

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

Réservé
au
Moniteur
belge



19 FEV. 2024

Greffé

N° d'entreprise : 0411 903 174

Nom

(en entier) : **BUREAU D'ETUDES DELTA G.C.**

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**

Adresse complète du siège : **Boulevard Emile-de-Laveleye 40 à 4020 Liège**

Objet de l'acte : PROCES-VERBAL DE SCISSION PARTIELLE PAR CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE SOCIETE - MODIFICATION DES STATUTS

Il résulte d'un acte reçu par Maître Vincent Bodson, notaire à Boncelles, le 29 janvier 2024, en cours d'enregistrement, que l'assemblée générale extraordinaire de la Société Anonyme "BUREAU D'ETUDES DELTA G.C.", ayant son siège à 4020 Liège, Boulevard Emile-de-Laveleye, 40, a pris les résolutions suivantes :

I. ORDRE DU JOUR :

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

- a. le projet de scission établi conformément à l'article 12 :75 du Code des Sociétés et des Associations ;
- b. les rapports de gestion et de contrôle de la société relatifs aux trois derniers exercices ;
- c. les comptes annuels de trois derniers exercices de la société.

2. Examen des documents visés au point 1 ;

3. Proposition de renoncer au rapport spécial du conseil d'administration conformément à l'article 12 :81 du Code des Sociétés et des Associations ;

4. Proposition de renoncer au rapport du commissaire conformément à l'article 12 :78 du Code des Sociétés et des Associations ;

5. Proposition de scission partielle de la société par voie de transfert à une société nouvelle à constituer d'une partie du patrimoine actif et passif de la société, conformément au projet de scission partielle daté du 18 décembre 2023 ci-annexé ;

6. Description des éléments d'actif et de passif à transférer ;

7. Augmentation de capital et modification de l'article 5 des statuts ;

8. Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du code des sociétés et des associations ;

9. Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le code des sociétés et des associations, sans modification de l'objet de la société ;

10. Démission et nomination des administrateurs :

* démission des administrateurs ;

* décharge des administrateurs ;

* nomination des administrateurs et de l'administrateur délégué ;

11. Adresse du siège ;

12. Approbation du projet d'acte constitutif et des statuts de la société à constituer, conformément à l'article 12 :85 du Code des Sociétés et des Associations ;

13. Constatation de la réalisation de la scission de la société par constitution d'une nouvelle société.

II. Il existe actuellement SIX CENT SEPTANTE-CINQ (675) actions sans mention de valeur nominale.

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

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

Les administrateurs sont présents et par conséquent, il n'y a pas lieu de justifier la convocation.

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

IV. Pour être admise, la proposition de scission doit réunir les trois/quarts des voix, conformément à l'article 12 :83, §1er, 2°, a) du Code des Sociétés et des Associations. Une abstention n'est pas prise en considération pour le calcul des voix.

V. EXPOSE COMPLEMENTAIRE

Le Président expose complémentirement que :

- Aucune modification importante du patrimoine de la société n'étant intervenue entre la date de l'établissement du projet de scission et la date de l'assemblée générale. Le conseil d'administration n'a pas eu à procéder à l'actualisation des informations.

- Aucune opération importante pouvant affecter les biens transférés n'a été effectuée après la date d'établissement des comptes annuels arrêtés au 30 juin 2023 sur la base duquel le transfert du patrimoine de la société partiellement scindée aura lieu.

- Aucun engagement susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des actifs et passifs transférés n'a été conclu après le 30 juin 2023.

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

L'assemblée constate que toutes les formalités préalables à la scission ont été accomplies, que les documents prescrits ont été communiqués et que les informations ont été diffusées dans le respect des dispositions légales visées aux articles 12 :5, 12 :75 à 12 :80 du Code des Sociétés et des Associations.

VI. CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE

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

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

PREMIERE RESOLUTION

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

- a. Le projet de scission établi conformément à l'article 12 :75 du Code des Sociétés et des Associations. Ce projet a été établi en français par le conseil d'administration de la société partiellement scindée. Ce projet a été dressé sous seing privé et contient les mentions prescrites par l'article 12 :75 du Code des Sociétés et des Associations. Il a été déposé au greffe du Tribunal de l'Entreprise de Liège, division Liège, le 19 décembre 2023 publié aux Annexes du Moniteur belge le 3 janvier 2024, sous le numéro 0001289.

- b. Les rapports de gestion et de contrôle de la société relatifs aux trois derniers exercices.

- c. Les comptes annuels des trois derniers exercices de la société.

La présente résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

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

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

La présente résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Chaque actionnaire marque son accord, conformément à l'article 12 :81 du Code des Sociétés et des Associations pour renoncer à l'application des dispositions légales prévoyant la rédaction et la communication des rapports de scission tels que prévues aux articles 12 :77 et 12 :80 du Code des Sociétés et des Associations en tant qu'ils concernent la présente société.

