frais, droits, et honoraires de l'acte de constitution de la présente société nouvelle « ERNST IMMO », en eux compris, à sa charge les frais des rapports de fondateur et de Reviseur (en raison des apports en nature) et les frais du plan financier.

Ce qui a été accepté par les fondateurs de la présente société.

Effet suspensif général levé

Nécessairement, toutes les résolutions adoptées par la société « CHASSIS ERNST » dans le procès-verbal précédant l'acte objet du présent extrait l'ont été sous la condition suspensive que la seule autre société qui participait aussi à l'opération de scission partielle comme bénéficiaire des transferts, la société « ERNST IMMO », vote aussi sa participation à la scission, laquelle participation résultant à pleine suffisance de la seule dite constitution.

Dès lors la conjonction de la seule signature de l'acte objet du présent extrait avec les résolutions constatées dans le procès-verbal dressé dans le chef de « CHASSIS ERNST » a emporté que la scission et les transferts sont devenus parfaits sans qu'il soit (ait été) nécessaire de dresser un nouveau procès-verbal dans le chef de la société partiellement scindée. Les deux sociétés veulent à ces mécanismes un effet simultané (continuité) à la date du premier janvier deux mille vingt-deux (01/01/2022) zéro heure.

PUBLICITÉ ADMINISTRATIVE ET HYPOTHÉCAIRE. CONDITIONS SPÉCIFIQUES À TOUTES LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES (COMPRENDRE : TANT CELLES QUI PROCEDENT DE LA SCISSION QUE CELLES QUI PROCEDENT DES APPORTS EXTERNES SUPPLEMENTAIRES

A) DESCRIPTION DES BIENS TRANSFERÉS du fait du mécanisme de la scission.

COMMUNE DE VERVIERS. NEUVIÈME DIVISION

ANCIENNEMENT PETIT-RECHAIN

Un atelier de menuiserie sur et avec terrain sis Chaussée de la Seigneurie, 108, pour une contenance d'après cadastre de quatre mille deux cent quatre-vingt-quatre mètres carrés (4.284m²) et d'après titres et en partie par mesurages, de quatre mille deux cent quatre-vingt-six mètres carrés (4.286m²), paraissant cadastré comme suit, suivant extrait cadastral délivré le 14/06/2022, savoir Section B :

1) Chaussée de la Seigneurie, 108, sous le numéro parcellaire 0265VP0000, sous nature de menuiserie, aux revenus cadastraux : { 4F, de 5.386,00 euros, 6F, de 2.304,00 euros, 6X, de 974,00 euros, 6X de 5.654,00 euros, }

Pour une superficie cadastrale de quatre mille cent nonante-neuf mètres carrés :

2) Chaussée de la Seigneurie, sous le numéro parcellaire 0267Y4P0000, au revenu cadastral de zéro euro, pour une superficie cadastrale de vingt-cinq mètres carrés ;

3) Rue de la Seigneurie, sous le numéro parcellaire 0267A5P0000, au revenu cadastral de zéro euro, pour une superficie cadastrale de soixante mètres carrés.

B) DESCRIPTION DES BIENS APPORTÉS (en plus) par Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT

COMMUNE DE VERVIERS. NEUVIÈME DIVISION
ANCIENNEMENT PETIT-RECHAIN

a) Un immeuble affecté à usage de bureaux, de parking couvert surplombé d'une verrière show-room, sis Chaussée de la Seigneurie, 110, cadastré ou l'ayant été sous le numéro 0265MP0000 de la section B, pour une superficie d'après titre et d'après cadastre de nonante-cinq mètres carrés (95m²) au revenu cadastral de quatre cent cinquante et un euros (451,00€)

b) Un entrepôt sis en retrait de Chaussée de la Seigneurie, 102+, cadastré ou l'ayant été sous le numéro 0264N6P0000 de la section B, pour une superficie d'après cadastre de sept cent dix mètres carrés (710m²) au revenu cadastral de huit cent cinquante euros (850,00€)

Conditions spécifiques à toutes les mutations immobilières (= transferts ou apports nouveaux)

Par l'effet de la scission (partielle), et des apports externes complémentaires qu'opère le présent acte de constitution, la société « ERNST IMMO » est, s'agissant des biens transférés et apportés dont il s'agit, purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations de la société scindée partiellement et de Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT.

