

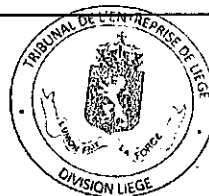
Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge



23091285



Greffe

04 JUL 2023

N° d'entreprise : **0433 008 097**

Nom

(en entier) : **ROELS**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à responsabilité Limitée**Adresse complète du siège : **4671 Barchon, rue Près-Champs, 27****Objet de l'acte : SCISSION**

D'un acte reçu par Maître Alexandre CAEYMAEX, Notaire de résidence à Liège (2e canton), exerçant ses fonctions au sein de la SRL « NOTABIS », ayant son siège à 4000 Liège, Place de Bronckart, 17.

S'est réunie l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société à responsabilité limitée « ROELS », ayant son siège à 4671 Barchon, rue Près-Champs, 27.

TVA BE 0433.008.097 RPM Liège – division Liège

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE

L'exposé du Président est reconnu exact par l'assemblée et celle-ci se déclare valablement constituée et apte à délibérer sur les objets portés à l'ordre du jour.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les résolutions suivantes :

I- SUPPRESSION DU COMPTE DE CAPITAUX PROPRES STATUTAIREMENT INDISPONIBLE

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

L'assemblée générale décide de supprimer le compte de capitaux propres statutairement indisponible (comprenant la partie libérée du capital, soit cent quarante-trois mille euros (143.000 €), et la réserve légale de l'ancienne société privée à responsabilité limitée, soit quatorze mille trois cents euros (14.300 €)) créé en application de l'article 39, § 2, deuxième alinéa de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses et de rendre ces fonds disponibles pour distribution.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

II- SCISSION SANS DISSOLUTION**1- Projet de scission**

Dans le cadre de l'article 12 :8 du Code des Sociétés et des associations et conformément à l'article 12 :75 dudit Code, le projet de scission de la société "ROELS", par la transmission d'une branche d'activité immobilière à la société à responsabilité limitée à constituer sous la dénomination « IMMO ROELS », sans que la société "ROELS" cesse d'exister, a été établi en date du 15 février 2023, et déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise de Liège, division Liège, le 21 février 2023 et publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 6 mars 2023, sous le numéro 23031884.

Le Président dépose sur le bureau et présente à l'assemblée le projet de scission ainsi que la preuve du dépôt au Greffe du Tribunal de l'Entreprise du projet.

L'actionnaire déclare avoir parfaite connaissance de ce projet de scission mis à sa disposition sans frais avec les documents visés à l'article 12 :80 §2 du Code des Sociétés et des associations un mois au moins avant la date de la présente assemblée et dispense le Président d'en donner une lecture intégrale.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/07/2023 - 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 »).

L'administrateur déclare qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission.

VOTE

Le projet de scission est adopté à l'unanimité.

2- Renonciation aux rapports

En application de l'article 12 :81 et en application de l'article 12 :78 avant-dernier alinéa du Code des Sociétés et des associations et dans la mesure où les actions de la nouvelle société sont attribuées à l'actionnaire de la société scindée proportionnellement à ses droits dans les capitaux propres de cette société, décision de renoncer à établir le rapport du Conseil d'administration sur la scission prévu à l'article 12 :77 du code des sociétés et des associations ainsi que le rapport de contrôle d'un réviseur d'entreprises prévu à l'article 12 :78 du même code.

En conséquence, les rapports du fondateur et du réviseur d'entreprises sur les apports en nature prévus à l'article 5 :7 du Code des sociétés et des associations seront établis dans le cadre de la constitution de la société nouvelle issue de la scission.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3- Scission sans dissolution

a/ Décision

Dans le cadre de l'article 12 :8 du Code des Sociétés et des associations, l'assemblée décide de scinder la société "ROELS", sans que celle-ci cesse d'exister, par la transmission d'une branche d'activité immobilière à la société à responsabilité limitée à constituer sous la dénomination « IMMO ROELS » moyennant l'attribution immédiate et directe à l'actionnaire de la société transférante de cinq mille sept cent cinquante (5.750) actions de la société « IMMO ROELS » à attribuer à l'actionnaire unique de la société transférante dans la proportion d'une (1) action de la société « IMMO ROELS » sur présentation d'une (1) action de la société « ROELS ».

b/ Description des biens transférés à la société « IMMO ROELS ».

