



Volet B

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

 Réservé
au
Moniteur
belge


24114835

 TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT

19 JUL. 2024

 DIVISION MONS
Greffe

N° d'entreprise : 0418 210 550

Nom

(en entier) : MARECHAL-SERVICE

(en abrégé) :

Forme légale : Société Anonyme

Adresse complète du siège : Rue de Cipluy 455 à 7033 CUESMES

Objet de l'acte : SCISSION PARTIELLE - MISE EN CONFORMITE DES STATUTS

Aux termes d'un acte reçu le trois juillet deux mille vingt-quatre par Maître Julien FRANEAU, Notaire à Mons contenant procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme MARECHAL-SERVICE ayant son siège à 7033 Cuesmes (Mons), Rue de Cipluy 454, immatriculée sous le numéro 0418.210.550. Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître GAUCHE Charles, alors Notaire à Mons, en date du 21 avril 1978, dont les statuts ont été modifiés depuis la dernière fois aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTTIAU Albert, alors Notaire à Asquillies, en date du 26 juin 2001, publiés aux Annexes du Moniteur Belge du 17 août suivant sous le numéro 20010817-142. Il est extrait ce qui suit :

L'assemblée générale a adopté à l'unanimité des voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION : FORMALITES PREALABLES

A 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 l'organe d'administration de la société scindée le 12 mars 2024.

Ce projet a été dressé par acte sous seing privé et contient les mentions prescrites par l'article 12:75 du Code des sociétés et des associations. Il a été déposé en date du 12 mars 2024 au greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut division Mons étant le greffe du tribunal de l'entreprise dans le ressort duquel est établi le siège de la société scindée.

Ce projet a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 17 avril 2024 sous le numéro 24062557.

b. Les rapports de gestion de la Société relatifs aux trois derniers exercices (la société n'a pas nommé de commissaire);

c. Les comptes annuels des trois derniers exercices de la Société.

DEUXIEME RESOLUTION : EXAMEN DES DOCUMENTS VISÉS AU POINT 1 DE L'ORDRE DU JOUR

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

L'assemblée n'émet pas de commentaire particulier sur le projet de scission et prend note des modifications apportées et reprises dans l'exposé du Président ci-dessus.

Une copie du projet de scission sera conservée dans les archives de la présente société ensemble avec une expédition du présent procès-verbal.

TROISIEME RESOLUTION : PROPOSITION DE RENONCER AU RAPPORT SPÉCIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 12:81 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

Chaque actionnaire représenté comme dit, 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 prévus aux articles 12:77 et 12:80 du Code des sociétés en tant qu'ils concernent la présente société.

QUATRIEME RESOLUTION : PROPOSITION DE RENONCER AU RAPPORT DU REVISEUR CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 12:78 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

Chaque actionnaire représenté comme dit est, 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

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/07/2024 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

la rédaction et la communication des rapports de scission 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 anonyme à constituer et sur les modes d'évaluation adoptés, conformément à l'article 7:7 du Code des sociétés et des associations.

Ce rapport a été dressé par le réviseur d'entreprises désigné par la société à scinder, à savoir Monsieur NEVEUX Christian, réviseur d'entreprises au sein de la SRL « Christian NEVEUX, Julien ROGER & Associés, Réviseurs d'entreprises » à 7970 Beloeil, en date du 12 juin 2024, et conclut dans les termes suivants :

« 4. Conclusion du réviseur d'entreprises au fondateur de la Société à Responsabilité Limitée IMMO-SOL

Conformément à l'article 5:7 du CSA, nous présentons notre conclusion au fondateur de la Société à Responsabilité Limitée IMMO-SOL (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 décembre 2023.

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

Concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 5:7 CSA, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport spécial du fondateur à la date du 28 mai 2024 et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

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

Nous concluons également que les modes d'évaluation appliqués pour l'apport en nature conduisent à la valeur des apports et cette dernière correspond au moins à la valeur de l'apport mentionné dans l'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 28.989,28 EUR, correspond à la valeur comptable des éléments de l'actif et du passif telle qu'elle figurait dans les comptes au 31 décembre 2023 de la SA MARECHAL-SERVICE (société scindée) et le mode d'évaluation appliqué trouve sa justification dans la loi.