Il est toutefois précisé :

La société bénéficiaire de l'apport-transfert (« ERNST IMMO ») sera réputée propriétaire et avoir la jouissance des biens immeubles transférés en question à compter du premier janvier deux mille vingt-deux.

Tandis qu'elle aura la propriété et la jouissance des apports externes supplémentaires à compter d'aujourd'hui (= 29/07/2022)

Elle en aura la jouissance soit par la perception des loyers soit par la possession réelle à charge pour elle de respecter sans novation aucune tous les droits et obligations résultant des baux conclus et à conclure. Elle est subrogée dans tous les droits échus ou à échoir procédant de toutes actions en phase judiciaire ou non, entamées ou à entamer, contre tous occupants avec ou sans titre. Elle connaît nécessairement parfaitement la situation d'occupation des lieux et le cas échéant les contrats existants.

« ERNST IMMO » a promis de donner en location à la société partiellement scindée la partie des biens actuellement occupée personnellement par elle, que ces biens soient ceux transférés ou soient ceux apportés complémentirement.

La société bénéficiaire des transferts, « ERNST IMMO », supportera à compter du premier janvier deux mille vingt-deux toutes les taxes et impositions pouvant les grever dont le précompte immobilier.

Tandis que s'agissant des biens supplémentaires apportés, « ERNST IMMO » ne supportera ces mêmes taxes et impositions dont le précompte immobilier qu'à compter du 29/07/2022.

La société « ERNST IMMO » continuera les contrats d'assurance en cours sur quelque bien qu'ils portent.

Tandis que les contrats d'approvisionnement en gaz, eau, électricité, pouvant exister, pourront rester à la titularité de la société scindée (exploitante des lieux) mais cette fois au titre de locataire.

La société « ERNST IMMO », sans préjudice de tous les droits lui ouverts le cas échéant par les dits contrats d'assurance et le mécanisme juridique de la scission partielle, devra néanmoins, dans son propre intérêt informer spécialement le ou les assureurs du changement de propriétaire par cette voie particulière de la scission partielle et des apports supplémentaires afin qu'il y ait adéquation entre le propriétaire et le titulaire du/des contrats

« CHASSIS ERNST » fera adapter ou souscrira de nouveaux contrats d'assurance dans les mesures et nécessités que son occupation se fera désormais au titre de locataire occupant.

La société « ERNST IMMO », prendra les biens immeubles ou transférés ou apportés dans l'état bien connu d'elle, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever ou l'avantager; sans recours pour vices apparents ou involontairement cachés des sols, sous-sols, bâtiments et installation de chauffage, soit pour mauvais état des bâtiments, défaut de réparation ou présence de mэрule, mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures ou autres causes et sans garantie pour les surfaces ci-dessus indiquées, toute différence en plus ou en moins, même de plus d'un vingtième, faisant profit ou perte pour la société « ERNST IMMO ».

Elle sera subrogée au bénéfice de toute garantie décennale qui pourrait encore exister mais sans garantie que telle garantie existe encore.

Situation hypothécaire

Les biens sont apportés-transférés pour quittes et libres de toutes charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques à l'exception expresse des charges suivantes :

Aucune.

Clause de subrogation générale

Dès aujourd'hui « ERNST IMMO » sera réputée purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations de « CHASSIS ERNST » et de Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT à l'égard des biens immobiliers objet du transfert et des apports nouveaux et dans toutes les actions que cette société scindée, Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT, et les propriétaires antérieurs pouvaient/avaient pu avoir à intenter contre les tiers du chef de dégâts miniers, privations de jouissance et autres faits pouvant porter un préjudice quelconque aux biens transférés.

PROTECTION DES INTÉRÊTS DES TIERS

L'article 12 : 15 du CSA prévoit, ici textuellement reproduit

Art. 12:15.

§ 1er. Au plus tard dans les deux mois de la publication aux Annexes du Moniteur belge des actes constatant la fusion ou la scission, les créanciers de chacune des sociétés qui participent à la fusion ou à la scission, dont la créance est certaine avant cette publication mais n'est pas encore exigible ou dont la créance

a fait l'objet d'une action introduite en justice ou par voie d'arbitrage avant l'acte constatant la fusion ou la scission, peuvent exiger une sûreté, nonobstant toute disposition contraire.