Les biens transférés à la société à responsabilité limitée « IMMO ROELS », à constituer, comprennent les biens suivants de la société « ROELS » tels qu'ils se présentent au 1er janvier 2023, et sur base de la situation comptable de la société ROELS arrêtée au 31 décembre 2022 :

ACTIVEMENT

- IMMOBILISATIONS CORPORELLES, A. IMMEUBLE : Les biens immobiliers, plus amplement décrits ci-après, sis à Blegny, rue Près-Champs, 16 et 27, d'une valeur comptable nette de deux cent trente-sept mille huit cent quatre-vingt-huit euros quarante-trois cents (237.888,43 €).

PASSIVEMENT

- DETTES A PLUS D'UN AN, A. ETABLISSEMENTS FINANCIERS : septante et un mille huit cents euros (71.800 €).
- DETTES A UN AN AU PLUS, A. DETTES ECHEANT DANS L'ANNEE : dix mille deux cents euros (10.200 €).

ACTIF NET TRANSFERE : CENT CINQUANTE-CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS QUARANTE-TROIS CENTS (155.888,43 €).

Tels que ces biens sont plus amplement décrits au projet de scission et au rapport établi par la société à responsabilité limitée « 3R, Leboutte & Co », dont les bureaux sont à Liège, représentée par Monsieur Samuel RAHIER, réviseur d'entreprises, en date du 13 juin 2023, dont l'actionnaire déclare avoir parfaite connaissance et dont un exemplaire demeurera annexé à l'acte de constitution de la SRL « IMMO ROELS ».

Il est précisé que les biens transférés à la société « IMMO ROELS » comportent les immeubles suivants appartenant actuellement en pleine propriété à la société ROELS :

1- Description des immeubles transférés.

Commune de Blegny – 3e division – Barchon

1. Une maison d'habitation, sur et avec terrain, sise rue Près-Champs, 16, cadastrée section A, numéro 0121KP0000, pour une superficie de sept cent trente-six mètres carrés (736 m²) et un revenu cadastral de mille et un euros (1.001 €).

2. Une fabrique de produits alimentaires, sur et avec terrain, avec installation photovoltaïque, sise rue Près Champs, 27, cadastrée section A, numéro 0121LP0000, pour une superficie de douze mille deux cent cinquante-six mètres carrés (12.256 m²) et un revenu cadastral de quatorze mille huit cent cinquante euros (4F : 14.850 €) et quatre mille treize euros (6F : 4.013 €).

Il est précisé que les certificats verts liés à l'installation de panneaux photovoltaïques restent la propriété de la société scindée.

Les biens étaient antérieurement cadastrés, sous une moins grande contenance :

- 3e division Barchon, sous la section A, numéro 121/E et section A, numéro 121/D partie

- 4e division Saive, section B numéro 13/G partie, section B numéro 162/C, et section B numéro 162/D.

De la recherche effectuée auprès des administrations, il résulte qu'aucune acquisition supplémentaire n'est intervenue depuis l'acquisition initiale, ce qui est confirmé par le propriétaire. La différence de contenance provient dès lors d'un remesurage.

2- Titre de propriété.

La société ROELS est propriétaire des biens pour les avoir acquis :

Aux termes d'un acte dressé par le Notaire Pierre-Charles WATELET, à Liège, et le Notaire Marc VAN NUFFEL, à Anvers, le 3 novembre 1988, dûment transcrit, de la société anonyme WUIDAR-FORTHOMME ENTREPRISES DE TRAVAUX PUBLICS ET PRIVES.

3- Situation hypothécaire.

Les immeubles décrits ci-avant sont quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires, actions résolutoires ou cas d'éviction, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions quelconques, à l'exception de l'inscription suivante :

-Une inscription prise au deuxième bureau de Sécurité juridique de Liège (renouvellement de l'inscription hypothécaire), sous la référence 36-I-02/08/2018-07913, contre la SRL ROELS, au profit d'ING Belgique, pour sûreté d'un montant de quatre cent nonante-cinq mille sept cent quatre-vingt-sept euros cinq cents (495.787,05 €) en principal, et de vingt-quatre mille sept cent quatre-vingt-neuf euros trente-cinq cents (24.789,35 €) en accessoires.

La banque a été dûment informée de la présente opération par mail du notaire en date du 15 juin 2023.

4- Conditions relatives aux immeubles transférés.

