



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

R
M
t



24018184

Déposé au greffe de l'entreprise de Liège, division Dinant
l'entreprise de Liège, division Dinant

17 JAN 2024

Greffier

Le greffier

N° d'entreprise : **0447 015 392**

Nom

(en entier) : **MICHEL DAMOISEAU**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **5377 Somme-Leuze (Noiseux), Cité Larmont, 16**

Objet de l'acte : SCISSION, MODIFICATION DES STATUTS, DEMISSION ET NOMINATION

Il résulte d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « MICHEL DAMOISEAU », dressé par le notaire Vincent DUMOULIN, de résidence à Erezée, le 27 décembre 2023, ce qui suit :

S'EST RÉUNIE :

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de :

La société anonyme « MICHEL DAMOISEAU », ayant son siège à 5377 Somme-Leuze (Noiseux), Cité Larmont, 16.

Société inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0447.015.392 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0447.015.392. Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Dinant.

Société constituée par acte reçu le 31 mars 1992 par le notaire Jacques DELANGE, alors de résidence à Liège, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge le 18 avril suivant, sous le numéro 465 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé le 05 décembre 2018 par le notaire DUMOULIN soussigné, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge le 20 décembre suivant, sous le numéro 0181826.

Ordre du jour :

La présente assemblée a pour ordre du jour :

1° - Projet de scission

1.1. Projet de scission établi à Somme-Leuze le 25 mai 2023 par l'organe d'administration de la société anonyme « MICHEL DAMOISEAU », société à scinder, en application des articles 12:5, 12:8, 12:59 et 12:75 du Code des sociétés et des associations, déposé au greffe du tribunal de l'entreprise de Liège, division Dinant, le 06 juin 2023 et publié au Moniteur belge, le 14 juin suivant, sous le numéro 0077190.

Possibilité pour les actionnaires d'obtenir une copie du projet de scission sans frais.

1.2. Éventuellement, communication de toute modification importante du patrimoine actif et passif de la société anonyme « MICHEL DAMOISEAU », société à scinder, intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission susmentionné, en application de l'article 12:79 du Code des sociétés et des associations.

2° - Renonciation aux rapports de scission et de contrôle

Conformément à l'article 12:81 du Code des sociétés et des associations, renonciation expresse à l'établissement du rapport de scission de l'organe d'administration et du rapport de contrôle du réviseur d'entreprises, prescrits par les articles 12:77 et 12:78 du Code des sociétés et des associations.

L'article 12:81 du Code des sociétés et des associations dispose ce qui suit :

« Les articles 12:77 et 12:80, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, ne sont pas applicables, si tous les associés ou actionnaires et tous les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi.

Cette renonciation est établie par un vote exprès à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la participation à la scission.

L'ordre du jour de cette assemblée générale mentionne l'intention de la société de faire usage de cette disposition et reproduit les alinéas 1er et 2. »

3° - Proposition d'approbation de la scission

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/01/2024 - Annexes du Moniteur belge

Proposition de scission de la société anonyme « MICHEL DAMOISEAU », société à scinder, par voie de transfert d'une partie de ses actifs et de ses passifs à deux sociétés, respectivement l'une qu'elle constitue et l'autre à une société existante, à savoir :

- La société à responsabilité limitée « IMMO THEA » à constituer.

- La société anonyme « HÔTEL DES COMTES », ayant son siège à 6940 Durbuy, Avenue Louis de Loncin, 6. Société inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0862.335.740 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0862.335.740. Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Marche-en-Famenne. Société constituée par acte reçu le 16 décembre 2003 par le notaire Jean-Paul LEDOUX, alors de résidence à Durbuy, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge le 31 décembre suivant, sous le numéro 0145589 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé le 28 décembre 2011 par le notaire DUMOULIN soussigné, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge le 20 janvier suivant, sous le numéro 0018409.

La société anonyme « MICHEL DAMOISEAU » est actuellement propriétaire d'immeubles situés en province de Liège et en province du Luxembourg (Durbuy) et détient également des participations dans deux sociétés.

Deux immeubles situés en province de Liège sont exploités par les sociétés « Euro-cuisines ».

Le conseil d'administration souhaiterait séparer ces deux activités immobilières.

Dans cette perspective, le Conseil d'administration de la société « MICHEL DAMOISEAU » envisage de scinder partiellement la société « MICHEL DAMOISEAU » par transfert :

- à la société « IMMO THEA », société à constituer, de la branche d'activité immobilière composée des immeubles situés en province de Liège ;

- à la société « HÔTEL DES COMTES », de sa branche d'activité immobilière composée de l'immeuble situé à Durbuy et de sa participation dans la société « Immobilière du Ris Dodet » qui détient un immeuble situé à Barvaux.

1^o) Formes, dénominations, objets et sièges sociaux de la société à scinder ainsi que des sociétés bénéficiaires de la scission

A. Société scindée

La SA « MICHEL DAMOISEAU », dont le siège social est établi à 5377 Somme-Leuze, Cité Larmont n°16, inscrite au Registre des Personnes Morales de Liège — division Dinant et immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0447.015.392, sera scindée partiellement par transfert :

- à la SRL « IMMO THEA », société à constituer de la branche d'activité immobilière constituée des immeubles situés en province de Liège ;

- à la société « HÔTEL DES COMTES », société inscrite à la banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0862.335.740, de sa branche d'activité immobilière composée de l'immeuble situé à Durbuy et de sa participation dans la société « Immobilière du Ris Dodet » qui détient un immeuble situé à Barvaux.

« La société a pour objet :

la gestion immobilière, l'assistance à la gestion de société, administration et commercialisation, la consultance en management.

Pour autant que de besoin, la société peut exécuter toutes opérations de nature financière, mobilière ou immobilière qui peuvent faciliter directement ou indirectement l'accomplissement de son objet social.

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de cession, de participation, de souscription au par tous moyens dans toutes sociétés existantes ou à créer, entreprises ou opérations industrielles, financières ou commerciales, ayant en tout ou en partie, un objet similaire au sien ou susceptible d'en assurer le développement, le tout tant en Belgique qu'à l'étranger.

Elle peut consentir au profit de ces sociétés ou de tous tiers envers lesquels celles-ci contracteraient des engagements, toutes dations en gage hypothécaires ou autres et toutes garanties plus généralement quelconques.

Elle peut faire tous les actes, toutes les transactions, entreprises financières ou commerciales qui se rattachent directement ou indirectement, en tout ou en partie, à l'une ou l'autre branche de son objet, qui seraient de nature à faciliter, favoriser ou développer son industrie ou son commerce.

La société a également pour objet :

- l'entreprise et l'exécution de tous travaux en rapport direct ou indirect avec l'ébénisterie, la menuiserie et les travaux en matière de construction, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et l'accomplissement de tout acte en rapport avec ceux-ci, tant en ce qui concerne les constructions neuves que de rénovation, y compris, l'installation de cloisons de séparation, amovibles ou non, le revêtement de murs, plafonds, etc.

- l'entreprise de construction générale ;

- le placement de châssis de fenêtres, de portes, de portes de garage en bois, aluminium, pvc et de tout autre matériaux ;

- le placement de cuisine équipée ;

- l'installation de salles de bains et sanitaires ;

- l'installation électrique, domotique ;

- le placement de carrelages, de parquet, de revêtement en bois de cloisons et de sols. »

B. Sociétés bénéficiaires de la scission

Les principales caractéristiques statutaires des sociétés bénéficiaires de la scission partielle de la société « MICHEL DAMOISEAU » seront les suivantes :

B.1. Société « IMMO THEA » à constituer

- Forme juridique : Société à responsabilité limitée

- Dénomination : « IMMO THEA »

- Siège social : Route du Condroz, 119 à 4121 Neupré

- Objet social : « La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique et à l'étranger, toutes activités généralement quelconques se rapportant à l'immobilier et à la construction, et notamment la constitution et la gestion d'un propre patrimoine immobilier, l'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'échange, la construction, la transformation, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, l'embellissement, l'entretien, la location (et location financement), la prise en location, l'évaluation, l'expertise, l'état des lieux, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immeubles, ainsi que toutes prestations de conseils et services dans le secteur immobilier, en ce compris la gestion de projets.

La société pourra prendre la direction et le contrôle, en sa qualité d'administrateur, liquidateur ou autrement, d'autres sociétés et leur prodiguer des avis.

Le tout, sous réserve des activités requérant un accès à la profession ou des spécialités réglementées par la loi, lesquelles s'exerceront à défaut d'accès reconnu à la société par le biais de sous-traitants spécialisés.

La société peut de même se porter caution pour tout tiers, voir même affecter tout ou partie de ses biens immobiliers ou mobiliers en garantie d'engagement pris par des tiers ».