La rémunération réelle pour l'apport en nature d'un montant net de 28.989,28 € effectué par l'apporteur consiste en l'émission de 1.250 actions de la SRL IMMO-SOL, actions sans désignation de valeur attribuées comme suit :

Mr Jean-Luc Maréchal 1 action
Mr Christophe Maréchal 1 action
Mme Vanessa Maréchal 1 action
La SA CLIMATSOL 1.247 actions

Le nombre d'actions nouvelles à créer en contrepartie de l'apport est conventionnel. Il sera créé 1.250 actions en contrepartie de l'apport.

No fairness opinion

Conformément à l'article 5:7 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 de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération ("no fairness opinion").

Responsabilité du fondateur relative à

- l'apport en nature

Le fondateur est responsable :

- 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 le fondateur 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 de l'apport.

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi en vertu des articles 5:7 CSA dans le cadre de l'opération de scission partielle de la SA MARECHAL-SERVICE par apport en nature à la SRL IMMO-SOL et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Fait à Beloeil, le 12 juin 2024. »

CINQUIEME RESOLUTION : SCISSION DE LA SOCIÉTÉ

Sous condition suspensive de la constitution de la société nouvelle et de la réalisation effective du transfert, l'assemblée décide de scinder partiellement la présente société sans qu'elle cesse d'exister (sans

dissolution), par constitution d'une nouvelle société qui sera dénommée « IMMO-SOL » et par transfert à celle-ci, conformément au projet de scission, d'une partie du patrimoine actif et passif de la Société.

Cette scission se réalisera par voie de transfert à ladite nouvelle société d'une partie du patrimoine de la société scindée, sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2023, des différents éléments décrits dans le projet de scission.

Dans le cas où un élément du patrimoine actif et/ou passif ne serait pas attribué expressément ci-dessus, et que l'interprétation du projet de scission partielle ne permettrait pas de décider de la répartition de cet élément, celui-ci ou sa contre-valeur serait attribué à la société partiellement scindée, la société à responsabilité limitée « IMMO-SOL ».

L'apport des éléments actifs et passifs se fera sur base de la situation comptable de la société anonyme « MARECHAL-SERVICE » au 31 décembre 2023.

Les éléments actifs et passifs de la société scindée seront apportés avec effet comptable et fiscal (impôts directs) au 1er janvier 2024, toutes les opérations effectuées à partir de cette date étant réputées faites pour compte, aux profits et risques de la société bénéficiaire de l'apport, à charge pour celle-ci de supporter tout le passif, d'exécuter tous engagements et obligations, de garantir les apporteurs contre toutes actions.

L'effet comptable et fiscal (impôts directs) de la scission sera donc arrêté au 1er janvier 2024.

La société « IMMO-SOL » aura la propriété et la jouissance de l'ensemble des biens et droits apportés à partir de l'acte authentique de constitution par apport en nature.

La société « IMMO-SOL » sera substituée et subrogée dans tous les droits, obligations et actions pouvant exister au nom de l'apporteuse et relatifs aux biens apportés.

L'assemblée décide que l'apport en nature qui a été évalué à vingt-huit mille neuf cent quatre-vingt-neuf euros vingt-huit centimes (28.989,28 €) sera rémunéré par l'émission de mille deux cent cinquante (1.250) nouvelles actions de la société bénéficiaire à constituer « IMMO-SOL ».

Un montant de vingt-huit mille neuf cent quatre-vingt-neuf euros vingt-huit centimes (28.989,28 €) sera porté dans le compte « capital souscrit » de la société « IMMO-SOL », conformément à l'article 3:56 juncto 3:77 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

Ces mil deux cent cinquante (1.250) actions auront les droits et obligations déterminés par le projet de statuts de la SRL « IMMO-SOL » et participeront aux résultats de la société dès le dépôt au greffe de l'acte constitutif de la nouvelle société.

Il n'y aura pas de soulte en espèce ni autrement.