1) Conditions générales

1. Les biens immobiliers sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement avec toutes les servitudes dont ils pourraient être avantagés ou grevés.

2. Les contenances indiquées ne sont pas garanties, toute différence en plus ou en moins, même pour un excédent d'un vingtième, fera profit ou perte pour la société bénéficiaire.

3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

4. La société bénéficiaire fera son affaire personnelle dès ce jour des contrats d'assurance contre l'incendie et tous autres risques, ainsi que des abonnements aux eau, gaz et électricité qui pourraient exister relativement aux biens transférés et en payera les primes et redevances à compter de leur plus prochaine échéance.

5. La société bénéficiaire sera sans recours contre la société scindée pour vices du sol ou du sous-sol, mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs et clôtures, mauvais état d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés des constructions.

6. La société bénéficiaire est subrogée dans tous les droits et actions de la société scindée, en ce qui concerne les biens qui lui sont transférés et notamment dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur et dans ceux qui pourraient résulter des dégradations causées au bien par suite d'exploitation minière ou industrielle ou de toutes autres causes, dans le cas où semblables dommages existeraient.

7. La société bénéficiaire sera propriétaire des biens dès ce jour. Elle aura la jouissance des biens à partir du même moment, à charge pour elle de supporter dès lors toutes les contributions et taxes relatives aux biens.

8. La société scindée déclare que les biens transférés n'ont pas fait l'objet de mutation dans les cinq ans, et ne sont pas grevés de conditions particulières sous réserve de ce qui suit.

2) Conditions spéciales - servitudes

Le titre de propriété mentionne ce qui suit :

« 2/ La SRPL Roels autorise la SA Horeca-Matic à ériger des constructions contre le mur mitoyen et au moyen des fondations mitoyennes séparant les propriétés côté Ouest sans indemnités.

3/ La société Roels s'engage à obturer en dur les portes et toutes ouvertures dans le mur non mitoyen. Seules les fenêtres donnant sur le parking de Horeca-Matic peuvent rester, tant qu'il n'y a pas de construction contre ce mur. Par contre, Horeca-Matic supportera à elle seule les frais de séparation nécessaires pour qu'elle

possède son installation propre de chauffage central, eau, téléphone, électricité selon les directives des instances compétentes, ainsi que la fermeture des ouvertures dans le mur mitoyen. Il est spécifié que si les parties y sont autorisées, elles feront installer à frais égaux les canalisations d'égouttage vers la rue Vieille Voie d'Ardenne au départ de la pompe de rejet dans l'égout de la rue Prés Champs.

4/ Si Horeca-Matic transfère la fosse septique, elle supportera le transfert de la fosse septique sur sa propriété en un endroit à déterminer ultérieurement, et supportera le coût du prolongement de toutes canalisations suivant à cette nouvelle pose.

5/ Les acheteurs conviennent que tous réseaux d'égouttage ou d'écoulement des eaux pluviales ou usées, ainsi que les réseaux électriques, resteront dans leur situation actuelle, tant en diamètre qu'en profondeur. Ceci principalement pour les réseaux communs ainsi que les réseaux de l'un passant par la propriété de l'autre et vice versa.

6/ Le nettoyage et la réparation du puits de récolte des eaux usées, ainsi que la canalisation d'égouttage se trouvant sur la propriété d'Horeca-Matic, jusqu'à et y compris la pompe de rejet et le puits où elle est logée sont à charge de chacune des parties, par moitié. Chaque partie supporte seule les frais de remise en état et de réparation du réseau d'égouttage situé sur son lot.

7/ Les parties s'interdisent pour elles et leurs ayant-cause de placer contre les murs mitoyens toute machine pouvant provoquer des vibrations et des désagréments l'une à l'égard de l'autre.

8/ L'entretien et les réparations de l'accès par la rue Prés Champs, accès indivis, sera réalisé par les acheteurs à concurrence de septante pour cent par ROELS SPRL et pour trente pour cent par la société Horeca-Matic. »

3) Urbanisme

I. Mentions et déclarations prévues aux articles D.IV.99 §1er et D.IV.100 du CoDT :

a) Information circonstanciée :

1. La société transférante déclare que :

- l'affectation prévue par le plan de secteur est la suivante : zone d'activité économique mixte et zone d'habitat à caractère rural ;

- le bien n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir, ni d'un permis d'urbanisme, ni d'un permis d'urbanisme de constructions groupées délivré ou refusé après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans, ni d'un certificat de patrimoine valable ;

- le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées – partie en zone d'assainissement collectif et partie en zone d'assainissement autonome;

- le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

2. Conformément à l'article D.IV.100 du CoDT et en exécution de l'article D.IV.105 dudit Code, le notaire instrumentant a demandé à la Commune de Blegny les informations visées à l'article D.IV.99 §1er.