La présente résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Chaque actionnaire marque son accord, conformément à l'article 12 :78, alinéa 5, du Code des Sociétés et des Associations, pour renoncer à l'application des dispositions légales prévoyant la rédaction et la communication des rapports de scissions tels que prévus par ledit article 12 :78 du Code des Sociétés et des Associations en tant qu'ils concernent la présente société.

Il a été établi un rapport sur la description de l'apport en nature faisant l'objet du transfert par voie de scission à la société à responsabilité limitée à constituer et sur les modes d'évaluation adoptés, conformément à l'article 5 :7 du Code des Sociétés et des Associations.

Ce rapport a été dressé par le réviseur d'entreprises désigné par la société à scinder partiellement.

Le rapport, ainsi dressé par le réviseur d'entreprises, conclut dans les termes suivants :

« Conformément à l'article 5:7 du CSA, nous présentons notre conclusion aux fondateurs de la SRL « REPAIRES » (ci-après dénommée « la Société ») dans le cadre de notre mission de Réviseur d'entreprises, pour laquelle nous avons été désignés par lettre de mission du 19 janvier 2024.

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

Concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 5:7 du CSA, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le projet de rapport spécial des fondateurs, annexé au présent rapport et, nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

- La description des biens à apporter ;

- L'évaluation appliquée ;
- Les modes d'évaluation utilisés à cet effet.

Les biens apportés sont quittes et libres de tout engagement sous réserve des inscriptions hypothécaires envers « DEXIA BANQUE Belgique SA » telles que détaillées dans le projet de rapport des fondateurs.

Nous concluons également que les modes d'évaluation retenues pour l'apport en nature conduisent à la valeur d'apport correspondant au moins à la valeur de l'apport mentionnée dans le projet d'acte.

Conformément à l'article 3:56 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations, la valeur retenue pour l'apport en nature, à savoir 87.780,48 € correspond à la valeur comptable des éléments de l'actif et du passif telle qu'elle figurait dans les comptes de la société scindée SA « BUREAU D'ETUDES DELTA G.C. » et le mode d'évaluation appliqué trouve sa justification dans la loi.

La rémunération réelle consiste en l'émission de 675 actions de la SRL « REPAIRES ».

No fairness opinion

Conformément à l'article 5:7 du CSA, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie des apports, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération ("no fairness opinion").

Autre point

Comme les pièces et informations requises ne nous ont pas été remises au moins un mois avant l'assemblée générale extraordinaire, nous n'avons pas été en mesure de transmettre le rapport à la société 15 jours avant l'assemblée générale extraordinaire. Ce retard n'a toutefois exercé aucun impact significatif sur notre contrôle.

Responsabilité des fondateurs relative à l'apport en nature

Les fondateurs sont responsables :

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

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

Le Réviseur d'entreprises est responsable :

- D'examiner la description fournie par les fondateurs de chaque apport en nature ;
- D'examiner l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués à cet effet ;
- D'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins à la valeur de l'apport mentionnée dans l'acte ; et
- De mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie des apports.

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi en vertu de l'article 5:7 du CSA dans le cadre de la constitution de la SRL « REPAIRES » par apport en nature par suite de scission partielle de la SA « BUREAU D'ETUDES DELTA G.C. » et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Liège, le 29 janvier 2024

SRL 3R, Leboutte & Co

Représentée par

Hélène REUCHAMPS

Réviseur d'entreprises ».

La présente résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de scinder la présente société par constitution d'une nouvelle société et par transfert d'une partie de son patrimoine à la société à constituer qui sera dénommée « REPAIRES » conformément au projet de scission.

Cette scission se réalisera par voie transfert à ladite société de l'ensemble des éléments actifs et passifs afférents à l'activité « immobilière » appartenant actuellement à la société partiellement scindée.

Lorsqu'un élément du patrimoine actif n'est pas attribué dans le Projet et que l'interprétation de celui-ci ne permet pas de décider du transfert ou non de cet élément, celui-ci est attribué ou supporté par chacune des sociétés de manière proportionnelle à l'actif net attribué ou conservé par chacune de celles-ci dans le Projet.

Lorsqu'un élément du patrimoine passif n'est pas attribué dans le Projet et que l'interprétation de celui-ci ne permet pas de décider de la répartition de cet élément, chacune des sociétés en est solidairement responsable. Toutes les opérations réalisées par la présente société depuis le 1er juillet 2023 jusqu'au jour de la scission seront pour compte de la société à constituer, en tant que lesdites opérations se rapportent aux éléments qui lui sont transférés. L'effet comptable de la scission sera arrêté au 30 juin 2023.

L'assemblée décide que SIX CENT SEPTANTE-CINQ (675) actions nouvelles de la société à constituer seront délivrées aux actionnaires de la société partiellement scindée selon un rapport d'échange de une action nouvelle de la société à constituer pour une action de la société partiellement scindée.

Il n'y aura pas de soulte en espèce à payer.

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

La présente résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION – DESCRIPTION DES ELEMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF A TRANSFERER

La description des éléments d'actif et passif transférés figurant dans le projet de scission et dans le projet d'acte constitutif de la société à constituer, l'assemblée dispense le notaire de reprendre aux présentes ladite description.