La société bénéficiaire à laquelle cette obligation a été transférée et, le cas échéant, la société dissoute peuvent chacune écarter cette demande en payant la créance à sa valeur, après déduction de l'escompte.

À défaut d'accord ou si le créancier n'a pas obtenu satisfaction, la partie la plus diligente soumet la contestation au président du tribunal de l'entreprise du siège de la société débitrice, siégeant en référé.

Tous droits saufs au fond, le président détermine la sûreté à fournir par la société et fixe le délai dans lequel elle doit être constituée, à moins qu'il ne décide qu'aucune sûreté ne doit être fournie, eu égard soit aux garanties et privilèges dont jouit le créancier, soit à la solvabilité de la société bénéficiaire.

Si la sûreté n'est pas fournie dans le délai fixé, la créance devient immédiatement exigible et, dans le cas d'une scission, les sociétés bénéficiaires sont tenues solidairement de cette obligation.

§ 2. Le paragraphe 1er n'est pas applicable aux fusions d'institutions financières soumises au contrôle de la Banque nationale de Belgique ou de la Banque centrale européenne.

§ 3. En cas d'opération assimilée à une scission, la société scindée est considérée comme une société bénéficiaire pour l'application du paragraphe 1er si l'obligation visée par cette disposition grève encore son patrimoine. »

Tous les comparants, (=dont la société scindée partiellement, approuvant nécessairement en cela les statuts de la société nouvelle) ont ensuite adopté les statuts suivants pour la société à responsabilité limitée « ERNST IMMO », constituée par l'acte objet du présent extrait :

Partie littérale de l'extrait ↓

Titre I. Forme légale – Dénomination – Siège – Objet – Durée

Article 1. Forme juridique – Dénomination

La société revêt la forme d'une Société à Responsabilité Limitée.

Elle est dénommée: "ERNST IMMO".

Article 2. Siège.

Le siège est établi en Région wallonne.

L'adresse précise du siège au sein de cette Région n'est pas statutaire et sa fixation est de la compétence de l'organe d'administration.

L'organe d'administration pourra aussi déplacer le siège de la société en Région de Bruxelles-Capitale mais cela emporterait une modification statutaire et dès lors le conseil d'administration veillerait aux conditions de forme (acte authentique) et de publicité (statuts coordonnés) en résultant.

Si en raison du déplacement du siège, la langue des statuts doit être modifiée, seule l'assemblée générale a le pouvoir de prendre cette décision moyennant le respect des règles prescrites pour la modification des statuts.

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

Article 3. Objet

La société a pour objet pour son propre compte ou pour le compte d'autrui toutes opérations se rattachant directement ou indirectement aux opérations suivantes, étant entendu qu'au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions, savoir :

Toutes les activités relatives à la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine immobilier, et pour ce faire, l'aliénation, l'acquisition, la location, le lotissement, l'affectation hypothécaire de tout bien ou droit réel immobilier, ainsi que l'exercice de toutes activités accessoires, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation effective de l'objet;

Toutes les activités relatives à l'acquisition, la gestion, la mise en valeur, et l'aliénation de participations, de quelque manière que ce soit dans d'autres sociétés belges ou étrangères. Elle peut aussi contracter des emprunts et accorder aux sociétés dans lesquelles elle a une participation directe ou indirecte, toutes sortes d'aides, de prêts, d'avances et de garanties.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

La société peut également concéder des sûretés personnelles et/ou réelles en faveur de tiers, personnes physiques ou morales.

Elle peut exercer les fonctions de gérant, d'administrateur ou de liquidateur d'autres sociétés.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

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

La société peut prendre des engagements et stipuler à son profit pour un terme qui dépasse sa durée.

Titre II. Capitaux propres

Article 5. Apports.

En rémunération des apports effectués à la constitution, SIX CENT QUARANTE (640) actions ont été émises qui toutes ont été assorties des mêmes droits patrimoniaux et autres.

De manière telle que chaque action émise donne un droit de vote et un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de liquidation.

Article 6. Appels de fonds.

Lorsque des actions (nouvelles) ne seraient pas entièrement libérées, l'organe d'administration déciderait souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant le traitement égal de tous ceux-ci.

Tout versement s'impute d'une façon égale sur toutes et chacune des actions souscrites par l'actionnaire.