La Commune de Blegny a répondu ce qui suit à cette demande, par un courrier du 22 mars 2023 :

« Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Informations conformes à l'article D.IV.97 du Code précité :

Les biens en cause :

1° se trouvent en zone d'activité économique mixte, la maison sise au n° 16 se trouve partiellement en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de LIEGE adopté par l'arrêté Ministériel du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

7° bénéficient d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

Les données relatives aux biens inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes : le bien situé au n° 27 est repris en zone « pêche » sur la carte de la Bande de Données de l'Etat des Sols.

Autres renseignements relatifs aux biens :

- Sont situés dans une des zones qui ne sont pas pourvues d'égout et qui font l'objet d'une épuration individuelle ;

- Sont situés en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de la MEUSE AVAL (P.A.S.H.) ;

- Le bien sis au n° 27 est traversé par le sentier vicinal n°50 suivant l'Atlas des voiries vicinales de 1841 ;

Selon les informations à sa disposition, la Commune n'a pas connaissance d'une infraction urbanistique concernant le bien en cause.

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. »

b) Constructions existantes :

La société transférante déclare que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière de logement.

c) Information générale :

- Il est en outre rappelé que :
 - aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 al. 1 à 3 du CoDT et, le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4. al. 4 du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
 - il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme ;
 - l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

II. La société transférante déclare qu'à sa connaissance et sous réserve de ce qui précède le cas échéant, le bien n'est :

- ni situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère, et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.IV.1, D.IV.7, D.IV.9, D.IV.12, D.IV.13 du CoDT ;
- ni inscrit sur une liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;
- ni classé en application de l'article 196 du même code ;
- ni situé dans une zone de protection visé à l'article 209 du même code ;
- ni dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique repris à l'article 233 du même code ;
- ni repris dans ou à proximité d'un des périmètres Seveso adoptés en application de l'article D.IV.57 du CoDT et plus généralement, n'est pas repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis de lotir, permis d'urbanisme ...).
- ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

III. La société transférante déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien :

- soit soumis au droit de préemption visé au CoDT ;
- soit repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

IV. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement :

Le bien comporte un établissement concerné par l'article 60 du Décret du Conseil Régional Wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Le notaire instrumentant donne lecture de l'article 60 du Décret du Conseil Régional Wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ainsi libellé :

§ 1er. Lorsqu'un établissement est exploité, en tout ou en partie, par une personne autre que le titulaire du permis d'environnement ou, dans le cas d'un établissement de classe 3, par une personne autre que le déclarant, le cédant ou ses ayants droit et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Le cessionnaire confirme par écrit, à cette occasion, avoir pris connaissance du permis ou de la déclaration et des conditions complémentaires éventuelles prescrites par l'autorité compétente sur base de l'article 14, § 5, poursuivre la même activité et accepter les conditions fixées dans le permis d'environnement ou les conditions complémentaires éventuellement prescrites. L'autorité compétente donne aussitôt acte de sa déclaration au cessionnaire et en informe le fonctionnaire technique.

§ 2. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et, le cas échéant, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire pour les dommages-qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement.

§ 3. Le Gouvernement peut interdire ou soumettre à d'autres conditions la transmission des permis pour les établissements qu'il désigne.

§ 4. A l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le notaire donne lecture du présent article aux parties présentes et en fait mention dans l'acte ».

4) Dossier d'intervention ultérieure

Les comparants sont informés de l'importance du dossier d'intervention ultérieure (DIU) qui reprend notamment les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors de l'exécution de travaux ultérieurs.

La société transférante déclare qu'il n'existe pas de tel dossier.

5) Environnement – Assainissement des sols pollués

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, datés du 16 février 2023, énoncent ce qui suit :

Pour la parcelle 121 K P0000 :

« Situation dans la BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris dans l'inventaire des procédures de gestion de la pollution et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3) ? : Non.
 - Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12§4) ? : Non.
- Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.