Toutefois, la société partiellement scindée déclare que la scission, en ce qui concerne l'actif immobilier, porte sur les biens suivants :

DESCRIPTION DES BIENS

Ville de Liège, sixième division

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Boulevard Emile-De-Laveleye numéro 40, cadastrée d'après cadastre récent section C, numéro 0642Z7P0000, d'une superficie d'après cadastre récent de cent septante-huit (178) mètres carrés.

Revenu cadastral : deux mille cent neuf euros (2.109,00 €).

Origine de propriété

A l'origine, le bien appartenait à « L'OFFICE DE LA NAISSANCE ET DE L'ENFANCE », pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Emile LABE, à Liège, le 31 août 1988, transcrit au premier bureau des hypothèques le 20 septembre suivant, volume 4684, numéro 14.

Aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique contenant la cahier des charges de la vente suivi d'un procès-verbal d'adjudication publique ensuite de surenchères, dressés par le notaire Alain DELIEGE, à Liège, les 10 février et 29 mars 2010, transcrits au premier bureau des hypothèques de Liège sous les références 35T1205201003883, le bien a été adjugé à la société anonyme « BUREAU D'ETUDES DELTA G.C. », ci comparante.

Situation hypothécaire

La société partiellement scindée déclare que le patrimoine transféré par voie de scission, est libre de toute dette et charge hypothécaire et qu'aucun élément dudit patrimoine n'est grevé de nantissement et n'a pas fait l'objet d'un mandat hypothécaire à l'exception :

- de l'inscription hypothécaire prise au premier bureau des hypothèques de Liège sous les références 35I1706201004845 en vertu d'un acte d'ouverture de crédit de quatre cent douze mille euros (412.000€) reçu le premier juin deux mil dix par le notaire Alain DELIEGE, à Liège, pour un montant en principal de cinquante mille euros (50.000,00€) ;

- Du mandat hypothécaire conféré au profit de Dexia Banque en vertu d'un acte reçu le premier juin deux mil dix par le notaire Alain DELIEGE, à Liège, pour un montant en principal de trois cent soixante-deux mille euros (362.000,00€).

Registre des gages et réserve de propriété

La société partiellement scindée confirme :

- avoir payé toutes les sommes dues relatives aux travaux qu'il aurait effectués ou fait effectuer dans les biens ;

- que 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.

En conséquence, la société partiellement scindée déclare que les biens peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quittance et libre de toute inscription en la matière.

Propriété – Jouissance

La société partiellement scindée déclare que le bien transféré aux présentes est occupée par la société en cours de scission.

La société à constituer aura la propriété et la libre jouissance par la prise en possession réelle à partir de ce jour à charge d'en payer et supporter les impôts, taxes et charges généralement quelconques à partir de la même date.

Etat du bien

La société à constituer prendra le bien dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

Le bien est transféré avec ses vices apparents et cachés. La société partiellement scindée ne sera tenue à aucune garantie du chef de vices apparents ou cachés du sol, du sous-sol, du bâtiment et des installations mais dans la mesure où la société partiellement scindée ne les connaissait pas. Elle déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés.

Contenance – indications cadastrales

La contenance indiquée n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins même supérieure au vingtième étant au profit ou à la perte de la société à constituer.

Les indications cadastrales sont données à titre de simples renseignements administratifs mais sans garantie.

Les parties ont déclaré avoir vérifié à l'instant au moyen du plan cadastral et/ou du géomètre, la configuration du bien et confirmer que l'implantation des constructions reprises sur ledit plan semble correspondre au bien négocié et visité.

Mitoyennetés – Servitudes – Conditions spéciales

Le bien est transféré avec toutes ses mitoyennetés et ses servitudes actives et passives.

Le bien est transféré sans garantie des mitoyennetés ou non mitoyennetés des murs et des clôtures. La société partiellement scindée déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de conventions à ce titre.

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

La société partiellement scindée déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle et qu'elle n'a concédé lui-même aucune servitude.

La société partiellement scindée déclare également que son titre de propriété ne révèle l'existence d'aucune servitude ou conditions spéciales.

Assurance

Le transfert du risque à la société à constituer s'effectue à l'instant. La société à constituer fera dès à présent son affaire de l'assurance du bien contre tous risques à l'entière décharge de la société partiellement scindée.

Subrogation

La société partiellement scindée déclare subroger la société à constituer, sans garantie, dans tous les droits et actions qu'il pourrait avoir à exercer contre tous tiers et pour quelque motif que ce soit relativement au bien.

Garantie décennale – Assurance de l'entrepreneur

La société à constituer est purement et simplement subrogée dans tous les droits dont la société partiellement scindée est titulaire dans le cadre de la garantie décennale.

La société partiellement scindée déclare qu'elle n'a pas fait exécuter des travaux pour lesquels un permis d'urbanisme a été délivré après le 1er juillet 2018. En conséquence, il n'y a pas lieu de remettre à la société à constituer l'attestation d'assurance.