B.2. Société « HÔTEL DES COMTES »

- Forme juridique : Société anonyme

- Dénomination : « HÔTEL DES COMTES »

- Siège social : Avenue Louis de Loncin, 6 à 6940 Durbuy

- Objet social : « La société aura pour objet,

- l'exploitation d'hôtel(s), restaurant(s), café(s), brasserie(s), établissement(s) de débit de boissons et/ou de petite restauration, confection de banquets, traiteur, réalisation de séminaires et/ou de festivités à caractère gastronomique ou autre, organisation de soirées, colloques, séminaires ou autres événements festifs, réalisation d'exposition, de manifestations à caractère sportif et/ou culturel, achat et/ou vente de denrées alimentaires, préparées ou non, le commerce de vins, alcools, boissons spiritueuses, limonades, tabacs, cigares

- achat, vente, location d'immeubles meublés ou non ;

- achat, vente, location de véhicules à moteurs ou non ;

- import, export des biens visés ci-avant ;

- publicité et promotion.

La société peut agir pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation en Belgique et à l'étranger.

La société a également pour objet l'étude, le conseil, la consultation, l'expertise, l'ingénierie et toutes prestations de services dans le cadre des activités prédécrites.

Elle peut notamment se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société, liée ou non.

Elle peut réaliser toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou de nature à en favoriser la réalisation et le développement.

S'intéresser par voie d'apport, de souscription, de cession, de participation, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations et entreprises, tant en Belgique qu'à l'étranger.

La société peut exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur ».

2°) Rapports d'échange des actions

Le capital social de la société « MICHEL DAMOISEAU » s'élève à 93.000,00 euros et est représenté par 750 actions sans désignation de valeur nominale.

Le capital social de la SRL « IMMO THEA », à constituer, issue de la scission partielle de la société « MICHEL DAMOISEAU », sera représentée par 750 actions sans désignation de valeur nominale.

Les actionnaires de la société scindée se verront remettre 750 actions nouvelles de la société « IMMO THEA » à constituer, entièrement libérées, à répartir entre eux dans la même proportion d'actions que celle qu'ils détiennent actuellement dans la société « MICHEL DAMOISEAU », à savoir que chaque actionnaire de la société « MICHEL DAMOISEAU » pourra, en échange d'une action existante, conserver cette action de la société « MICHEL DAMOISEAU » et obtenir une action nouvelle de la société « IMMO THEA » issue de la scission.

Le capital social de la S.A. « HÔTEL DES COMTES » s'élève à 265.000,00 euros et est représenté par 53 actions sans désignation de valeur nominale.

Par référence, d'une part à la valeur de la branche d'activité « immobilière » estimée à 1.800.000,00 euros, et d'autre part, à la valeur d'une action de la S.A. « HÔTEL DES COMTES », estimée à 12.000,00 euros, le rapport d'échange s'établit à 1 action nouvelle de la société « HÔTEL DES COMTES », bénéficiaire de la scission pour 5 actions de la société « MICHEL DAMOISEAU ».

En conséquence, il sera créé 150 actions nouvelles de la société « HÔTEL DES COMTES », bénéficiaire de la scission. Ces 150 actions nouvelles seront attribuées aux titulaires des 750 actions de la S.A. « MICHEL DAMOISEAU ».

Les actionnaires de la S.A. « MICHEL DAMOISEAU » se verront remettre 150 actions nouvelles, entièrement libérées, à répartir entre eux dans la même proportion d'actions que celle des actions qu'ils détiennent actuellement dans la S.A. « MICHEL DAMOISEAU », à savoir que chaque actionnaires de la S.A. « MICHEL DAMOISEAU » pourra, en échange de 5 actions existantes, conserver ces 5 actions de la S.A. « MICHEL DAMOISEAU » et obtenir 1 action nouvelle de la S.A. « HÔTEL DES COMTES » émises en rémunération de l'apport de la branche d'activité issue de la scission partielle de la S.A. « MICHEL DAMOISEAU ».

3°) Modalités de remises des actions de la société bénéficiaire de la scission

La propriété des actions de la société bénéficiaire des apports nés de la scission partielle s'établira par une inscription dans le registre des actionnaires de la société bénéficiaire de la scission.

4°) Date à partir de laquelle ces actions donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toute modalité relative à ce droit

La scission interviendra, sur le plan comptable, à la date du 1er janvier 2023. C'est à partir de cette date que les actions rémunérant la scission donneront le droit de participer aux bénéfices des sociétés bénéficiaires, selon les modalités et dans les limites prévues dans les statuts.

5°) Date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte des sociétés bénéficiaires

La scission interviendra, sur le plan comptable, rétroactivement à la date du 1er janvier 2023. À partir du 1er janvier 2023, les opérations accomplies par la S.A. « MICHEL DAMOISEAU » pour le compte des sociétés bénéficiaires de la scission seront reprises dans la comptabilité des sociétés bénéficiaires de la scission partielle de la S.A. « MICHEL DAMOISEAU ».

6°) Droits assurés par les sociétés bénéficiaires aux actionnaires de la société à scinder ayant des droits spéciaux et aux porteurs de titres autres que des actions ou les mesures proposées à leur égard

Il n'existe, dans la société à scinder, aucun titre autre que les 750 actions émises en représentation du capital social.

7°) Émoluments attribués aux commissaires, aux réviseurs d'entreprises ou aux experts-comptables chargés de la rédaction du rapport prévu à l'article 12:78

Tous les actionnaires et tous les porteurs de titres conférant un droit de vote à l'assemblée générale renoncent à l'application des articles 12:77 et 12:78 du Code des Sociétés et des Associations. Cette renonciation sera établie par un vote spécifique à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la participation à la scission. L'ordre du jour de cette assemblée générale mentionne ci-dessus l'intention de la société de faire usage de cette disposition.

En l'absence du rapport prévu à l'article 12:78, aucun émolument ne sera donc attribué pour ce dit rapport.

Il a toutefois été demandé à la SRL « LIBRA — AUDIT & ASSURANCE », dont le siège social est situé à 4430 Ans, rue des Anglais n° 6A, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0884.477.573, d'établir le rapport dont question aux articles 5:7 et 7:197 du Code des sociétés et des Associations.

8°) Tous avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés participant à la scission

Aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes de gestion des sociétés participant à la scission.

9°) Description et répartition précises des éléments du patrimoine actif et passif à transférer aux sociétés bénéficiaires

La scission sera réalisée sur base du patrimoine arrêté au 31 décembre 2022 tel que reproduit à la situation bilantaire à cette date.

Les actifs et passifs transférés à la société « IMMO THEA », à constituer comprennent l'ensemble des actifs et passifs liés à la branche d'activité immobilière composée des immeubles situés en province de Liège.

Les actifs et passifs transférés à la société « HÔTEL DES COMTES », comprennent l'ensemble des actifs et passifs liés à la branche d'activité immobilière composée des immeubles situés en province de Luxembourg.

Les éléments des fonds propres de la société scindée seront transférés aux sociétés bénéficiaires en proportion des actifs nets transférés.

Clause de répartition subsidiaire

En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine, dans la mesure où la répartition décrite ci-avant ne serait pas suffisamment précise, soit parce que l'attribution faite serait susceptible d'interprétation, soit parce qu'il s'agit d'éléments du patrimoine n'ayant pas été repris dans le relevé des éléments attribués aux sociétés bénéficiaires de la scission par suite d'omission ou de négligence, il est expressément convenu, eu égard aux dispositions des articles 12:60 et 12:76 du Code des sociétés et des Associations, que tous les actifs et passifs dont il ne peut être établi avec certitude à qui ils sont attribués mais présentant un rattachement direct avec l'activité immobilière située en province de Liège reviendront à la SRL « IMMO THEA » et ceux présentant un rattachement direct avec l'activité immobilière située en province de Luxembourg reviendront à la SA « HÔTEL DES COMTES ».

10°) La répartition, aux actionnaires de la société à scinder, des actions de la société bénéficiaire de la scission, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée

Le capital social de la société « MICHEL DAMOISEAU » s'élève à 93.000,00 euros et est représenté par 750 actions sans désignation de valeur nominale.

Le capital social de la SRL « IMMO THEA » à constituer, issue de la scission partielle de la société « MICHEL DAMOISEAU », sera représenté par 750 actions sans désignation de valeur nominale.

Les actionnaires de la société scindée se verront remettre 750 actions nouvelles de la société « IMMO THEA » à constituer, entièrement libérées, à répartir entre eux dans la même proportion d'actions que celle qu'ils détiennent actuellement dans la société « MICHEL DAMOISEAU », à savoir que chaque actionnaire de la société « MICHEL DAMOISEAU » pourra, en échange d'une action existante, conserver cette action de la société « MICHEL DAMOISEAU » et obtenir une action nouvelle de la société « IMMO THEA » issue de la scission.