Pour la parcelle 121 L P0000 :

« Situation dans la BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris dans l'inventaire des procédures de gestion de la pollution et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3) ? : Oui.
 - Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12§4) ? : Non.
- Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols.

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (Art. 12 §2, 3)

Néant.

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée LGRGPE12052 : « ROELS

»

CCS/Attestations

CCS/Attestations A/M² Date de délivrance Référence

Néant - -

Procédures

Stade de la procédure Date de début Date du dernier statut Statut Référence décision

Demande de permis 16/03/2010 29/10/2010 Permis délivré -

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

Données de nature strictement indicative (Art. 12 §4)

Néant »

La société transférante a informé la société bénéficiaire, préalablement aux présentes, du contenu des extraits conformes.

La société bénéficiaire reconnaît qu'elle a été informée du contenu des extraits conformes, antérieurement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

La société transférante a confirmé, au besoin, qu'elle 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 non contractualisée

1) Destination

La société bénéficiaire déclare qu'elle entend affecter le bien à l'usage suivant : commercial / industriel / résidentiel.

2) Portée

La société transférante a pris acte de cette déclaration.

Seule la société bénéficiaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et le cas échéant d'assainissement.

3) Soumission volontaire

Les parties n'entendent pas se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons.

D. Information circonstanciée

La société transférante 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 des extraits conformes.

6) Citerne à mazout

La société transférante déclare que le bien comporte une citerne à mazout non enterrée de plus de 3.000 litres et dont la société à constituer fera son affaire personnelle.

7) CertiBeau

La société transférante déclare :

-que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1er juin 2021 ;

-ne pas avoir demandé de CertiBEau et

-qu'à sa connaissance le bien ne fait pas l'objet d'un CertiBEau.

Les signataires sont informés que la réalisation d'un CertiBEau n'est pas obligatoire.

c/ Comptabilisation des apports

La valeur nette de l'apport à la société « IMMO ROELS », soit CENT CINQUANTE-CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS QUARANTE-TROIS CENTS (155.888,43 €), sera comptabilisée comme suit dans les comptes de la société bénéficiaire :

- à concurrence de nonante-quatre mille cent vingt-cinq euros quarante-neuf cents (94.125,49 €) € au compte « Apport disponible hors capital ».
- à concurrence de neuf mille quatre cent douze euros cinquante-cinq cents (9.412,55 €) au compte « Réserves indisponibles »
- à concurrence de cinquante et un mille huit cent seize euros treize cents (51.816,13 €) au compte « Bénéfice / Perte reporté(e) ».
- à concurrence de cinq cent trente-quatre euros vingt-six cents (534,26 €) au compte « Subsidés en capital ».

Ces montants réduiront de la même manière les fonds propres de la société scindée.

d/ Rémunération des apports

En rémunération de ces transferts, il sera attribué immédiatement et directement à l'actionnaire unique de la société « ROELS » cinq mille sept cent cinquante (5.750) actions de la société « IMMO ROELS », dans la proportion d'une (1) action de la société « IMMO ROELS » sur présentation d'une (1) action de la société « ROELS ».

Ces actions sont entièrement attribuées à Monsieur ROELS Wim.

e/ Conditions générales des transferts

1- Du point de vue comptable, les transferts sont réalisés sur base de la situation active et passive de la société transférante arrêtée au 31 décembre 2022 à minuit. Toutes les opérations effectuées depuis le 1er janvier 2023 par la société transférante et relativement aux biens transférés sont pour le compte et aux profits et risques de la société bénéficiaire du transfert.

2- Le transfert dans la comptabilité de la société bénéficiaire est comptabilisé à la valeur pour laquelle les éléments transférés figurent dans la comptabilité de la société scindée à la date du 31 décembre 2022 à minuit.

3- La société bénéficiaire ne détient pas d'actions de la société scindée. La société scindée ne détient aucune action propre dans son patrimoine.

4- Les attributions à l'actionnaire de la société scindée des actions de la société « IMMO ROELS » s'effectuent sans soufte.

5- La société bénéficiaire aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels qui se rapportent aux biens transférés et viendra aux droits, contrats, créances et dettes y relatifs qui sont lui transférés par la société scindée partiellement à compter de la prise d'effet de la scission, sans qu'il puisse en résulter de novation.