Le non-respect des obligations de libération, après deux préavis successifs chacun d'un mois signifiés à l'actionnaire défaillant ouvre le droit pour l'organe d'administration de convoquer une assemblée générale afin d'entendre prononcer l'exclusion de l'actionnaire conformément à la procédure prévue par le Code des Sociétés et Associations. L'actionnaire exclu recouvre la valeur de sa part de retrait de la manière déterminées par ledit code.

Article 7. Apports en numéraire avec émission de nouvelles actions. Droit de préférence.

Les actions représentatives de nouveaux apports en numéraire doivent être offertes de préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent. Ce droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours avant 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 actionnaires par courrier électronique, ou pour les personnes dont la société ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Si ce droit n'a pas été entièrement exercé, les actions restantes sont offertes conformément à ce qui est dit ci-avant par priorité aux actionnaires ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence. Il sera procédé de cette manière selon les modalités arrêtées par l'organe d'administration jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Les actions à émettre sur lesquelles le droit de préférence n'a pas été exercé peuvent être souscrites:

a) par quiconque peut prétendre à être cessionnaire d'une action en vertu de la loi et/ou des dispositions statutaires ci-après sous le titre "Cession d'actions"

b) subsidiairement (= si pas application de a)) à des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires représentant au moins trois quarts des actions.

Les statuts ne peuvent ni limiter ni supprimer le droit de préférence. Mais il n'y a pas suppression ou limitation du droit de préférence lorsque chaque actionnaire renonce à son droit de préférence lors de la décision de l'assemblée générale d'émettre des actions nouvelles. L'ensemble des actionnaires de la société doit être présent ou représenté à cette assemblée et renoncer au droit de préférence. Les actionnaires représentés doivent renoncer à ce droit de préférence dans la procuration. La renonciation au droit de préférence de chacun des actionnaires est actée dans l'acte authentique relatif à la décision d'émission.

L'assemblée générale appelée à délibérer et à décider de l'émission d'actions nouvelles, d'obligations convertibles ou de droits de souscription peut, dans l'intérêt social, limiter ou supprimer le droit de préférence, mais dans ce cas moyennant le strict respect des formalités et conditions prévues par la loi. (Actuellement article 5:130 § 3 ou toutes autres dispositions légales nouvelles qui s'y substitueront)

Article 8. Compte de capitaux propres statutairement indisponible

Les apports initiaux que constate l'acte de constitution ne sont pas/n'ont pas été affectés à un compte de capitaux propres indisponibles.

Sauf dispositions contraires explicites dans les conditions d'émission, il en sera de même pour les apports ultérieurs, sauf les situations où la loi impose telle affectation.

Titre III. Titres

Article 9. Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives. Elles portent un numéro d'ordre.

Toute action doit être représentative d'un apport.

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives. Ce registre contiendra toutes les mentions requises par le Code des Sociétés et des Associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

L'organe d'administration peut décider que le registre sera tenu sous la forme électronique.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec indication de leurs droits respectifs (Pour ces droits, cf. article 11 ci-après).

Les cessions n'ont d'effets vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des actions. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

L'organe d'administration peut décider de scinder un registre en deux parties dont l'une est conservée au siège de la société et l'autre, en dehors du siège, en Belgique ou à l'étranger dans les conditions prévues par la loi actuelle ou future (actuellement article 5:28 du Code des Sociétés et Associations.)

Article 10. Nature des autres titres.

Les autres titres peuvent être nominatifs ou dématérialisés.

Article 11. Indivisibilité des actions et autres titres.

Les titres sont indivisibles.

La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux actionnaires, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Sans préjudice à ce qui est dit au paragraphe suivant, si plusieurs personnes sont titulaires de droits réels sur une même action, l'exercice du droit de vote attaché à ces actions est suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme titulaire du droit de vote à l'égard de la société.

Sauf dispositions spéciales contraires dans les statuts ou dans le testament ou la convention constitutive de 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.

Article 12. Cessibilité des actions.

A) Toute cession entre vifs ou transmission pour cause de mort, est soumise préalablement à un droit de préférence exercé par chacun des actionnaires proportionnellement au nombre d'actions qu'il représente. Le non-exercice par un actionnaire de son droit de préférence n'accroît pas celui des autres.