Contrats de raccordements

La société à constituer fera, le cas échéant, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement pouvant exister (eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution, etc).

Autres contrats particuliers

La société partiellement scindée déclare que les biens ne font l'objet d'aucun contrat particulier qui devrait être poursuivi par la société à constituer, telle une convention de livraison de gaz.

Information circonstanciée

La société partiellement scindée déclare que :

- le bien est situé en zone d'habitat;
- le bien ne fait l'objet d'aucun permis de lotir, permis d'urbanisation, permis de bâtir ou permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur, à l'exception de ce qui est éventuellement repris ci-après.

Le notaire instrumentant réitère ces informations au vu de la lettre reçue de la Ville de Liège le 19 janvier 2024.

La société bénéficiaire reconnaît avoir reçu une copie dudit courrier lequel stipule notamment ce qui suit :

« En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 21 décembre 2023 relative au bien mentionné ci-dessus, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial.

Informations extraites du portail cartographique du Gouvernement d'Informations géographiques :

•Parcelle concernée

Division: LIEGE 6 DIV

Section : C

Numéro: C 642 Z 7

INS: 62063

Surface calculée: 1.71 ares

Adresse de la parcelle (Source :ICAR) : Boulevard Emile-de-Laveleye 40, 4020 Liège

•Plan de secteur

Nom du plan du secteur d'aménagement :

LIEGE

1 Zone(s) d'affectation:

Habitat (100% soit 1.71 ares)

Surcharges du plan de secteur

Prescriptions supplémentaires

Prescription supplémentaire : Non

Avant-projet et projet de modification du plan de secteur

Infrastructures en avant-projet ou projet : Non

Périmètres des avant-projets et projets : Non

•Guide Régionaux d'Urbanisme

Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme: Non

Code carto : 62063-RCB-0001-01

Parcelle située en GRU – Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non

Parcelle située en GRU – Accès aux personnes à mobilité réduite : Oui

Code carto 62063-RMR-0001-01

Libellé : Liège

Historique du dossier : arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001

Liendoc : Ici

Parcelle située en GRU- Enseigne et dispositifs de publicité : Oui

Code carto 62063-REP-0001-01

Libellé : Liège

Historique du dossier : arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991

Liendoc : Ici

Parcelle située en GRU- Qualité acoustique des constructions : Non

- Guides Communaux d'Urbanisme
- Parcelle située en GCU – Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme : Non
- Parcelle située à GCU – Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse : Oui
- Code carto : 62063-RCB-0002-01
- Libellé : Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts
- Historique dossier : arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté))
- Liendoc : Ici
- Schéma de développement communal
- Parcelle située en SDC- Anciennement schéma de structure communaux : Non
- Permis d'Urbanisation
- Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. Lotissement): non
- Rénovation urbaine
- Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
- Préemption en Amercoeur : sans objet
- Revitalisation urbaine
- Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
- Sites à réaménager (SAR)
- Parcelle située dans un SAR: Non
- Périmètre de reconnaissance économique
- La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
- Schéma d'Orientation local
- Parcelle concernée par un SOL : Non
- Périmètre de remembrement urbain
- Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
- Zones d'assainissement
- 1 type(s) de zone(s) :
- Collectif (RAC)
- Aléa d'inondation
- La parcelle n'est située dans aucune zone
- Axe de ruissellement concentré
- Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : Non
- Zone de prévention des captages (SPW)
- Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non
- Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non
- Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : No
- Parc naturel
- Parcelle située dans un parc naturel: Non
- ADESA – Points et lignes (PVR/LVR)
- Sélection située dans un PIP : Non
- Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : Non
- Zone Natura 2000
- Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
- Zone Natura 2000 (100m)
- Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
- Servitudes
- Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle : NON
- Wateringue
- Parcelle contenant une wateringue : Non
- Canalisations de gaz Fluxys
- Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non
- Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
- Seveso
- Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non
- Zones contours des entreprises SEVESO: Non
- Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non
- Zones vulnérables SEVESO: Non
- Banque de données de l'Etat des Sols :
- Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art.12§2 et 3 du Décret) : Non
- Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12§4 du Décret) : Non
- Zones de consultation obligatoires du sous-sol
- La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines
- La parcelle n'a pas une présence de puits de mines

La parcelle a une présence potentielle d'anciens puits de mines

La parcelle n'a pas une présence de minières de fer

La parcelle n'a pas une présence de karst

•Cavité souterraine d'intérêt scientifique

Parcelle située dans une cavité: Non

• Eboulement

Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non

La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non

•Patrimoine - Biens classés et zones de protection

Parcelle contenant un monument classé : Non

Parcelle contenant un site classé : Non

Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non

Parcelle contenant un site archéologique classé : Non

Parcelle contenant une zone de protection : Non

•Inventaire du patrimoine immobilier culturel :

Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non

•Carte archéologique

La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non

•Chemin de Grande Communication (Liège)

Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non

•Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers

Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

•Données AIDE :

La parcelle est traversée par un ouvrage : NON

La parcelle est traversée par un égout : NON

La parcelle est traversée par un collecteur : NON

La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé : NON».