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

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

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

9- Le transfert des biens de la société scindée à la société bénéficiaire comprend d'une manière générale :

- a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfice des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit la société scindée à l'égard de tout tiers, y compris les administrations publiques, qui sont attachés aux biens transférés ;
- b) les archives et documents comptables se rapportant aux biens transférés, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4- Approbation

L'assemblée générale approuve le projet de l'acte constitutif et des statuts de la société à responsabilité limitée « IMMO ROELS » à constituer par voie de scission sans dissolution de la société « ROELS ».

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5- Diminution des fonds propres

En conséquence de la transmission par la société « ROELS », société transférante, d'une branche d'activité immobilière à la société à responsabilité limitée « IMMO ROELS » à constituer, et de l'attribution à l'actionnaire unique de la société transférante des actions émises dans le cadre de la constitution de la société « IMMO ROELS », diminution des fonds propres (apport disponible hors capital) de la société ROELS à concurrence de quatre-vingt-neuf mille sept cent deux euros trente-six cents (89.702,36 €), sans annulation d'actions.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

6- Représentation

L'assemblée décide de conférer la représentation de la société "ROELS" aux opérations de scission sans dissolution à son administrateur, Monsieur ROELS Wim.

L'assemblée confère à l'administrateur les pouvoirs les plus étendus aux fins d'organiser les effets et conséquences légaux de la scission sans dissolution.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

7- Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs à Monsieur ROELS Wim, afin de procéder aux formalités que les résolutions prises aux termes des présentes requièrent auprès de la Banque Carrefour des Entreprises et auprès de toutes administrations publiques quelconques, et ce, avec pouvoir de subdélégation.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité. --

III- CHANGEMENT DE DENOMINATION

L'assemblée décide de changer la dénomination de la société et d'adopter la dénomination suivante : « Bel'Pom ».

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

IV- ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS EN CONCORDANCE AVEC LE CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

L'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans toutefois apporter une modification à son objet.

L'assemblée décide d'adopter comme suit le texte des nouveaux statuts :

STATUTS

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

Article 1. Nom et forme

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.
Elle est dénommée "Bel'Pom".

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

Article 3. Objet

La société a pour objet :

Achat et vente, importation et exportation, commerce en gros et en détail de pommes de terre, fruits et légumes et d'articles connexes, ainsi que toutes transformations. Elle peut contracter en nom propre et pour un tiers.

Le commerce de combustibles.

A cette fin la société peut, collaborer, participer ou prendre des intérêts dans des entreprises de toute nature, de quelle manière que ce soit, directement ou indirectement, contracter toutes obligations, acheter des biens immeubles, accorder des crédits et des prêts, se porter garant pour des tiers en hypothéquant ses biens ou en les engageant, en ce compris le propre fonds de commerce. En résumé elle peut faire tout ce qui a trait à l'objet sus-mentionné ou à ce qui est de nature à en favoriser la réalisation.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Titre II. Apports

Article 5. Apports

En rémunération des apports, cinq mille sept cent cinquante (5.750) actions ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Article 6. Appels de fonds

Les actions doivent être libérées à leur émission.

Lorsque les actions ne sont pas entièrement libérées, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal de tous ceux-ci. L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire aux versements doit bonifier à la société un intérêt calculé au taux légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

L'organe d'administration peut en outre, après un second avis resté sans résultat pendant un mois, proposer l'exclusion de l'actionnaire et faire reprendre ses actions par un autre actionnaire.

Au cas où le défaillant refuserait de signer le transfert des actions dans le registre des actionnaires, l'organe d'administration, spécialement habilité à cet effet par l'assemblée générale, aura qualité pour procéder à la signature en son lieu et place.

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.

Article 7. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – droit de préférence

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

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 actionnaires 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. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les actions restantes sont offertes conformément aux alinéas précédents 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 qui n'ont pas été souscrites par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou aux présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins trois-quarts des actions.

Titre III. Titres

Article 8. Nature des actions

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

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives ; ce registre contiendra 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.

Les cessions n'ont d'effet 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.

Le registre peut être tenu en la forme électronique.

Article 9. Cession d'actions

Les actions sont librement cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de mort entre actionnaires.

Dans les autres cas, les cessions d'actions sont soumises à peine de nullité aux règles suivantes :

1) L'actionnaire qui veut céder tout ou partie de ses actions doit en faire la déclaration à l'organe d'administration par lettre recommandée en indiquant l'identité du cessionnaire, le nombre d'actions à céder, le prix et les conditions complètes de l'offre du tiers. L'offre doit être ferme et irrévocable. Une copie de celle-ci sera transmise en annexe à la lettre adressée à l'organe d'administration.