Après quoi, les actions sur lesquelles le droit de préférence n'aura pas été exercé ne pourront faire l'objet de cession entre vifs ou de transmission pour cause de mort que moyennant l'agrément d'au moins la moitié des actionnaires possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée. Cet agrément doit être établi par écrit.

B) Ce droit de préférence et cet agrément ne sont toutefois pas requis lorsque les actions sont cédées ou transmises:

- 1° à un actionnaire;
- 2° au conjoint du cédant;
- 3° à des ascendants ou descendants du cédant en ligne directe.

Les cessions réalisées en méconnaissance du paragraphe A) ne sont pas opposables à la société ni aux tiers, indépendamment de la bonne ou la mauvaise foi du cessionnaire, et même lorsqu'une restriction statutaire à la cessibilité n'est pas reprise dans le registre des actionnaires.

C) Refus d'agrément

1. Ceux dont l'agrément aurait été refusé dans le cadre d'une cession entre vifs (de quelque nature que ce soit, à titre gratuit ou onéreux,) pourront s'opposer à ce refus devant le président du tribunal de l'entreprise siégeant comme en référé. La société, les parties à la cession proposée et les actionnaires qui se sont opposés à la cession sont appelés à la cause. Le tribunal compétent est celui du siège de la société. Si le refus est jugé arbitraire, le jugement vaut agrément, à moins que l'acheteur ne retire son offre dans un délai de deux mois suivant la signification du jugement.

2. Les héritiers et légataires d'actions, qui ne peuvent devenir actionnaires parce qu'ils n'ont pas été agréés comme tels ont droit, nonobstant toute disposition contraire, à la valeur des actions transmises, selon le cas, à charge des actionnaires ou de la société qui se sont opposés à l'autorisation.

Le rachat peut être demandé à l'organe d'administration de la société, qui transmet sans délai une copie de la demande aux actionnaires qui se sont opposés à l'autorisation.

À défaut d'accord entre les parties ou de dispositions statutaires, les prix et conditions de rachat seront déterminés par le président du Tribunal de l'entreprise siégeant comme en référé, à la requête de la partie la plus diligente. La société et les actionnaires qui se sont opposés à la cession sont appelés à la cause. Le tribunal compétent est celui du siège de la société

D) Si la société ne compte qu'un actionnaire, celui-ci pourra céder tout ou partie de ses actions librement. S'il les cède à plusieurs nouveaux actionnaires, la même règle s'applique si et seulement si la cession s'opère par un même contrat, et ce en dépit même que les transferts de propriété ne s'opéreraient pas à la même date.

E) Procédure lorsqu'un agrément est requis

L'actionnaire qui désire céder tout ou partie de ses actions à un cessionnaire dont l'agrément est requis doit en informer l'organe d'administration (par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société). Il communique l'identité du candidat-cessionnaire, le nombre et les numéros d'actions qu'il a l'intention de céder, le prix et les autres modalités de la cession. L'organe d'administration notifie cette communication aux autres actionnaires dans les quinze jours de la réception de la demande d'agrément.

Les actionnaires disposent d'un délai de quinze jours à dater de l'envoi de la demande d'agrément, pour accepter.

F) Pacte d'actionnaires

Les actionnaires peuvent passer entre eux tout pacte d'actionnaire dans les limites de la loi et des statuts. Ces pactes ne peuvent pas, par voie de stipulation pour autrui ou autrement, aboutir à supprimer un droit ou un agrément qui procéderaient de dispositions légales ou statutaires, à moins que tous les actionnaires ne participent au pacte et ne donnent ainsi cet agrément ou renonce à ce droit au moyen du pacte. De la même façon, ces pactes, seraient-ils même passés entre tous les actionnaires, ne peuvent pas aboutir à une incessibilité de fait ou de droit des actions, sauf pour une cause légitime dite et pour un temps limité.

Titre IV. Administration. Représentation

Article 13. Organe d'administration.

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateur(s) statutaire(s)

L'assemblée qui nomme le ou les administrateur(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et en cas de pluralité, leurs pouvoirs. À défaut d'indication de durée, tout mandat d'administrateur ou mandat délégué sera censé conféré sans limitation de durée.

Les administrateurs non statutaires sont révocables ad nutum (sans motif et sans indemnités.)