Informations urbanistiques – contrôle subsidiaire du notaire

Le notaire instrumentant a attiré l'attention de la société à constituer sur l'importance ou la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche qui a été effectuée par le notaire conformément à la législation applicable, la conformité du bien en s'adressant au service de l'urbanisme, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués en contravention avec les prescriptions urbanistiques.

Le notaire rappelle que son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle de la société partiellement scindée et que cette obligation ne porte pas sur les constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (architecte, géomètre, administration, ...), afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués en contravention avec les prescriptions urbanistiques.

Engagement de la société partiellement scindée

La société partiellement scindée déclare :

- qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial (CoDT) ;

- ne pas avoir réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7° ;

- qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Sur interpellation du notaire et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui, la société partiellement scindée déclare qu'à sa connaissance le bien n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'elle a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, la société partiellement scindée déclare qu'elle ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son titre de propriété.

Information générale

Il est en outre rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial (CoDT), ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

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

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

Règlement général sur la protection de l'environnement

A l'exception de ce qui serait éventuellement repris ci-avant, la société partiellement scindée déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;

- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine ;

- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code wallon du Patrimoine ;

- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux D.VI.17 et suivants du Code du Développement Territorial (CoDT) ;
- ne fait pas l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité ;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

Etat du sol

1. Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a expliqué la portée des dispositions du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols et a attiré leur attention sur la portée de la responsabilité et sur le devoir d'information des parties.

2. La société « REPAIRES » à constituer reconnaît avoir été mis en possession antérieurement de l'extrait de la banque de données de l'état des sols délivré le 22 janvier 2024, dont le contenu est le suivant :

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

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 § 4) ? : Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols."

Cela signifie qu'aucune information n'est connue de l'administration wallonne à l'heure actuelle. L'attention des parties est attirée sur le fait que cette circonstance ne permet pas d'écarter à elle seule l'absence de conséquences juridiques et financières découlant de l'application éventuelle du décret relatif à la gestion et l'assainissement des sols.

Aucune étude de sol d'orientation et de caractérisation n'ayant été réalisée sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

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

La société à constituer accepte que la société partiellement scindée soit exonérée à son égard de toute charge et de tout recours concernant une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.

4. Interpellée à propos de la destination qu'elle entend assigner au bien, la société bénéficiaire déclare qu'elle entend l'affecter à l'usage suivant : « Résidentiel », les parties déclarant que la destination projetée ne rentre pas dans le champ contractuel.

Dès lors, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que la contrepartie de l'apport a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que la société bénéficiaire de la cession accepte expressément.

En conséquence, seule la société bénéficiaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

La présente résolution est adoptée à l'unanimité.

Citerne à mazout

L'attention des parties a été attirée sur les réglementations applicables en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

La société partiellement scindée déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ou plus.

Permis d'environnement

La société partiellement scindée déclare que le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'environnement (classe I et II) ni d'une déclaration préalable (classe III).

Dossier d'intervention ultérieure

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, la société partiellement scindée a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

La société à constituer reconnaît être avertie quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage ;
2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions ;
3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

SEPTIEME RESOLUTION – AUGMENTATION DU CAPITAL ET MODIFICATION DE L'ARTICLE DES STATUTS Y RELATIF

En conséquence de la scission, le capital de la société s'élève à soixante mille huit cent soixante-quatre euros (60.864€).

En conséquence, l'assemblée générale décide d'augmenter le capital à concurrence de six cent trente-six euros (636€), pour le porter de soixante mille huit cent soixante-quatre euros (60.864€) à soixante et un mille cinq cents euros (61.500€), par incorporation au capital d'une somme de six cent trente-six euros (636€) euros, à prélever sur les réserves immunisées de la société (s'élevant à mille deux cent cinquante-sept euros -1.257€- avant ce prélèvement), sans émission de nouvelles actions.

En conséquence, l'article 5 des statuts est modifié comme suit :

« Article 5: Capital de la société

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

Il est représenté par SIX CENT SEPTANTE-CINQ (675) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale. »

HUITIEME RESOLUTION – DECISION D'ADAPTER LES STATUTS DE LA SOCIETE AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 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.

NEUVIEME RESOLUTION – ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS EN CONCORDANCE AVEC LE CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS, SANS MODIFICATION DE L'OBJET DE LA SOCIETE

Comme conséquence de la résolution précédente, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans toutefois apporter une modification à son objet.

L'assemblée générale déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

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

Article 1: Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée « BUREAU D'ETUDES DELTA G.C. ».

Article 2: Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

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

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

Article 3: Objet

La société a pour objet l'entreprise, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, des activités suivantes :

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, dans la mesure où l'exercice de ces activités n'est pas en infraction ou en contrariété avec une ou plusieurs dispositions légales ou réglementaires qui soumettraient ces activités à des conditions d'accès, d'exercice de la profession ou autres les études relatives à la construction et aux techniques connexes, telles que les études de stabilité et d'équipement des bâtiments et ouvrages d'art, les études d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et tout ce qui s'y rapporte directement ou indirectement.