Le capital social de la S.A. « HÔTEL DES COMTES » s'élève à 265.000,00 euros et est représenté par 53 actions sans désignation de valeur nominale.

Par référence, d'une part à la valeur de la branche d'activité « immobilière » estimée à 1.800.000,00 euros, et d'autre part, à la valeur d'une action de la S.A. « HÔTEL DES COMTES », estimée à 12.000,00 euros, le rapport d'échange s'établit à 1 action nouvelle de la société « HÔTEL DES COMTES », bénéficiaire de la scission pour 5 actions de la société « MICHEL DAMOISEAU ».

En conséquence, il sera créé 150 actions nouvelles de la société « HÔTEL DES COMTES », bénéficiaire de la scission. Ces 150 actions nouvelles seront attribuées aux titulaires des 750 actions de la SA « MICHEL DAMOISEAU ».

Les actionnaires de la SA « MICHEL DAMOISEAU » se verront remettre 150 actions nouvelles, entièrement libérées, à répartir entre eux dans la même proportion d'actions que celle des actions qu'ils détiennent actuellement dans la SA « MICHEL DAMOISEAU », à savoir que chaque actionnaire de la S.A. « MICHEL DAMOISEAU » pourra, en échange de 5 actions existantes, conserver ces 5 actions de la S.A. « MICHEL DAMOISEAU » et obtenir 1 action nouvelle de la SA « HÔTEL DES COMTES » émises en rémunération de l'apport de la branche d'activité issue de la scission partielle de la SA « MICHEL DAMOISEAU ».

Toutes les opérations réalisées par la société à scinder et relatives au patrimoine transféré, depuis le 1er janvier 2023, seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte des sociétés « IMMO THEA » à constituer et « HÔTEL DES COMTES », bénéficiaires des éléments transférés, à charge pour ces dernières d'exécuter tous les engagements et obligations de la société à scinder se rapportant aux éléments transférés.

4° - Approbation du projet d'acte de constitution

Approbation du projet d'acte constitutif et des statuts de la nouvelle société à constituer « IMMO THEA ».

5° - Diminution des capitaux propres

En suite de la scission, constatation de la diminution des fonds propres de la présente société de un million trois cent soixante-sept mille deux cent vingt-trois euros quarante-huit cents (1.367.223,48€).

6° - Modification des statuts de la présente société :

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

6.2. Modification des statuts en conséquence des résolutions précédentes.

7° - Siège

8° - Démission et nomination

9° - Représentation et pouvoirs

Représentation de la société scindée aux opérations de scission et détermination des pouvoirs à conférer à ses représentants.

DÉLIBÉRATIONS

L'assemblée rend à l'unanimité les résolutions suivantes :

Première résolution – Projet de scission et déclarations préalables :

L'organe d'administration de la société anonyme « MICHEL DAMOISEAU », société à scinder, a établi à Somme-Leuze le 25 mai 2023, un projet de scission de la société, en application des articles 12:5, 12:8, 12:59 et 12:75 du Code des sociétés et des associations.

Ce projet de scission a été déposé au greffe du tribunal de l'entreprise de Liège, division Dinant, le 06 juin 2023 et publié au Moniteur belge, le 14 juin suivant, sous le numéro 0077190.

Le président donne lecture du projet de scission, dont le contenu est repris littéralement ci-avant dans l'exposé du président.

L'assemblée générale approuve ce projet dans toutes ses dispositions.

Le président déclare, au nom de l'organe d'administration, qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société à scinder n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission.

Deuxième résolution – Renonciation aux rapports de scission et de contrôle :

En application de l'article 12:81 du Code des sociétés et des associations, l'assemblée générale décide de renoncer à l'établissement du rapport écrit et circonstancié de l'organe d'administration et du rapport de contrôle du réviseur d'entreprises, prescrits par les articles 12:77 et 12:78 du Code des sociétés et des associations et à leur communication prescrite par l'article 12:80, §2, 2°, du même Code.

Troisième résolution – Approbation de la scission :

L'assemblée générale décide la scission partielle de la société anonyme « MICHEL DAMOISEAU », société à scinder, aux conditions prévues au projet de scission ci-avant, par voie de transfert d'universalités constituées, d'une part, de la branche d'activité immobilière composée des immeubles situés en province de Liège à la société à responsabilité limitée « IMMO THEA », société à constituer, et d'autre part, de la branche d'activité immobilière composée de l'immeuble situé à Durbuy et de la participation dans la société « Immobilière du Ris Dodet » qui détient un immeuble situé à Barvaux à la société anonyme « HÔTEL DES COMTES », société existante.

Ces universalités comprennent, sur base des comptes arrêtés au 31 décembre 2022 :

1. Universalité transférée à la S.R.L. « IMMO THEA » à constituer :

À l'occasion de la constitution de la S.R.L. « IMMO THEA », il est réalisé un apport en nature d'une branche d'activités immobilière composée des immeubles situés en province de Liège issue de la scission partielle de S.A. « MICHEL DAMOISEAU ».

Cette branche d'activités se compose, comptablement, comme suit :

À l'actif du bilan,

Composition de la branche d'activités apportée à la SRL « IMMO THEA »

ACTIFS IMMOBILISES	109.392,75	
I. FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	0,00	
II. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00	
III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	109.392,75	
A. Terrains et constructions	106.738,98	
B. Installations, machines et outillage	2.653,77	
C. Mobilier et matériel roulant	0,00	
D. Location-financement et droits similaires	0,00	
E. Autres immobilisations corporelles	0,00	
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	0,00	
IV. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	0,00	
A. Entreprises liées	0,00	
B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation		0,00
C. Autres immobilisations financières	0,00	
D. Cautionnements versés en numéraire	0,00	
ACTIFS CIRCULANTS	471.307,15	
V. CRÉANCES A PLUS D'UN AN	0,00	
A. Créances commerciales	0,00	
B. Autres créances	0,00	
VI. STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXÉCUTION		0,00
A. Stocks	0,00	
B. Commandes en cours d'exécution	0,00	
VII. CRÉANCES A UN AN AU PLUS	0,00	
A. Créances commerciales	0,00	
B. Autres créances	0,00	
VIII. PLACEMENTS DE TRÉSORERIE	0,00	
IX. VALEURS DISPONIBLES	450.000,00	
X. COMPTES DE RÉGULARISATION	21.307,15	
TOTAL ACTIF	580.699,90	
Au passif du bilan,		
Composition de la branche d'activités apportée à la SRL « IMMO THEA »		
FONDS PROPRES	580.699,90	
I. APPORT	13.822,20	
A. Apport disponible	0,00	
B. Apport indisponible	0,00	
C. Apport indisponible non appelé		13.822,20
II. PRIMES D'ÉMISSION	0,00	
III. PLUS-VALUES DE RÉÉVALUATION	0,00	
IV. RÉSERVES	359.116,71	
A. Réserve légale	1.382,22	
B. Réserves indisponibles	0,00	
C. Réserves immunisées	0,00	
D. Réserves disponibles	357.734,49	
V. BÉNÉFICE REPORTE	207.760,99	
A. Résultat reporté	149.387,28	

B. Résultat de l'exercice en cours, au 31 décembre 2022 58.373,71
VI. SUBSIDES EN CAPITAL 0,00

PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS 0,00

VII. A. Provisions pour risques et charges 0,00
B. Impôts différés 0,00

DETTES 0,00

VIII. DETTES A PLUS D'UN AN 0,00

A. Dettes financières 0,00
B. Dettes commerciales 0,00
C. Acomptes reçus sur commande 0,00
D. Autres dettes 0,00

VIII. DETTES A UN AN AU PLUS 0,00

A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année 0,00
B. Dettes financières 0,00
C. Dettes commerciales 0,00
D. Acomptes reçus sur commandes 0,00
E. Dettes fiscales, salariales et sociales 0,00
F. Autres dettes 0,00

X. COMPTES DE RÉGULARISATION 0,00

TOTAL PASSIF 580.699,90

Pour une plus ample description et pour les modes d'évaluations adoptés, il est renvoyé au rapport du réviseur d'entreprises Hanine ESSAHELI, de la société « LIBRA- AUDIT & ASSURANCE » dont les bureaux sont établis à 4430 Ans, Rue des Anglais, 6/A, daté du 13 septembre 2023, lequel sera déposé au greffe du Tribunal de l'entreprise en même temps que l'acte de constitution de la société « IMMO THEA ».