En cas de mutation par suite du décès d'un actionnaire, ses héritiers ou légataires devront former une déclaration identique dans les trois mois du décès.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration doit aviser les autres actionnaires par lettre recommandée de la cession projetée.

Les actionnaires disposent d'un droit de préemption pour l'achat des actions dont la cession est proposée.

Dans les six semaines de la réception de cet avis, tout actionnaire qui entend exercer son droit de préemption doit en informer l'organe d'administration en faisant connaître le nombre d'actions qu'il désire acquérir.

Le droit de préemption s'exerce proportionnellement au nombre d'actions que possèdent les actionnaires qui en usent et dans la limite de leur demande. Son non-exercice, total ou partiel accroît le droit des autres. L'organe d'administration procède à cette répartition, sans tenir compte des fractions, dans un délai de deux mois prenant cours lors de l'invitation à exercer le droit de préemption.

A défaut d'accord sur le prix offert par le candidat-acquéreur, ce dernier sera le plus faible des deux prix suivants : celui offert par le candidat-acquéreur ou celui fixé par un expert désigné de commun accord par les parties, ou à défaut d'accord sur l'expert, par un expert désigné par le Président du Tribunal de l'Entreprise.

En cas de transmission pour cause de décès ou de donation entre vifs, le droit de préemption s'exercera au prix fixé à dire d'expert désigné de commun accord par les parties ou désigné par le Président du Tribunal de l'Entreprise, à défaut d'accord sur le nom de l'expert.

2) Au cas où le droit de préemption ne s'exercerait pas pour la totalité des actions dont la cession est envisagée, il sera considéré comme caduc et les actions pourront être cédées au cessionnaire proposé aux conditions offertes originellement par celui-ci, sauf si les actions non reprises par les actionnaires sont, dans un délai d'un mois suivant l'expiration de la période visée au dernier alinéa du point 1, acquises dans les mêmes conditions par un tiers agréé par l'organe d'administration.

3) Les paiements à effectuer en vertu des alinéas qui précèdent doivent intervenir dans les quatre mois de l'invitation à exercer le droit de préemption, sauf accord entre parties ou conditions plus favorables contenues dans l'offre du candidat-acquéreur.

4) En cas de décès d'un actionnaire, le droit de vote attaché à ses actions est suspendu jusqu'au terme de la procédure d'agrément et/ou de préemption envisagée au présent article.

Titre IV. Administration - Contrôle

Article 10. 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 statutaire.

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

Article 11. Pouvoirs de l'organe d'administration

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 12. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement.

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle. Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment des frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 13. Gestion journalière

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

L'organe d'administration détermine s'ils agissent seuls ou conjointement.

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

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

Article 14. Contrôle de la société

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

Au cas où il ne sera pas nommé de commissaire, chaque actionnaire disposera individuellement des pouvoirs d'investigation et de contrôle d'un commissaire. Il peut se faire représenter ou se faire assister par un expert-comptable externe.

Titre V. Assemblée générale

Article 15. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le dernier vendredi du mois de mai à dix-huit heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

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 nombre d'actions en circulation. 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 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 et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Article 16. 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 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 17. Séances – procès-verbaux

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, 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 désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

§ 2. 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 ayant le pouvoir de représentation.

Article 18. Délibérations

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

§ 3. Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en ses lieu et place.

§ 4: Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

§ 5. Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale.

Article 19. Prorogation

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 générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

Article 20. Vote par correspondance

Tout actionnaire peut voter par correspondance ou par le site internet de la société au moyen d'un formulaire arrêté par l'organe d'administration qui reprend obligatoirement le projet de procès-verbal de l'assemblée et, à la suite de chaque proposition de résolution, les mentions "pour", "contre" et "abstention".

L'actionnaire émet son choix par une signature apposée au bas d'un de ces trois termes ou par un procédé de signature électronique.

Le formulaire doit également prévoir un endroit où l'actionnaire signera et indiquera la date et le lieu de signature.

Tout actionnaire qui en fait la demande a le droit d'obtenir ce formulaire au siège quinze jours au moins avant l'assemblée.

L'organe d'administration peut exiger que le formulaire soit déposé au lieu indiqué par lui cinq jours avant l'assemblée.