Elle pourra accomplir toutes opérations industrielles, financières, commerciales ou civiles, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et s'intéresser de toutes manières dans toutes sociétés ou entreprises dont les activités seraient de nature à favoriser la réalisation de son objet social.

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 soixante et un mille cinq cents euros (61.500€).

Il est représenté par SIX CENT SEPTANTE-CINQ (675) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale.

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.

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

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

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

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des titulaires de titres par courrier électronique, ou,

pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques.

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

Si la totalité de l'augmentation de capital ou de l'émission n'a pas été souscrite en vertu de ce qui précède, 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-propriétaire, 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.

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

Article 8: Appels de fonds

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

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

Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal. L'appel est notifié aux actionnaires par lettre recommandée (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 légal, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

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

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

Titre III: Titres

Article 9: Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives, elles 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-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec mention de leurs droits respectifs.

Article 10: Nature des autres titres

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

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

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

Article 11: Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

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

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

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

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

Si une action est donnée en gage, les droits y afférents sont exercés par le débiteur-gagiste.

Article 12: Cession et transmission des actions

Sous réserve des dispositions d'un pacte d'actionnaires, les dispositions suivantes sont applicables.

Droit de préférence

Toute cession entre vifs ou transmission pour cause de mort est soumise préalablement à un droit de préférence exercé par chacun des actionnaires proportionnellement à la partie du capital qu'il représente.

L'actionnaire qui désire céder tout ou partie de ses actions à un tiers, doit en informer le conseil 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.

Le conseil d'administration notifie cette communication aux autres actionnaires, dans les quinze jours de la réception de la demande d'agrément.

Les actionnaires peuvent exercer leur droit de préemption au plus tard dans le mois de la notification de cette offre par le conseil d'administration.

Ils peuvent, dans ce même délai, renoncer expressément à l'exercice de leur droit de préemption. L'absence de réponse dans le délai accordé vaut 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'exerce pas ou n'exerce 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.

Le conseil d'administration notifie les actionnaires qui ont entièrement exercé leur droit de préemption et fixe, au besoin, un nouveau délai de quinze jours après la notification, dans lequel les intéressés peuvent 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 le conseil 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, la vente aura lieu pour les actions pour lesquelles le droit de préemption a été exercé et le conseil d'administration peut proposer un tiers candidat-cessionnaire pour les actions pour lesquelles le droit de préemption n'a pas été exercé. Si le conseil d'administration n'a pas trouvé de tiers candidat-cessionnaire dans le mois, les actions peuvent être librement cédées au candidat-cessionnaire original.

Les actions pour lesquelles le droit de préemption a été exercé conformément aux alinéas précédents, sont acquises au prix offert par le candidat-cessionnaire.

A 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. A 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 le mois de sa désignation. Le conseil d'administration doit notifier ce prix au cédant et au cessionnaire qui ont exercé leur droit de préemption dans les quinze jours après qu'il en ait été informé.

Si le prix fixé par l'expert est supérieur ou inférieur de cinq 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 au conseil d'administration par lettre recommandée, dans les quinze jours à dater de la notification par le conseil d'administration, du prix fixé par l'expert.

Si la renonciation par les actionnaires qui ont exercé leur droit de préemption a 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 que 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 de 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.

Les dispositions concernant les cessions entre vifs s'appliquent mutatis mutandis aux transmissions pour cause de mort.

Les ayants droit de l'actionnaire décédé seront tenus de faire connaître leur qualité d'héritier ou de légataire au conseil d'administration de la société dans les trois mois du décès.

Agrément

Après quoi, les actions sur lesquelles le droit de préférence n'aura pas été exercé ne pourront faire l'objet d'une cession entre vifs ou d'une transmission pour cause de mort que moyennant l'agrément du cessionnaire ou de l'héritier par la moitié des actionnaires représentant au moins trois-quarts du capital.

Les héritiers qui ne peuvent devenir actionnaires ont droit à la valeur des actions transmises.

Le prix de rachat est payable au plus tard dans l'année qui suit le jour du rachat. Les héritiers, légataires, créanciers et ayants droit d'un actionnaire qui n'ont pas pu prendre la qualité d'actionnaire ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit provoquer l'apposition de scellés sur les biens ou valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Titre IV: Administration et représentation

Article 13: Composition du conseil d'administration

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

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

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

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

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

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

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

Article 14: Présidence du conseil d'administration

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

Le conseil peut également nommer un vice-président.

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

Article 15: Convocation du conseil d'administration

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

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

Article 16: Délibérations du conseil d'administration

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

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

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

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

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

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

Article 17: Procès-verbaux du conseil d'administration

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

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont signés par l'administrateur-délégué.

Article 18: Pouvoirs du conseil d'administration

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

Article 19: Gestion journalière

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

Le conseil d'administration détermine s'il agisse seul ou conjointement.

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

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

Article 20: Représentation de la société

1. Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés :

- par deux administrateurs, pour tous les actes, quels qu'ils soient ;

- par un administrateur-délégué.