Les immobilisations corporelles se composent, notamment, de :

DESCRIPTION DES BIENS IMMEUBLES

1. La pleine et entière propriété sur les biens suivants :

COMMUNE DE SOUMAGNE – 1er division – SOUMAGNE

Dans le centre commercial dénommé "Les Etoiles", sis Avenue de la Résistance, un bâtiment commercial, sur et avec terrain, numéro 322, cadastré selon dernier titre transcrit section A numéro 50g/3 (précédemment partie du numéro 56d/4), pour une superficie de cinq ares onze centiares (5a 11ca) et selon extrait de matrice cadastrale récent datant du 19 octobre 2023 comme « maison de commerce », section A, numéro 0050G3P0000, pour une contenance de cinq ares onze centiares (5a 11ca). Revenu cadastral non indexé : 4.457,00€.

COMMUNE D'ANS – 2e division – ANS

Dans un immeuble à propriétés privatives multiples dénommé « RÉSIDENCE FOCH », érigé à l'angle des rues de la Station, numéros 81 et 83 et du Maréchal Foch, numéro 174, cadastré selon dernier titre de propriété transcrit section B numéro 27p/17, 27q/17, 27r/17, 27s/17, 27o/17 et 27a/14 pour une contenance de vingt-cinq ares septante centiares (25a 70ca), actuellement cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent datant du 19 octobre 2023, Rue Maréchal Foch, numéro 176, section B numéro 0027W23P0000 pour une contenance de vingt-cinq ares septante-deux centiares (25a 72ca) :

I/ La « Zone commerciale 1 A », située au rez-de-chaussée de ladite résidence, à l'angle des rues de la Station et du Maréchal Foch, d'une superficie approximative de cent septante-cinq mètres carrés huit décimètres carrés et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La zone commerciale proprement dite avec son accès, rue Maréchal Foch, un vestiaire et un local toilettes.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent soixante/dix millièmes (160/10.000ièmes) des parties communes du complexe immobilier, en ce compris le terrain lui servant d'assise.

II/ L'entrepôt numéro 1, sis au premier sous-sol du complexe immobilier dont s'agit et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'entrepôt proprement dit, d'une superficie approximative de cent cinquante-trois mètres carrés soixante-sept décimètres carrés.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent soixante/dix millièmes (160/10.000ièmes) des parties communes du complexe immobilier, en ce compris le terrain lui servant d'assise.

À la matrice cadastrale, les biens prédécrits sub I/ et II/ sont repris ensemble comme suit :

Une entité privative sise RUE DE LA STATION 81A (CO.REZ.SS1/1A/ENTRE POT.SS/1/) cadastrée selon extrait cadastral récent datant du 19 octobre 2023 section B, numéro 0027W23P0144. Revenu cadastral non indexé : 2.322,00€.

III/ L'emplacement de parking double numéroté 27-28, situé au premier sous-sol de l'immeuble et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
L'emplacement proprement dit pour deux voitures.
- b) en copropriété et indivision forcée :

Les quinze/dix millièmes (15/10.000ièmes) des parties communes du complexe immobilier, en ce compris le terrain lui servant d'assise.

À la matrice cadastrale, le bien prédécrit sub III/ est repris comme suit :

Une entité privative sise RUE MARECHAL FOCH (E.1SS/27.28/) cadastrée selon extrait cadastral récent datant du 19 octobre 2023 section B, numéro 0027W23P0143. Revenu cadastral non indexé : 57,00€.

IV/ La « Zone commerciale 1B », située au rez-de-chaussée de ladite résidence, d'une superficie approximative de cent quatre-vingt-neuf mètres carrés septante-deux décimètres carrés et comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :
La zone commerciale proprement dite avec son accès rue Maréchal Foch, un vestiaire et un local toilettes.
- b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent soixante-trois/dix millièmes (163/10.000ièmes) des parties communes du complexe immobilier, en ce compris le terrain lui servant d'assise.

À la matrice cadastrale, le bien prédécrit sub IV/ est repris comme suit :

Une entité privative sise RUE DE LA STATION 81 A (CO.REZ/1B/) cadastrée selon extrait cadastral récent datant du 19 octobre 2023 section B, numéro 0027W23P0117. Revenu cadastral non indexé : 1.487,00€.

Telles au surplus que ces parties communes et privatives sont plus amplement décrites à l'acte de base de ladite résidence dressé par le notaire Patrick PICARD à Alleur, le 16 janvier 1975, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège, le 18 février suivant, volume 3156 numéro 23, et aux actes de base modificatifs reçus par le même notaire PICARD le 05 mars 1975, transcrit au même bureau des hypothèques le 24 juin suivant, volume 3209 numéro 10, le 18 août 1976, transcrit au même bureau des hypothèques le 03 septembre suivant, volume 3444 numéro 7, et le 02 juin 1987, transcrit audit bureau des hypothèques le 24 juin suivant, volume 5139 numéro 31, ainsi qu'à l'acte de base modificatif dressé par le notaire Hubert MICHEL à Charleroi, le 14 juin 1991, transcrit au bureau des hypothèques susdit le 04 juillet suivant, volume 5815 numéro 3, ainsi qu'à l'acte de base modificatif dressé par le notaire Philippe LABE à Liège, le 08 juin 2016, transcrit au bureau sécurité juridique Liège 3, le 19 juillet suivant, sous la référence « 37-T-19/07/2016-06706 ».

2. La pleine et entière propriété sur le bien suivant, grevé du droit d'emphytéose dont question ci-après :

COMMUNE DE NEUPRÉ – 1er division – NEUVILLE-EN-CONDROZ

Un terrain grevé d'un droit d'emphytéose, sis Route du Condroz, 119, cadastré selon extrait cadastral récent datant du 19 octobre 2023 section B numéro 0114AP0002, pour une contenance de douze ares soixante-deux centiares (12a 62ca).

RÉMUNÉRATION ATTRIBUÉE EN CONTREPARTIE

La valeur de l'apport en nature s'élève au montant de 580.699,90 €.

L'apport étant issu d'une scission partielle, conformément aux prescrits de l'article 3:56 de l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations, de l'article 213 du CIR 1992 et à l'avis de la Commission des Normes Comptables 2012/11, la valeur de l'apport est répartie, proportionnellement à la ventilation de sa valeur fiscale nette dans la société scindée, la S.A. « MICHEL DAMOISEAU », entre les différentes composantes des fonds propres de la société bénéficiaire, la SRL « IMMO THEA » à constituer.

Cette ventilation est justifiée dans le projet de scission partielle de la S.A. « MICHEL DAMOISEAU ».

2. Universalité transférée à la société anonyme « HÔTEL DES COMTES » :

L'augmentation du capital de la S.A. « HÔTEL DES COMTES » est réalisée par voie d'apport en nature de la branche d'activités immobilière composée des immeubles situés en province de Luxembourg issue de la scission partielle de S.A. « MICHEL DAMOISEAU ».

Cette branche d'activités, présentant une valeur nette d'apport s'élevant à 786.523,58 €, se compose, comptablement, comme suit :

À l'actif du bilan,

Composition de la branche d'activités apportée à la S.A. « HÔTEL DES COMTES »

ACTIFS IMMOBILISES	394.249,14
I. FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	0,00
II. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00
III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	194.249,14
A. Terrains et constructions	194.249,14
B. Installations, machines et outillage	0,00
C. Mobilier et matériel roulant	0,00
D. Location-financement et droits-similaires	0,00
E. Autres immobilisations corporelles	0,00

F. Immobilisations en cours et acomptes versés 0,00

IV. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES 200.000,00

A. Entreprises liées 0,00

B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation 200.000,00

C. Autres immobilisations financières 0,00

D. Cautionnements versés en numéraire 0,00

ACTIFS CIRCULANTS 392.274,44

V. CRÉANCES A PLUS D'UN AN 0,00

A. Créances commerciales 0,00

B. Autres créances 0,00

VI. STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXÉCUTION 0,00

A. Stocks 0,00

B. Commandes en cours d'exécution 0,00

VII. CRÉANCES A UN AN AU PLUS 292.274,44

A. Créances commerciales 0,00

B. Autres créances 292.274,44

VIII. PLACEMENTS DE TRÉSORERIE 0,00

IX. VALEURS DISPONIBLES 100.000,00

X. COMPTES DE RÉGULARISATION 0,00

TOTAL ACTIF 786.523,58

Au passif du bilan,

Composition de la branche d'activités apportée à la S.A. « HÔTEL DES COMTES »