Article 14. Pouvoirs de l'organe d'administration

S'il n'y a/aura/aurait qu'un seul administrateur:

La totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée avec la faculté de déléguer des pouvoirs spéciaux (déterminés) à tout mandataire.

L'administrateur unique détient aussi tous les pouvoirs de représentation de la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant. Sa seule signature engage la société pour tous les actes quels qu'ils soient sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Lorsque la société est/sera/serait administrée par plusieurs administrateurs;

Les présents statuts n'organisent pas un organe d'administration collégial mais un organe d'administration dans lequel les administrateurs ont des pouvoirs concurrents et peuvent déléguer des pouvoirs spéciaux (déterminés).

Chaque administrateur agissant seul peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet sous la seule réserve de ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Pour valoir au sein du contrat de société (= entre la société (l'assemblée générale) et ses mandataires (les administrateurs)) tous les actes dépassant le concept de gestion journalière seront décidés conjointement par les administrateurs. Cette restriction n'est toutefois aucunement opposable aux tiers qui en fait de pouvoir de représentation pourront toujours se prévaloir du seul paragraphe qui suit.

Même si la société est administrée par plusieurs administrateurs, chacun d'eux séparément représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant. La signature d'un seul d'eux engage la société pour tous les actes quels qu'ils soient sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale et ce sans que jamais ne doivent être produits aucune justification aux tiers (ni délibérations, ni mandats quelconques)

L'organe d'administration ou chaque administrateur séparément peuvent néanmoins déléguer des pouvoirs spéciaux (déterminés) à tout mandataire tiers ou non qui alors justifient de leurs pouvoirs par la publication ou la production de leur mandat.

Article 15. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur (= de tel administrateur) est gratuit ou rémunéré.

Article 16. Création d'un organe de gestion journalière

L'organe d'administration pourrait décider de déléguer la gestion journalière ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion journalière, SOIT à un ou plusieurs de ses membres qui porteraient le titre d'administrateur(s)-délégué(s) OU à un ou plusieurs directeurs. L'organe d'administration déterminerait s'ils agissent seuls ou conjointement, fixerait leur rémunération éventuelle et pourrait révoquer en tout temps ces mandats.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, dans la mesure de cette gestion attribuer des mandats spéciaux (déterminés) à tout mandataire.

Nonobstant cette création d'un organe de gestion journalière, les tiers, en matière de représentation de la société pourront toujours se prévaloir, outre de l'existence de cette délégation, toujours pleinement et sans contradiction à leur égard, de la disposition statutaire qui veut que même si la société administrée par plusieurs administrateurs, chacun d'eux séparément représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant et que la signature d'un seul d'eux engage la société pour tous les actes quels qu'ils soient sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale et ce sans que jamais ne doivent être produits aucune justification aux tiers (ni délibérations, ni mandats quelconques)

Article 17. Contrôle de la société

Le contrôle de la société, de sa situation financière, des comptes annuels, de la régularité de toutes opérations de gestion, sont confiés à chacun des actionnaires tant que la société ne se trouvera pas dans une des situations où le recours à un ou plusieurs commissaires est obligatoire, en vertu de la loi.

Chaque actionnaire pourra, soit par lui-même, soit par un expert-comptable (certifié) choisi au sein de l'ITAA (Institute for Tax Advisors & Accountants), à tout moment, sans déplacement, prendre connaissance de la correspondance, des procès-verbaux, des registres et généralement de tous les livres et documents sociaux.

Toutefois l'assemblée générale pourra dans toute situation confier le contrôle de la société à un ou plusieurs commissaires choisis parmi les membres de l'Institut des réviseurs d'entreprises.

L'assemblée générale fixe la rémunération éventuelle des commissaires.

Titre V. Assemblée générale

Article 18. Tenue et Convocation

Principes

L'assemblée générale des actionnaires exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le Code des Sociétés et des Associations.

La société veille à assurer l'égalité de traitement de tous les actionnaires qui se trouvent dans une situation identique.

Lorsque la société ne compte qu'un seul actionnaire, il exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale. Il ne peut les déléguer.

L'assemblée générale ordinaire

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire, le troisième mercredi du mois de mai à dix-neuf heures.

Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

La première assemblée se tiendra en deux mille vingt-trois.