2. Il-elle-ils ne doit(nt) pas prouver ses-leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

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

Article 21: Rémunération des administrateurs

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

Titre V: Contrôle de la société

Article 22: Nomination d'un ou plusieurs commissaires

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

Titre VI: Assemblée générale

Article 23: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le troisième mardi du mois de novembre à quatorze 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.

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.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit d'assister à l'assemblée générale. Ils disposent en outre du droit à l'information.

Article 24: Admission à l'assemblée générale

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres.

Article 25: Représentation à l'assemblée générale

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

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

Article 26: Liste de présences

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

Article 27: Vote par correspondance

Tout actionnaire peut voter par correspondance.

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

- l'identité de l'actionnaire
- sa signature et la date et le lieu de signature
- le nombre (éventuellement: et la forme) des actions pour lesquelles il prend part au vote
- la preuve que les formalités d'admission à l'assemblée générale ont été accomplies
- l'ordre du jour de l'assemblée générale
- le mode de vote de l'actionnaire sur chaque proposition: pour, contre ou abstention.

Pour être valable, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard vingt-quatre heures avant l'assemblée générale à l'organe d'administration à l'adresse e-mail de la société.

Article 28: Composition du bureau

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

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

Le président désigne un secrétaire.

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

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

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

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

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

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

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

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par tous les administrateurs indiquant que la décision signée par tous les

actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

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

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

Article 31: Droit de vote

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

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

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.

Article 32: Prorogation de l'assemblée générale

Le conseil 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: Procès-verbaux de l'assemblée générale

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

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

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

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

Article 34: Exercice social – Comptes annuels

L'exercice social commence le premier juillet d'une année et se termine le trente juin de l'année suivante.

Article 35: Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

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

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

Article 36: Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

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

Cependant, ce paiement doit se faire avant la fin de l'exercice social au cours duquel a été fixé le montant du dividende.

Le conseil 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 37: Désignation des liquidateurs

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

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

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

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

Article 38: Pouvoirs des liquidateurs

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

Article 39 : Mode de liquidation

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

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

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

Titre IX: Dispositions diverses

Article 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: Election 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.

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.

DIXIEME RESOLUTION - ADMINISTRATEURS

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction des administrateurs actuels, mentionnés ci-après :

- La SRL « RACAGNAC », société à responsabilité limitée, ayant son siège à 4000 Liège, Rue Vivegnis 432, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0890.314.104; société constituée suivant acte reçu par le notaire soussigné le 22 juin 2007, publié aux annexes du Moniteur Belge du 4 juillet 2007 sous le numéro 07095891 et dont les statuts ont été modifiés par procès-verbal rédigé par le notaire soussigné le 12 décembre 2023, publié aux annexes du Moniteur belge le 5 janvier 2024 sous le numéro 0306843ici représentée par son administrateur, Monsieur CADORIN, Jean-François Marie Bernard Luc, né à Liège le 17 octobre 1970, domicilié à 4000 Liège, Rue Vivegnis 432;

- Monsieur FRANSSEN, Jean Marc Henri Julien Ghislain, né à Bolland le 17 mai 1959, domicilié à 4670 Blégnny, Rue Joséphine Oury 9 ;

- Monsieur LEBRUN, Nicolas Joël Yves, né à Seraing le 29 juillet 1986, domicilié à 4630 Soumagne, Rue de la Haisse 20 ;

- Monsieur BRULS Aloïs, né à Waimies le 22 novembre 1941, domicilié à 4130 Tilff, rue de la Grotte 57, pour lequel il a été mis fin aux fonction d'administrateur en date du 30 juin 2023. Cette démission est donc confirmée à cette susdite date.

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

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

Sont appelés à la fonction d'administrateurs :

- La SRL « RACAGNAC », société à responsabilité limitée, ayant son siège à 4000 Liège, Rue Vivegnis 432, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0890.314.104; société constituée suivant acte reçu par le notaire soussigné le 22 juin 2007, publié aux annexes du Moniteur Belge du 4 juillet 2007 sous le numéro 07095891 et dont les statuts ont été modifiés par procès-verbal rédigé par le notaire soussigné le 12 décembre 2023, publié aux annexes du Moniteur belge le 5 janvier 2024 sous le numéro 0306843, ici représentée par son administrateur, qui sera le représentant permanent, Monsieur CADORIN, Jean-François Marie Bernard Luc, né à Liège le 17 octobre 1970, domicilié à 4000 Liège, Rue Vivegnis 432, ici présent et qui accepte.

- Monsieur FRANSSEN, Jean Marc Henri Julien Ghislain, né à Bolland le 17 mai 1959, domicilié à 4670 Blégnny, Rue Joséphine Oury 9 ici présent et qui accepte.

- Monsieur LEBRUN, Nicolas Joël Yves, né à Seraing le 29 juillet 1986, domicilié à 4630 Soumagne, Rue de la Haisse 20, ici présent et qui accepte.

Leur mandat est gratuit jusqu'à décision d'assemblée générale ultérieure.