CAPITAUX PROPRES 786.523,58

I. CAPITAL 18.721,35

A. Capital souscrit 18.721,35

B. Capital non appelé 0,00

II. PRIMES D'ÉMISSION 0,00

III. PLUS-VALUES DE RÉÉVALUATION 0,00

IV. RÉSERVES 486.402,29

A. Réserve légale 1.872,14

B. Réserves indisponibles 0,00

C. Réserves immunisées 0,00

D. Réserves disponibles 484.530,15

V. BÉNÉFICE REPORTE 281.399,94

A. Résultat reporté 202.336,21

B. Résultat de l'exercice en cours, au 31 décembre 2022 79.063,73

VI. SUBSIDES EN CAPITAL 0,00

PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS 0,00

VII. A. Provisions pour risques et charges 0,00

B. Impôts différés 0,00

DETTES 0,00

VIII. DETTES A PLUS D'UN AN 0,00

A. Dettes financières 0,00

B. Dettes commerciales 0,00

C. Acomptes reçus sur commande 0,00

D. Autres dettes 0,00

VIII. DETTES A UN AN AU PLUS 0,00

A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année 0,00

- B. Dettes financières 0,00
- C. Dettes commerciales 0,00
- D. Acomptes reçus sur commandes 0,00
- E. Dettes fiscales, salariales et sociales 0,00
- F. Autres dettes 0,00

X. COMPTES DE RÉGULARISATION 0,00

TOTAL PASSIF 786.523,58

Pour une plus ample description et pour les modes d'évaluations adoptés, il est renvoyé au rapport du réviseur d'entreprises Hanine ESSAHELI, de la société « LIBRA- AUDIT & ASSURANCE » dont les bureaux sont établis à 4430 Ans, Rue des Anglais, 6/A, daté du 13 septembre 2023, lequel sera déposé au greffe du Tribunal de l'entreprise en même temps que l'acte d'augmentation du capital de la société « HÔTEL DES COMTES » par voie d'apport en nature d'une branche d'activités immobilière composée des immeubles situés en province de Luxembourg issue de la scission partielle de S.A. « MICHEL DAMOISEAU ».

Les immobilisations corporelles se composent, notamment, de :

DESCRIPTION DU BIEN IMMEUBLE

VILLE DE DURBUY – 1er division – DURBUY

Une maison de commerce, sur et avec terrain, sise Place aux Foires 17, cadastrée selon dernier titre transcrit et selon extrait cadastral récent datant du 18 octobre 2023 section A numéro 0083CP0000, pour une contenance de deux ares quatre-vingt-deux centiares (02a 82ca). Revenu cadastral non indexé : 2.201,00€.

RÉMUNÉRATION ATTRIBUÉE EN CONTREPARTIE

La valeur de l'apport en nature s'élève au montant total de 786.523,58 €.

L'apport étant issu d'une scission partielle, conformément aux prescrits de l'article 3:56 de l'arrêté royal du 29 avril 1919 portant exécution du Code des sociétés et des associations, de l'article 213 du CIR 1992 et à l'avis de la Commission des Normes Comptables 2012/11, la contrepartie de l'apport, de 786.523,58 €, de passif, sera répartie, proportionnellement, sur base de la ventilation de l'actif net fiscal de la société scindée, entre les différentes composantes des fonds propres.

Cette ventilation est justifiée dans le projet de scission partielle de la S.A. « MICHEL DAMOISEAU ».

Conditions générales des transferts :

Du point de vue comptable, les transferts sont réalisés sur la base de la situation active et passive de la société scindée partiellement arrêtée au 31 décembre 2022.

Toutes les opérations relatives aux éléments d'actifs et de passifs transférés aux sociétés bénéficiaires et réalisées par la société scindée depuis le 1er janvier 2023 sont considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte des sociétés bénéficiaires des éléments transférés, à charge pour ces dernières d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant aux éléments en question.

Le transfert dans la comptabilité des sociétés bénéficiaires « IMMO THEA » et « HÔTEL DES COMTES » du patrimoine actif et passif de la société partiellement scindée est comptabilisé à la valeur pour laquelle ces éléments d'actif et de passif et ces capitaux propres figurent dans sa comptabilité à la date de la situation comptable au 31 décembre 2022.

Les litiges et actions, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, et relatifs aux éléments transférés aux nouvelles sociétés à constituer seront suivis par ces dernières qui seront seules à en tirer profit ou à en supporter les suites, à la pleine et entière décharge de la société scindée.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter de l'opération de scission seront supportés par les sociétés « IMMO THEA » et « HÔTEL DES COMTES ».

Les attributions aux actionnaires de la société scindée des actions des sociétés bénéficiaires s'effectuent sans soule.

Clause de répartition subsidiaire :

En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine, dans la mesure où la répartition décrite ci-avant ne serait pas suffisamment précise, soit parce que l'attribution faite serait susceptible d'interprétation, soit parce qu'il s'agit d'éléments du patrimoine n'ayant pas été repris dans le relevé des éléments attribués aux sociétés bénéficiaire de la scission par suite d'omission ou de négligence, il est expressément convenu, eu égard aux dispositions des articles 12:60 et 12:76 du Code des sociétés et des Associations, que tous les actifs et passifs dont il ne peut être établi avec certitude à qui ils sont attribués mais présentant un rattachement direct avec l'activité immobilière située en province de Liège reviendront à la SRL « IMMO THEA » et ceux présentant un rattachement direct avec l'activité immobilière située en province de Luxembourg reviendront à la SA « HÔTEL DES COMTES ».

Conditions générales relatives aux transferts des biens immeubles et aux passifs y relatifs :

Les biens sont quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, actions résolutoires ou cas d'éviction, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions quelconques.

En outre, les biens ne sont pas grevés d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne font pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte qu'ils sont transférés inconditionnellement et pour quittes et libres de toute charge en la matière.

Les biens immobiliers sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf à la société bénéficiaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société « MICHEL DAMOISEAU », ni recours contre elle.

La société scindée déclare n'y avoir personnellement constitué aucune servitude et n'en connaître pas d'autres que celles pouvant résulter, soit de la situation des lieux, soit des lois et règlements en vigueur notamment en matière rurale et d'urbanisme, à l'exception de ce qu'il sera éventuellement dit ci-après.

Le transfert d'immeubles aux sociétés bénéficiaires se fait sous toutes les conditions spéciales reproduites ci-après, ainsi que sous toutes les autres conditions spéciales qui pourraient figurer dans les titres de propriété de la société scindée ou résulter d'actes ultérieurs, pour autant que les clauses qui y figurent soient encore applicables.

Les archives immobilières concernées de la société scindée seront transférées à la société bénéficiaire.

La contenance n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins, même pour un excédent d'un vingtième, fera profit ou perte pour la société bénéficiaire.

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

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien immobilier transféré par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie du bien transféré et sont réservés au profit de qui de droit.

La société bénéficiaire sera sans recours contre la société scindée pour vices du sol et du sous-sol, de même que pour mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs et clôtures, mauvais état d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés de construction, des biens compris dans le transfert.

La société bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et actions de la société scindée, en ce qui concerne les biens 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 aux biens par suite d'exploitation minière ou industrielle ou de toutes autres causes, dans le cas où semblables dommages existeraient.

La société scindée déclare n'avoir passé aucune convention ayant pour objet l'aliénation de ses droits quant aux indemnités pouvant résulter de dommages causés par l'exploitation du sous-sol.

La société scindée déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années précédant les présentes.

Conditions spéciales des transferts des immeubles
(...)

Quatrième résolution – Approbation du projet d'acte constitutifs de la nouvelle société à constituer :

L'assemblée générale propose de créer une nouvelle société à responsabilité limitée, dénommée « IMMO THEA », dont le siège sera situé à 4121 Neupré, Route du Condroz, 119.

L'assemblée générale approuve le projet d'acte constitutif et les statuts de la société à responsabilité limitée, dénommée « IMMO THEA », à constituer par voie de scission.

Elle approuve en outre le plan financier de la société à constituer et le rapport dressé par la société à responsabilité limitée « LIBRA- AUDIT & ASSURANCE », ci-avant, représentée par son administrateur, Monsieur Hanine ESSAHELI, réviseur d'entreprises, conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations.

Un exemplaire de ces rapports sera déposé au greffe du tribunal de l'entreprise compétent en même temps qu'une expédition de l'acte de constitution de la nouvelle société.

Cinquième résolution – Réduction des capitaux propres :

En suite de la scission partielle de la société anonyme « MICHEL DAMOISEAU », l'assemblée constate que ses fonds propres ont été diminués de un million trois cent soixante-sept mille deux cent vingt-trois euros quarante-huit cents (1.367.223,48€).

Sixième résolution – Modification des statuts :

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

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

6.4. Modification des statuts en conséquence des résolutions précédentes :

TITRE I : FORME LÉGALE – DÉNOMINATION – SIÈGE – OBJET – DURÉE

Article 1 : Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme. Elle est dénommée « MICHEL DAMOISEAU ».

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

Article 3 : Objet

La société a pour objet la gestion immobilière, l'assistance à la gestion de société, administration et commercialisation, la consultance en management.