Autres assemblées générales (assemblées extraordinaires)

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 à la demande

d'actionnaire(s) représentant un dixième du nombre d'actions en circulation. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour et la convocation doit intervenir dans les trois semaines de la demande.

Convocations

Les convocations aux assemblées générales (=ordinaires comme extraordinaires) 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 commissaires, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscriptions nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société. Les convocations sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquels 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 et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Article 19. Assemblée générale par procédure écrite

Les actionnaires peuvent, à l'unanimité et par écrit, prendre toutes les décisions qui relèvent des pouvoirs 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 respectées. Les membres de l'organe d'administration, le commissaire et les titulaires d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis avec la collaboration de la société peuvent, à leur demande, prendre connaissance de ces décisions.

Article 19 bis. Assemblée générale électronique

Si l'organe d'administration en organisait la possibilité technique (=outil informatique), les actionnaires pourraient participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société. Les actionnaires qui participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée générale pour le respect des conditions de présence et de majorité.

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

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

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

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

Article 20. Admission à l'assemblée générale

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

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne doivent pas avoir été/ se trouver suspendus; si le droit de vote est suspendu, le titulaire peut participer à l'assemblée mais sans pouvoir participer au vote.

Article 21. Séances. Procès-verbaux.

L'assemblée générale est présidée par un administrateur et le cas échéant par le plus âgé d'entre eux. À défaut d'administrateur, elle est présidée par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux.

Le président désigne le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration qui ont le pouvoir de représentation.

Article 22. Délibérations

Droit de vote

À toute assemblée générale, chaque action donne UNE voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

Au cas où la société ne compterait qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

En cas d'indivision ou de démembrement ou de droit de propriété : voir article 11.

Procurations

Tout actionnaire peut donner à tout autre actionnaire, ou à un tiers, par tout moyen de transmission, une procuration écrite et spéciale pour le représenter en ses lieux et place. Mais l'organe qui convoque peut imposer la forme et le contenu des procurations. Dans tel cas, ou bien cet organe joint un formulaire de procuration aux convocations ou bien transmet tel formulaire par e-mail ou courrier ordinaire dans les trois jours ouvrables de la demande qui lui en est faite.

Une procuration reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points (ou certains d'eux) que ceux de l'ordre du jour initial, sauf si entretemps la société a été informée d'une cession des actions concernées.

Les présents statuts n'organisent PAS la possibilité d'un vote écrit (préalable). L'actionnaire qui veut prendre part à la décision doit procéder par la voie d'instructions spéciales (le cas échéant avec indication de direction de vote) données à son mandataire dans le mandat écrit.

Majorité

Les décisions sont prises, sauf les exceptions prévues par la loi ou les statuts, à la majorité simple des voix valablement exprimées, quel que soit le nombre de titres représentés.

Article 23. Délibérations

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus, par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les décisions déjà prises. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour (sauf le cas échéant les décisions déjà prises) et statuera définitivement.

Titre VI. EXERCICE SOCIAL. RÉPARTITION. RÉSERVES

Article 24.

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

Toutefois, le premier exercice social commencera rétroactivement le premier janvier deux mille vingt-deux (01/01/2022) pour se terminer le trente-et-un décembre deux mille vingt-deux (31/12/2022)

Cet effet rétroactif procède du mécanisme même de la scission dont la société «ERNST IMMO» est issue.

Article 25. Répartitions. Réserves.

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration. Le bénéfice en tout ou en partie pourra notamment être reporté et /ou affecté à tous comptes de réserves.

Il pourra aussi être distribué aux actionnaires, chaque action conférant un droit égal dans la répartition des bénéfices.

Mais le cas échéant, il ne le sera que moyennant le respect de toutes les dispositions légales qui ont pour objectif le maintien du patrimoine social et en exécution desquelles, notamment, aucune distribution ne peut être faite si l'actif net de la société est négatif ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution. (Étant pour le surplus fait pleinement référence à cet égard du test de l'actif net à ce que la loi prévoit (actuellement article 5:142 du CSA) ou prévoira)

De plus, après même que l'assemblée aurait décidé d'une distribution, le conseil d'administration ne pourra l'exécuter qu'après le test de liquidités comme la loi l'organise ou l'organisera (Actuellement article 5:143 et 5:144 du CSA).