Article 21. Participation à distance

Les actionnaires peuvent participer à distance à l'assemblée générale par l'intermédiaire d'un moyen de communication électronique mis à la disposition par la société. Les actionnaires qui participent par cette voie à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où l'assemblée générale se tient pour le respect des conditions de quorum et de majorité. Les membres du bureau de l'assemblée générale, les administrateurs et le commissaire ne peuvent pas assister par voie électronique à l'assemblée générale.

L'organe d'administration est habilité à établir un règlement interne qui fixera le déroulement concret et les modalités techniques de cette participation à distance. Ce règlement devra notamment fixer :

- les modalités suivant lesquelles la qualité d'actionnaire est contrôlée et garantie ;
- les modalités suivant lesquelles l'identité de la personne désireuse de participer à l'assemblée est contrôlée et garantie ;
- les modalités suivant lesquelles il est constaté qu'un actionnaire participe à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent ;
- les procédés techniques à mettre en œuvre pour permettre aux actionnaires de prendre connaissance, de manière directe, simultanée et continue aux discussions au sein de l'assemblée et d'exercer leur droit de vote ;
- les procédés techniques aptes à garantir la sécurité de la communication électronique.

Les procédures établies par ce règlement devront être reprises de manière claire et précise dans les convocations.

Article 22. Assemblée générale écrite

Les actionnaires peuvent, 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 par acte authentique. Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être accomplies.

Titre VI. Exercice social - répartition - réserves

Article 23. Exercice social

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

A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 24. Répartition - Réserves

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

Article 25. Distribution

L'assemblée générale a le pouvoir de décider, dans les limites fixées par la loi, de l'affectation du bénéfice et du montant des distributions.

Aucune distribution ne peut être faite si l'actif net de la société est négatif ou s'il le deviendrait à la suite d'une telle distribution.

Si la société dispose de capitaux propres qui sont légalement ou statutairement indisponibles, aucune distribution ne peut être effectuée si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres indisponibles ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution (« test de l'actif net »).

La décision de distribution prise par l'assemblée générale ne produit ses effets qu'après que l'organe d'administration aura constaté qu'à la suite de la distribution, la société pourra, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, continuer à s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze mois à compter de la date de la distribution (« test de liquidité »).

L'organe d'administration a le pouvoir de procéder, moyennant le respect du test de l'actif net et du test de liquidité précités, à des distributions provenant du bénéfice de l'exercice en cours ou du bénéfice précédent tant que les comptes annuels de cet exercice n'ont pas été approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté.

Titre VII. Dissolution - liquidation

Article 26. Dissolution

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'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 et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

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 est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

Titre VIII. Dispositions diverses

Article 29. Election 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

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

TELS SONT LES STATUTS DE LA SOCIETE

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

V- CONSTATATION DE LA REALISATION EFFECTIVE DE LA SCISSION SANS DISSOLUTION

L'assemblée constate que les décisions qui précèdent ne sortiront leurs effets qu'ensuite des décisions concordantes prises par elle aux termes des résolutions qui précèdent et lors de la constitution de la SRL « IMMO ROELS ».

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VI- DEMISSION - NOMINATION



L'assemblée générale confirme le mandat d'administrateur, pour une durée illimitée, de Monsieur ROELS Wim.

Son mandat sera rémunéré.

L'administrateur fait élection de domicile au siège de la société pour toutes les affaires relatives à l'exercice de ce mandat.

L'assemblée décide de nommer comme représentant permanent de la société, au cas où cette dernière serait nommée administrateur d'une autre société, Monsieur ROELS Wim, prénommé, ici présent et qui accepte ce mandat gratuit.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VII- ADRESSE DU SIEGE

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à 4671 Barchon, rue Près-Champs, 27.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Pouvoirs d'exécution

L'assemblée confère en outre à l'administrateur tous pouvoirs aux fins d'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent, pour coordonner les statuts et pour modifier l'inscription au registre des personnes morales et à la BCE, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces, et, en général, faire le nécessaire même non expressément prévu par les présentes.

L'assemblée confère tous pouvoirs au notaire et à ses collaborateurs afin de rédiger le texte de la coordination des statuts de la société, le signer et le déposer au greffe du tribunal de l'entreprise compétent, conformément aux dispositions légales en la matière.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Alexandre CAEYMAEX
Notaire