Pour autant que de besoin, la société peut exécuter toutes opérations de nature financière, mobilière ou immobilière qui peuvent faciliter directement ou indirectement l'accomplissement de son objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de cession, de participation, de souscription ou par tous moyens dans toutes sociétés existantes ou à créer, entreprises ou opérations industrielles, financières ou commerciales, ayant en tout ou en partie, un objet similaire au sien ou susceptible d'en assurer le développement, le tout tant en Belgique qu'à l'étranger.

Elle peut consentir au profit de ces sociétés ou de tous tiers envers lesquels celles-ci contracteraient des engagements, toutes dations en gage hypothécaires ou autres et toutes garanties plus généralement quelconques.

Elle peut faire tous les actes, toutes les transactions, entreprises financières ou commerciales qui se rattachent directement ou indirectement, en tout ou en partie, à l'une ou l'autre branche de son objet, qui seraient de nature à faciliter, favoriser ou développer son industrie ou son commerce.

La société a également pour objet :

- l'entreprise et l'exécution de tous travaux en rapport direct ou indirect avec l'ébénisterie, la menuiserie et les travaux en matière de construction, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et l'accomplissement de tout acte en rapport avec ceux-ci, tant en ce qui concerne les constructions neuves que de rénovation, y compris, l'installation de cloisons de séparation, amovibles ou non, le revêtement de murs, plafonds, etc.

- l'entreprise de construction générale ;

- le placement de châssis de fenêtres, de portes, de portes de garage en bois, aluminium, pvc et de tout autre matériaux ;

- le placement de cuisine équipée ;

- l'installation de salles de bains et sanitaires ;

- l'installation électrique, domotique ;

- le placement de carrelages, de parquets, de revêtement en bois de cloisons et de sols ;

- toutes activités en rapport direct ou indirect avec la restauration en général et le secteur Horeca, l'organisation de banquets et réceptions, le service traiteur, y compris l'organisation, la gestion et l'exploitation de restaurants, cafétérias, débits de boissons, ainsi que toutes opérations de tourisme, d'hôtellerie, de divertissements et de loisirs ;

- l'exploitation, sous sa propre enseigne ou par voie de franchise ou licence de tout snack-bar, cafétéria, sandwicherie, service de cuisine rapide ou de petite restauration, de tout service traiteur et/ou d'un ou plusieurs restaurants, ainsi que la livraison à domicile et la vente ambulante ;

- l'importation et l'exportation de tous produits se rapportant à l'objet de la société.

Article 4 : Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

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

TITRE II : CAPITAL

Article 5 : Capital de la société

Le capital est fixé à nonante-trois mille euros (93.000,00€).

Il est représenté par sept cent cinquante (750) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

Article 6 : Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts avec émission ou non d'actions nouvelles au choix de l'assemblée générale statuant comme en matière de modification aux statuts.

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

En cas d'augmentation de capital, d'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription, les actions à souscrire en espèces, les obligations convertibles ou les droits de souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

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

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

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

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-proprétaire, à moins que le nu propriétaire et l'usufruitier n'en conviennent autrement. Les nouvelles actions, les obligations convertibles ou les droits de souscription que celui-ci obtient avec des fonds propres, seront grevées du même usufruit que les anciennes, sauf si l'usufruitier renonce à ce droit.

À la fin de l'usufruit, l'usufruitier est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur les nouvelles actions au nu-proprétaire.

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

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

Article 8 : Appels de fonds

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

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

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

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

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

Article 9 - Émission d'obligations

La société peut émettre des obligations, hypothécaires ou autres, par décision de l'organe d'administration qui en détermine le type et fixe le taux des intérêts, le mode et l'époque des remboursements, les garanties spéciales ainsi que toutes autres conditions de l'émission.

Toutefois, en cas d'émission d'obligations convertibles ou avec droit de souscription et en cas d'émission de droits de souscription attachés ou non à une autre valeur mobilière, la décision est prise par l'assemblée générale statuant aux conditions prévues par la loi.

L'assemblée générale des actionnaires peut, dans l'intérêt social, limiter ou supprimer le droit de souscription préférentielle en respectant les conditions prévues par la loi.

Article 10 : Nature des actions

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

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

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

Article 11 : Nature des autres titres

Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre.

Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent. Ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

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

Article 12 : Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

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

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

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

Article 13 : Cession et transmission des actions

§1. Les dispositions du présent article s'appliquent à toute cession ou transmission d'actions à des tiers, volontaire ou forcée, entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, en usufruit, en nue-propriété ou en pleine propriété.

Ces dispositions s'appliquent également à la cession ou transmission de titres donnant droit à l'acquisition d'actions, en ce compris les droits de souscription, les obligations convertibles, les obligations avec droit de souscription ou remboursables en actions, ainsi qu'à toute cession de droit de souscription préférentielle.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à la cession par un actionnaire à une société dont il détient plus de 50 pour cent des actions ou des droits de vote à l'assemblée générale.

§2. Les actions de la société ne peuvent faire l'objet d'une cession à un tiers qu'à condition que celui-ci soit préalablement agréé par l'organe d'administration.

L'actionnaire qui désire céder tout ou partie de ses actions à un tiers, doit en informer l'organe d'administration. 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 statue sur l'agrément du candidat-cessionnaire à la majorité des deux tiers et dans le mois de l'envoi de la demande d'agrément.

La décision de l'organe d'administration est notifiée au cédant dans le mois. Si le cédant n'a pas reçu de réponse de l'organe d'administration dans le délai prévu au présent article, l'organe d'administration est réputé avoir refusé son agrément.

L'organe d'administration ne doit pas justifier sa décision.

En cas de refus d'agrément, le cédant est tenu de notifier à l'organe d'administration dans les huit jours à dater de l'envoi de la notification du refus, s'il renonce ou non à son projet de céder les actions. À défaut d'une telle notification, il sera présumé renoncer à son projet de cession.

Si le cédant ne renonce pas à son projet, il s'ouvre au profit de ses co-actionnaires un droit de préemption sur les actions concernées. L'organe d'administration est tenu d'en informer les actionnaires dans les trois jours de la notification du cédant ou à défaut de notification, dans les trois jours de l'expiration du délai prévu à l'alinéa qui précède.

Les actionnaires peuvent exercer leur droit de préemption au plus tard dans les quinze jours de la notification de cette information par l'organe d'administration. Ils peuvent, dans ce même délai, renoncer expressément à l'exercice du droit de préemption. L'absence de réponse dans le délai accordé, vaudra renonciation au droit de préemption.

Les actionnaires exercent leur droit de préemption au prorata de leur participation dans le capital social et sans fractionnement d'actions. La quote-part des actionnaires qui n'exercent pas ou qui n'exercent qu'en partie leur droit de préemption, accroît le droit de préemption des autres actionnaires, également au prorata de leur participation dans le capital social et sans fractionnement d'actions. L'organe d'administration notifie les actionnaires qui ont entièrement exercé leur droit de préemption et fixe, en cas de besoin, un nouveau délai de quinze jours après la notification, dans lesquels les intéressés peuvent exercer leur droit de préemption sur les actions restantes.

Si le nombre d'actions pour lesquelles le droit de préemption est exercé, excède le nombre d'actions offertes, celles-ci sont réparties entre les actionnaires proportionnellement à leur participation dans le capital social et sans fractionnement d'actions. Les intéressés en sont immédiatement informés par l'organe d'administration.

Si le droit de préemption n'est pas exercé ou si le nombre d'actions pour lesquelles il est exercé est inférieur au nombre d'actions offertes, le cédant pourra, à son choix, soit céder les actions librement au candidat-cessionnaire, soit accepter la vente pour le nombre d'actions pour lesquelles le droit de préemption a été exercé et céder les actions restantes au candidat-cessionnaire, soit renoncer à la cession.

Les actions pour lesquelles le droit de préemption a été exercé conformément aux alinéas précédents, sont acquises au prix offert par le candidat-cessionnaire. À défaut d'accord sur le prix, le droit de préemption est exercé au prix fixé par un expert désigné de commun accord par les parties. À défaut d'accord sur la désignation de l'expert, celui-ci est désigné par le président du tribunal de l'Entreprise statuant comme en référé.

L'expert doit fixer le prix dans les trente jours de sa désignation. L'organe d'administration doit notifier ce prix au cédant et aux actionnaires qui ont exercés leur droit de préemption dans les 15 jours après qu'il en a été informé.

Si le prix fixé par l'expert est supérieur ou inférieur de dix pour cent à l'offre du candidat-cessionnaire, le cédant et les actionnaires qui ont exercé leur droit de préemption ont le droit de renoncer à la cession. Cette renonciation doit être notifiée à l'organe d'administration par lettre recommandée, dans les 15 jours à dater de la notification par l'organe d'administration du prix fixé par l'expert.