ADMINISTRATEUR-DELEGUE

A l'instant, l'organe d'administration désigne La SRL « RACAGNAC », société à responsabilité limitée, ayant son siège à 4000 Liège, Rue Vivegnis 432, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0890.314.104; société constituée suivant acte reçu par le notaire soussigné le 22 juin 2007, publié aux annexes du Moniteur Belge du 4 juillet 2007 sous le numéro 07095891 et dont les statuts ont été modifiés par procès-verbal rédigé par le notaire soussigné le 12 décembre 2023, publié aux annexes du Moniteur belge le 5 janvier 2024 sous le numéro 0306843, ici représentée par son administrateur qui sera le représentant permanent, Monsieur CADORIN, Jean-François Marie Bernard Luc, né à Liège le 17 octobre 1970, domicilié à 4000 Liège, Rue Vivegnis 432, ici présent et qui accepte.

L'administrateur délégué pourra agir seul.

ONZIEME RESOLUTION – ADRESSE DU SIEGE

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à 4020 Liège, Boulevard Emile de Laveleye, 40.

DOUZIEME RESOLUTION - APPROBATION DU PROJET D'ACTE CONSTITUTIF ET DES STATUTS DE LA SOCIETE A CONSTITUER, CONFORMEMENT A L'ARTICLE 12 :85 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

L'assemblée approuve le projet des statuts de la société à responsabilité limitée « REPAIRES » à constituer par voie de scission. L'objet de la société à constituer correspond à celui prévu dans le projet de scission.

L'assemblée décide de déléguer la représentation de la présente société scindée aux opérations de constituer de la société à responsabilité limitée « REPAIRES » aux mandataires désignés ci-après :

-La SRL « RACAGNAC », société à responsabilité limitée, ayant son siège à 4000 Liège, Rue Vivegnis 432, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0890.314.104; société constituée suivant acte reçu par le notaire soussigné le 22 juin 2007, publié aux annexes du Moniteur Belge du 4 juillet 2007 sous le numéro 07095891 et dont les statuts ont été modifiés par procès-verbal rédigé par le notaire soussigné le 12 décembre 2023, publié aux annexes du Moniteur belge le 5 janvier 2024 sous le numéro 0306843, ici représentée par son administrateur qui sera le représentant permanent, Monsieur CADORIN, Jean-François Marie Bernard Luc, né à Liège le 17 octobre 1970, domicilié à 4000 Liège, Rue Vivegnis 432 ;

-Monsieur FRANSSEN, Jean Marc Henri Julien Ghislain, né à Bolland le 17 mai 1959, domicilié à 4670 Blégny, Rue Joséphine Oury 9 ;

-Monsieur LEBRUN, Nicolas Joël Yves, né à Seraing le 29 juillet 1986, domicilié à 4630 Soumagne, Rue de la Haisse 20.

Ils ont notamment pour mission de veiller à :

1) L'inscription dans la comptabilité des éléments actifs et passifs, corporels et incorporels, droits et engagements, qui lui sont transférés par voie de scission ;

2) La répartition entre les actionnaires de la présente société partiellement scindée des actions nouvelles créées par la société à responsabilité limitée proportionnellement à leurs droits dans la présente société partiellement scindée suivant les règles décrétées ci-dessus ;

3) Dans le cadre de ce transfert par voie de scission, le représentant ci-dessus désigné peut, en outre :

- déclarer avoir connaissance des statuts de la société « REPAIRES » ;

- déclarer avoir connaissance de tous les documents préalables à l'acte constitutif de la société « REPAIRES » ;

- subroger la société « REPAIRES » dans tous les actes rectificatifs ou complémentaires à dresser en cas d'erreur ou d'omission dans l'énonciation des biens transférés tels qu'ils figureront dans l'acte constitutif de la société « REPAIRES » ;

- déléguer sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, tout ou partie de leurs pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe ;

- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux, registres, élire domicile, substituer et en général faire le nécessaire.

La présente résolution est adoptée à l'unanimité.

TREIZIEME RESOLUTION – CONSTATATION DE LA REALISATION DE LA SCISSION PARTIELLE DE LA SOCIETE PAR CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE SOCIETE

L'assemblée constate :

- que la présente société a pris la décision de se scinder partiellement par constitution d'une nouvelle société et par transfert d'une partie de son patrimoine à la société « REPAIRES » ;

- qu'en conséquence, la scission ne sortira ses effets que lorsque la société à responsabilité limitée « REPAIRES » issue de la scission aura été constituée, conformément à l'article 12 :86 du Code des Sociétés et des Associations.

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

Conformément à l'article 12 :84, alinéa 3, du Code des Sociétés et des Associations, le notaire soussigné atteste, après vérification l'existence et la légalité tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Notaire Vincent Bodson

Déposé en même temps :

-une expédition de l'acte ;

-une expédition de l'acte de constitution de la nouvelle société ;

-la coordination des statuts ;

-rapport de l'organe de gestion ;

-rapport du réviseur d'entreprise.