SIXIEME RESOLUTION : DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS D'ACTIFS ET DE PASSIFS À TRANSFÉRER A.ACTIVEMENT

1/ Transfert de propriété des biens immeubles et des droits réels immobiliers suivants :

DESCRIPTION DES BIENS

VILLE DE MONS – sixième division - CUESMES

1)Une propriété rurale sise Rue de Cibly numéros 454 et 454 +, avec dépendances, hangars et terrain en nature de cour et jardin, cadastrée à l'état de maison et d'atelier, cadastrés suivant titre section C partie des numéros 606D et 606E, et cadastrés suivant extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section C numéros 0606HP0000 et 0606KP0000, d'une contenance de dix huit ares vingt-neuf centiares (18a29ca).

Revenu cadastral non indexé : deux mil huit cent dix-sept euros (2.817,00 €)

Rappel de plan : Tel que ce bien est figuré et délimité sous liseré vert repères EFCD, en un plan dressé par Monsieur PAPIN Michel, géomètre expert immobilier à Eugies (Frameries) le 17 avril 1983, lequel plan est resté annexé à un acte de vente reçu par Maître BOUTTIAU Albert, alors Notaire à Asquillies (Quévy), le 15 septembre 1983, transcrit au 1er Bureau des hypothèques de Mons le 6 octobre suivant volume 4736 numéro 80.

2)Une batterie de trois garages sur et avec terrain, sis Rue de Cibly 431 +, cadastrée suivant titre section B numéros 1002W et 1002P et suivant extrait de matrice cadastrale récent section B numéros 1002PP0000 et 1002WP0000, d'une contenance de sept ares vingt centiares (7a20ca).

Revenu cadastral non indexé : cent soixante-trois euros (163,00 €)

ORIGINES DE PROPRIETE

En ce qui concerne le bien sous 1 :

Le bien appartient à la SA « MARECHAL SERVICE » pour l'avoir acquis de Monsieur PIERART Léon Hector, Madame PIERART Léonce Clément Rita et Madame PIERART Eva Julia, aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTTIAU Albert, alors Notaire à Asquillies, en date du 29 décembre 1983, acte dûment transcrit.

En ce qui concerne le bien 2 :

Le bien appartient à la SA « MARECHAL SERVICE » pour l'avoir acquis de Madame GERIN Georgette Zélia, et de Monsieur GERIN Victor Rupert Théodore, aux termes d'un acte reçu par Maîtres LENOIR Geneviève et Jacques HAMAIDE, alors Notaires à Mons, en date du 3 juillet 1989, acte dûment transcrit.

CONDITIONS

1/ La société prendra les biens dans l'état où ils se trouvent avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, qui peuvent les grever ou les avantager sauf à elle de faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls. La société à scinder déclare n'en avoir personnellement concédé aucune.

La société à scinder ne garantit en rien la contenance énoncée et la différence entre celle-ci et la contenance réelle même supérieure au vingtième serait au profit ou à la perte de la société nouvellement constituée. Celle-ci n'aura aucun recours contre la société à scinder pour vétusté, vices apparents ou cachés

de construction ainsi que du sol et du sous-sol. La société à scinder déclare qu'à sa connaissance, les biens ne sont affectés d'aucun vice caché.

2/ Les compteurs et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité qui pourraient appartenir à des tiers ne font pas partie du transfert.

3/ La société nouvellement constituée aura la propriété à compter de ce jour, cependant d'un point de vue comptable à compter du 1er janvier 2024.

La société nouvellement constituée aura la jouissance des biens présentement apportés à compter de ce jour.

Il est précisé que les biens sont actuellement occupés.

4/ Les biens sont apportés pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

5/ La société nouvellement constituée aura à sa charge toutes les contributions, impôts et taxes généralement quelconques d'un point de vue comptable à partir du 1er janvier 2024.

6/ La société nouvellement constituée prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres.

Son attention a été attirée sur le fait que la société à scinder ne peut garantir que les immeubles apportés resteront assurés par son contrat pendant une durée déterminée.

La société nouvellement constituée a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

7/ Tous les droits et actions pouvant appartenir à la société à scinder relativement aux biens transférés font partie du présent transfert.