Si la renonciation par les actionnaires qui ont exercé leur droit de préemption à pour effet que le nombre d'actions pour lesquelles le droit de préemption est exercé est inférieur au nombre d'actions offertes, cela aura les mêmes conséquences comme décrites ci-avant en cas d'exercice incomplet du droit de préemption.

Les frais de la fixation du prix par l'expert sont à charge des personnes qui exercent leur droit de préemption, proportionnellement aux actions acquises. Si le droit de préemption n'est pas exercé ou est exercé en partie seulement, les frais seront à charge de la société proportionnellement aux actions qui sont librement cédées au candidat-cessionnaire.

Le prix des actions vendues doit être payé dans les 15 jours après la notification par l'organe d'administration du prix qui a été fixé. Passé ce délai, il sera dû par le cessionnaire un intérêt, de plein droit et sans mise en demeure, calculé sur le taux légal sur le prix restant dû.

§3. Les notifications et communications imposées dans l'exercice du présent article, doivent se faire par lettre recommandée, sous peine de nullité. Les délais courent à partir de la date postale.

§4. Les actions de la société sont transmises librement pour cause de mort de l'actionnaire.

TITRE IV : ADMINISTRATION ET REPRÉSENTATION

Article 14 : Administrateur unique ou conseil d'administration

La société est administrée par un administrateur unique qui peut être nommé dans les statuts, à moins que plusieurs administrateurs aient été nommés, auquel cas la société est administrée par un organe d'administration collégial, appelé conseil d'administration.

Le consentement de l'administrateur unique est exigé pour toute modification de statuts, pour toute distribution aux actionnaires, ainsi que pour sa révocation, hormis en cas de révocation pour de justes motifs. En cas de révocation/démission du mandat d'administrateur, l'assemblée générale peut décider d'accorder une indemnité de départ.

Même si le consentement de l'administrateur unique est nécessaire à sa révocation en vertu d'une disposition statutaire, l'assemblée générale peut mettre fin à son mandat sans son consentement, aux conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts, pour de justes motifs. Les titulaires d'actions avec droit de vote qui représentent au moins 10 % du capital peuvent néanmoins désigner à l'unanimité un mandataire spécial, actionnaire ou non, chargé d'introduire une demande de révocation de l'administrateur unique pour de justes motifs.

Le conseil d'administration est composé au moins du nombre d'administrateurs minimal prévu par les dispositions légales applicables, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur, celle-ci est tenue de désigner un représentant permanent, personne physique, chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur. La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre.

À l'exception de l'administrateur unique qui est nommé pour une durée déterminée ou indéterminée, la durée du mandat des administrateurs ne peut excéder une durée de six (6) ans. À moins que l'assemblée générale n'en décide autrement lors de leur nomination, leur mandat court de l'assemblée générale qui les a nommés jusqu'à l'assemblée générale ordinaire ayant lieu dans l'année comptable durant laquelle leur mandat prend fin selon la décision de nomination. Leur mandat peut être renouvelée de manière illimitée.

L'administrateur dont le mandat a pris fin, reste – au cas où le nombre d'administrateurs est inférieur au nombre minimal prévu par les dispositions légales applicables – en fonction jusqu'à ce que la société puisse raisonnablement pourvoir à son remplacement. Au cas où un seul administrateur est en fonction, celui-ci forme le conseil d'administration.

Sauf convention contraire, l'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec effet immédiat et sans motif au mandat de chaque administrateur. L'assemblée générale peut à tout moment, soit par décision distincte, soit dans une convention avec l'administrateur en question, fixer la date à laquelle le mandat prendra fin ou octroyer une indemnité de départ.

L'assemblée générale peut toutefois, en toute hypothèse, mettre un terme au mandat d'un administrateur pour de justes motifs, sans préavis ni indemnité.

L'administrateur unique peut démissionner par notification à l'assemblée générale. Tout membre du conseil d'administration peut démissionner par simple notification au conseil d'administration. À la demande de la société, un administrateur reste en fonction jusqu'à ce que la société puisse raisonnablement pourvoir à son remplacement. L'administrateur peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers aux conditions prévues à l'article 2:18 du Code des sociétés et des associations.

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

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

Lorsque la société ne compte plus qu'un seul administrateur par suite de décès ou d'incapacité, l'ensemble des pouvoirs du conseil d'administration lui sera attribué comme administrateur unique, avec la faculté de déléguer une partie de ces pouvoirs. Les dispositions des présents statuts qui renvoient au conseil d'administration peuvent alors être lues comme renvoyant à l'administrateur unique.

Article 15 : Présidence du conseil d'administration

Pour autant qu'il existe un conseil d'administration, celui-ci a la possibilité de choisir un président parmi ses membres pour présider les réunions du conseil d'administration.

Le conseil peut également nommer un vice-président.

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

Article 16 : Réunions du conseil d'administration:

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent, sur la convocation du président, d'un administrateur-délégué ou de deux administrateurs. Dans le cas où le conseil d'administration se compose de seulement deux membres, chaque administrateur aura le droit de convoquer le conseil d'administration.

Les convocations à la réunion sont toujours envoyées au moins cinq jours avant la réunion, sauf en cas d'urgence dûment justifié dans le procès-verbal où le délai est réduit à deux jours. La convocation se fait conformément à l'article 2:32 du Code des sociétés et des associations.

Les réunions du conseil d'administration ont lieu, soit physiquement au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans les avis de convocation, soit à distance par téléconférence ou vidéoconférence au moyen de

techniques de télécommunication permettant aux administrateurs participant à la réunion de s'entendre et de se consulter simultanément, ou une combinaison des deux techniques de réunions.

Article 17 : Délibérations du conseil d'administration

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

Si cette condition de présence n'est pas remplie, une nouvelle réunion peut être convoquée qui délibérera et décidera valablement sur les points de l'ordre du jour de l'assemblée, pourvu qu'à ce moment il y a au moins deux administrateurs présents ou représentés. L'invitation à cette deuxième assemblée sera envoyée au moins trois jours avant le jour de l'assemblée. Cette deuxième assemblée doit être tenue au plus tôt le septième jour et au plus tard le quatorzième jour après la première réunion.

Tout administrateur empêché peut donner mandat à un de ses collègues pour le représenter à une réunion déterminée du conseil d'administration et pour y voter en son lieu et place. Ce mandat doit être donné par écrit ou tout autre moyen de (télé)communication ayant un support matériel. Le mandant est, dans ce cas, réputé présent.

Les résolutions du conseil d'administration sont prises à la majorité simple des administrateurs présents ou représentés. Des votes blancs et non valides ne sont pas prises en compte afin de déterminer le nombre de voix exprimées.

En cas de partage des voix, le vote du président sera prépondérant, sauf dans le cas où le conseil d'administration serait composé de seulement deux membres.

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par décision unanime de tous les administrateurs, exprimé par écrit. Il ne pourra toutefois être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels.

Article 18 : Procès-verbaux du conseil d'administration

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

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

Les délégations, ainsi que les avis et votes donnés par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel y sont annexés.

Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont signés par le président du conseil d'administration, par au moins deux administrateurs ou par au moins un administrateur-délégué.

Article 19 : Pouvoirs de l'organe d'administration

19.1. En général

L'organe d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les présents statuts réservent à l'assemblée générale.

19.2. Acompte sur dividendes

L'organe d'administration a le pouvoir, conformément à l'article 7:213 du Code des sociétés et des associations, de distribuer un acompte sur dividendes.

19.3. Répartition des tâches

Une répartition des tâches entre les administrateurs, ainsi que des restrictions tant qualitatives que quantitatives prévues dans les statuts ou imposées par l'assemblée générale lors de la nomination ou après, ne sont pas opposables aux tiers.

19.4. Intérêts opposés

En cas d'intérêts opposés, les dispositions légales s'appliquent.

19.5. Comités au sein du conseil d'administration

Le conseil d'administration peut créer en son sein et sous sa responsabilité un ou plusieurs comités consultatifs. Il définit leur composition et leur mission.

Article 20 : Gestion journalière

L'organe d'administration peut charger une ou plusieurs personnes, administrateurs ou non, qui agissent chacune individuellement ou conjointement, de la gestion journalière de la société, ainsi que de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion. L'organe d'administration décide de leur nomination, démission et compétence. Au cas où un administrateur est chargé de la gestion journalière, il porte le titre de « administrateur-délégué ». Au cas où un non-administrateur est chargé de la gestion journalière, il porte le titre de « directeur général » ou tout autre titre indiqué dans sa nomination.

Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée dans tous les actes, à l'égard des tiers et en justice, par la ou les personnes déléguées à cette gestion, qui agissent seul(s) ou conjointement comme déterminé lors de leur nomination, sans devoir faire preuve d'une décision préalable de l'organe d'administration.