Titre VII. DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 26. Dissolution

La société peut être dissoute en tout temps, par décision d'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

Article 27. Liquidateurs

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit et à quelque moment que ce soit, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs et détermine leurs pouvoirs ou émoluments. Si l'assemblée prononçant la liquidation ne nommait pas de liquidateur(s), ceux-ci seraient de plein droit, dès la décision de dissolution, par la vertu de la présente clause statutaire, réputés être le ou les membres de l'organe d'administration en fonction alors.

Dans les situations où la loi actuelle ou future rendrait cette confirmation obligatoire, le ou les liquidateurs, qu'ils soient investis par un mandat de l'assemblée, ou par la disposition statutaire qui précède, devrai(en)t demander la confirmation de sa/leur nomination au (Président du) Tribunal de l'Entreprise compétent (ou l'autorité judiciaire compétente alors).

Article 28. Répartition de l'actif net

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet, et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net sera réparti entre tous les actionnaires en proportion du nombre d'actions qu'ils possèdent respectivement et les biens conservés leur sont remis en indivision dans la même proportion.

Titre VIII. DISPOSITIONS STATUTAIRES DIVERSES

Article 29. Élection de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

Article 30. Compétence judiciaire

Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, administrateurs, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 31. Droit commun

Réserve
au
Moniteur
belge



Les dispositions du Code des Sociétés et des Associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du même code sont censées non écrites.

↑(Fin des dispositions statutaires) ↑

Partie analytique de l'extrait↓

Approbation des statuts de la société « ERNST IMMO » par la société scindée

La société scindée partiellement, représentée comme dit est par son organe d'administration mais aussi par son actionnariat au complet a reconnu avoir reçu le projet de l'acte de constitution objet du présent extrait, acte auquel de surcroît elle est comparante.

La société partiellement scindée et son actionnariat ont approuvé entièrement ces statuts et l'acte constitutif, et ont ainsi donné ainsi définitivement, sans réserve et irrévocablement l'approbation requise par l'article 12 :85 du Code des Sociétés et Associations.

DISPOSITIONS NON STATUTAIRES FINALES.

1) DÉCISIONS D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

À l'unanimité des voix, l'assemblée générale a adopté à l'unanimité des voix toutes et chacune des résolutions suivantes :

1. Adresse

L'adresse complète du siège, fixée dans le respect de la règle fixée par les statuts qui précèdent, est : 4671 SAIVE (Blegny) Route de Parfondvaux, 110

2. Constitution de l'organe de gestion (mandats principaux non statutaires)

A été nommée aux fonctions d'administrateur (unique) non statutaire, pour une durée illimitée mais en tout temps révocable par l'assemblée générale :

Monsieur Philippe LAGASSE de LOCHT (identité plus complète en tête de l'extrait)

Qui a accepté ce mandat

Ce mandat sera gratuit sauf décision ultérieure de l'assemblée générale.

3. Nomination d'un représentant permanent

Néant.

4. Nomination d'un commissaire

Considération faite des critères légaux, les comparants décident de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

5. Reprise des engagements pris au nom de la société en formation

L'assemblée a ratifié et a repris au seul compte de la société ERNST constituée par l'acte objet du présent extrait tous les engagements et tous les droits et obligations souscrits en son nom alors qu'elle était encore en formation, avec effet au jour de l'acquisition par la société de sa personnalité juridique. Le cas échéant, l'organe d'administration veillera dans la mesure des nécessités qui doivent à une plus ample publicité à l'égard des tiers, notamment en matière de mutation immobilière, à tous les actes de ratification nécessaires, dans le délai de trois mois prévu à l'article 2:2 du Code des Sociétés et Associations.

Cette ratification/reprises d'engagements atteint les actes et engagements qui quoique non posés au nom de la présente société ERNST IMMO lui incombent à raison de la scission dont elle est issue et ainsi tous les actes et engagements afférents aux éléments d'actif et de passif lui transférés par voie de la scission, à compter du premier janvier deux mille vingt-deux (01/01/2022)

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CERTIFIÉ CONFORME,

Déposé avec le présent extrait :

-une expédition de l'acte

-un rapport de la Reviseure d'Entreprises quant aux apports en nature (article 5 :7 du CSA)

-un rapport de fondateurs (idem : 5 :7 CSA)

-la première version du texte des statuts

La signataire, la Notaire Audrey BROUN, de résidence à Dison,

Le 02/08/2022