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

Article 21 : Mandataires spéciaux

Les organes disposant du pouvoir de représentation de la société conformément aux dispositions des présents statuts, peuvent désigner des mandataires spéciaux.

Seuls des mandats spéciaux et limités à un ou à plusieurs actes juridiques ou à une série d'actes juridiques, sont permis. Les mandataires engagent la société dans les limites de leur mandat.

Article 22 : Représentation de la société

1. En cas de nomination d'un administrateur unique, la société est représentée dans tous les actes, à l'égard des tiers et en justice, par ledit administrateur unique.

En cas de nomination d'un conseil d'administration, la société est représentée dans tous les actes, à l'égard des tiers et en justice :

- Soit par l'administrateur délégué ;
- Soit par tous les administrateurs agissant conjointement.

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

Ils ne doivent pas présenter la preuve de leurs pouvoirs aux tiers.

Le conseil d'administration peut conférer des mandats spéciaux à une ou plusieurs personnes. La société est valablement représentée par ces mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article 23 : Rémunération des administrateurs

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'assemblée générale.

TITRE V : CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Article 24 : Nomination d'un ou plusieurs commissaires

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

TITRE VI : ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Article 25 : Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le quatrième samedi du mois de mai de chaque année à douze heures. Si ce jour est un dimanche ou un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du capital. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

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

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

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

Article 26 : 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 27 : Représentation à l'assemblée générale

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

L'organe d'administration peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui dans un délai qu'il fixe.

Article 28 : Composition du bureau

En cas d'actionnaire unique, l'assemblée générale est présidée par l'actionnaire unique.

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

Article 29 : Délibération

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

Article 30 : Assemblée générale par procédure écrite

Des décisions d'assemblée générale peuvent également se prendre par écrit, sans réunion physique des actionnaires, dans les limites et suivant le prescrit prévus par l'article 7:133 du Code des sociétés et des associations. 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 31 : Droit de vote

1. À l'assemblée générale, chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

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

3. Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la société peut suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

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

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

6. Une liste de présence indiquant le nom des actionnaires et le nombre de leurs titres est signée par chacun d'eux ou par son mandataire avant d'entrer en séance.

Article 32 : Prorogation de l'assemblée générale

L'organe d'administration peut, séance tenante, proroger à trois semaines toute assemblée générale, annuelle, extraordinaire ou spéciale, même s'il ne s'agit pas de statuer sur les comptes annuels.

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

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

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

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

Article 33 : Majorité spéciale

Lorsque l'assemblée doit décider d'une augmentation ou d'une diminution du capital social, de la fusion ou de la scission de la société avec d'autres organismes, de la dissolution ou de toute autre modification aux statuts, elle ne peut délibérer que si l'objet des modifications proposées est spécialement indiqué dans les convocations et si ceux qui assistent à l'assemblée représentent la moitié au moins du capital social.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et la seconde assemblée délibère valablement quelle que soit la portion du capital représentée.

Aucune modification n'est admise si elle ne réunit pas les trois quarts des voix.

Toutefois, lorsque la délibération porte sur la modification de l'objet social, sur la modification des droits respectifs de catégories de titres, sur la dissolution de la société ou sur la réduction de l'actif net à un montant inférieur à la moitié ou au quart du capital ou sur la transformation de la société, l'assemblée n'est valablement constituée et ne peut statuer que dans les conditions de présence et de majorités requises par la loi.

Article 34 : Procès-verbaux de l'assemblée générale

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont signés par l'administrateur unique, par le président de l'organe d'administration collégial, par l'administrateur délégué ou par deux administrateurs de l'organe d'administration collégial.

TITRE VII : EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DU BÉNÉFICE

Article 35 : Exercice social – Comptes annuels

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

L'assemblée générale annuelle statue sur les comptes annuels.

Après leur adoption, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner aux administrateurs (et aux commissaires s'il en existe).

Article 36 : Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

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

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

Article 37 : Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes :

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

L'organe d'administration est autorisé, sous sa propre responsabilité et conformément aux dispositions légales, à décider le paiement des acomptes sur dividendes.

TITRE VIII : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 38 : Désignation des liquidateurs

Sous réserve de la possibilité de procéder à une dissolution-clôture en un seul acte, en cas de dissolution de la société pour quelque raison que ce soit et à n'importe quel moment, la liquidation s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Le liquidateur n'entre en fonction qu'après confirmation de sa nomination par le Tribunal de l'Entreprise compétent (Cette confirmation n'est toutefois pas requise s'il résulte de l'état actif et passif – joint au rapport prévu par l'article 2:71 CSA – que la société n'a de dettes qu'à l'égard de ses actionnaires et que tous les actionnaires créanciers de la société confirment par écrit leur accord sur la nomination).

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

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

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

Article 39 : Pouvoirs des liquidateurs

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

Article 40 : Mode de liquidation

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

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

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

TITRE IX : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 40 : Litiges

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

Article 41 : Élection de domicile

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

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

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

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

Article 42 : Application du Code des sociétés et des associations

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

Septième résolution – Siège :

L'assemblée décide de maintenir le siège de la société à l'adresse suivante : 5377 Somme-Leuze (Noiseux), Cité Larmont, 16.

Huitième résolution - Démission et nomination :

L'assemblée générale décide de mettre fin aux fonctions des administrateurs et procède immédiatement aux renouvellements de leur nomination comme administrateur pour une durée de 6 ans.

L'assemblée générale décide donc de renouveler pour une durée de 6 ans le mandat d'administrateur de :

- 1) Monsieur José GASPARD, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux-sur-Ourthe), Petit Barvaux, 4 ;
- 2) Monsieur Olivier GASPARD, domicilié à 6940 Durbuy (Petite Somme) Rue du Moulin, 2 ;
- 3) Madame Christine GASPARD, domiciliée à 4121 Neupré (Neuville-en-Condroz), Route du Condroz, 114.

Qui acceptent.

L'assemblée générale décide par ailleurs de donner décharge aux administrateurs démissionnaires pour l'exécution de leur mandat.

Les administrateurs désignent Monsieur José GASPARD, qui accepte, à la fonction d'administrateur-délégué et à la fonction de président.

Neuvième résolution – Représentation et pouvoirs :

L'assemblée générale confère la représentation de la société scindée aux opérations de scission à son administrateur, également administrateur-délégué et président du conseil d'administration, Monsieur José GASPARD, ici présent et qui accepte.

L'assemblée générale lui confère les pouvoirs les plus étendus aux fins d'organiser les effets légaux de la scission.

Spécialement, il peut :

- transférer aux sociétés bénéficiaires les éléments d'actif et de passif décrits ci-dessus ;
- accepter les actions de la nouvelle société et les attribuer aux actionnaires de la société scindée dans les proportions ci-avant et assurer, le cas échéant, la transcription de ces opérations dans un registre des actions ;

- dans le cadre de ce transfert par voie de scission, il pourra en outre intervenir à l'acte de constitution de la nouvelle société et en approuver les statuts, mais aussi à l'acte d'augmentation de capital ;

• Déclarer avoir parfaite connaissance des rapports du réviseur d'entreprises, établis conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations ;

Réservé
au
Moniteur
belge

•Assister à toute assemblée qui se tiendrait immédiatement après la constitution de la société ; prendre part à toutes délibérations, prendre part à la nomination des administrateurs et commissaires éventuels, fixer la durée de leur mandat et leur rémunération ;

•Accepter la nomination de la présente société en qualité d'administrateur de la nouvelle société à constituer, pour une durée indéterminée, et dans le cadre de ce mandat, en être le représentant permanent ;

•Dispenser l'administration générale de la documentation patrimoniale de prendre inscription d'office ;

•Déléguer, sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe ;

•Accomplir toutes les formalités requises auprès de la Banque Carrefour des Entreprises et à l'administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;

•Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux et registres et en général faire le nécessaire.

L'assemblée générale confère au notaire Vincent DUMOULIN tous pouvoirs nécessaires aux fins de coordonner les statuts et d'établir la liste des publications prescrites par le Code des sociétés et des associations.

ATTESTATION

Le notaire Vincent DUMOULIN, après vérification, atteste l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la société scindée en vertu de l'article 12:84 du Code des sociétés et des associations.

DÉCLARATIONS FISCALES

La présente scission a lieu sous le bénéfice des articles 117, §1, et 120, alinéa 3, du Code des droits d'enregistrement, 211 et suivants du Code des impôts sur les revenus et 11 et 18, §3 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour l'application de l'article 211 du Code des impôts sur les revenus, l'assemblée déclare :

- que la société scindée et les sociétés bénéficiaires ont chacune leur siège en Belgique ;
- que l'opération de scission est réalisée conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations ;
- que la scission répond à des besoins légitimes de caractère financier et économique.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Le notaire Vincent DUMOULIN