CONDITIONS SPECIALES

Concernant le bien sous 2 :

Il ressort du titre de propriété, à savoir l'acte du 3 juillet 1989 sus vanté, ce qui suit :

« L'acte prévanté reçu par le Notaire Jean GRIMARD, à Mons, le vingt-deux décembre mil neuf cent soixante-et-un, renferme les stipulations suivantes, ici littéralement transcrites, au sujet desquelles les acquéreurs seront subrogés dans les droits et obligations des vendeurs, sans recours contre eux et sans pouvoir les faire intervenir en quelque débat que ce soit :

« CONDITION SPECIALE »

Il est donné à connaître que l'acte de vente susvanté, reçu par le Notaire Derbaix, à Harvengt, le vingt-deux décembre mil neuf cent cinquante-six, ce qui suit :

« DEGATS MINIER »

Il est donné à connaître que dans l'acte de vente reçu par le Notaire Pierre GLINEUR, à Jemappes, en date du dix-sept juillet mil neuf cent trente-et-un, par la société anonyme des Charbonnages du Levant du Flénu à Cuesmes, à Monsieur et Madame Léon Laurent-Gelly, la clause ci-après a été insérée dans le dit acte : Comme condition essentielle de la présente vente sans laquelle elle n'eût pas eu lieu, il est expressément stipulé que les acquéreurs renoncent tant pour eux que pour leurs héritiers ou ayant-cause à titre universel ou particulier, de même que pour tous les acquéreurs et tous futurs propriétaires à quel titre que ce soit, à toutes indemnités pour dommages causés ou à causer au fonds ci-dessus décrit par les travaux souterrains pour quelle que cause que ce soit, fut-ce même par un défaut dans l'exploitation des mines, obligeant ainsi lesdits terrains à supporter sans indemnité les dommages causés par l'exploitation de la concession. Il est également expressément stipulé que cette disposition est consentie à titre de servitude grevant le bien en cause avec tous bâtiments qui pourraient y être élevés dans la suite au profit seul de la concession ci-après décrites appartenant à la société anonyme des Charbonnages du Levant du Flénu à Cuesmes, étant ainsi entendu qu'elle profitera de pleine droit à tous acquéreurs de tout ou partie de cette concession. »

Les acquéreurs devront respecter les stipulations qui précèdent et ils seront subrogés dans les droits et obligations des vendeurs des stipulations faites dans les actes antérieurs et ci)avant reproduites.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogée par le Notaire FRANEAU soussigné sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, la société à scinder déclare qu'il y a eu des travaux effectués par elle aux biens apportés depuis le premier mai deux mille un. Elle remet à l'instant le dossier d'intervention ultérieure à la société à constituer.

CODE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

La société nouvellement constituée devra, pour tout ce qui se rattache aux alignements, niveaux, trottoirs, accès aux égouts, construction, droit de bâtisse et sous tous autres rapports, se conformer aux prescriptions existantes des autorités compétentes.

La société à scinder déclare n'avoir pas connaissance de ce que les biens :

- soient soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du Code wallon de Développement Territorial (CoDTbis) ;
- aient fait ou fassent l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- soient concernés par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites à réaménager ;
- soient repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- soient repris dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » adoptés en application de l'article D.II.31 § 2 du Code wallon de Développement Territorial (CoDTbis) et plus généralement, soient repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du Code wallon de Développement Territorial (CoDTbis)

susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

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

Informations

La société nouvellement constituée déclare bien connaître la qualification donnée aux biens par l'Administration de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme ; elle déclare être informée de tous règlements et prescriptions qui pourraient exister relativement aux biens ci-avant décrits, pour s'en être enquis.

Il a été adressé par le Notaire Julien FRANEAU à la Ville de Mons en date du 19 avril 2024, l'avis prescrit en application du Code wallon de Développement Territorial (CoDTbis).

Auquel avis, la Ville de Mons a répondu ce qui suit textuellement reproduit, en date du 3 juin 2024 :

« A. Certificat d'urbanisme (Art. D.I.V.97)

Est situé au regard du Plan de secteur de Mons - Borinage adopté par A.E.R.W. du 09/11/1983 (MB. du 15/11/1984) : zone agricole (681002IO0P000) ; zone d'habitat (681002IO0P000) ; zone d'habitat (681002IO0W000) ; zone d'habitat (6C0606IO0H000) ; zone agricole (60060600K000) ; zone d'habitat (6C0606IO0K000) ;

Est situé au regard du Schéma de développement communal adopté par A.E.R.W. du 16/10/2000 : Zone agricole (681002IO0P000) Zone d'habitat suburbain (681002IO0P000) 20ne d'habitat suburbain (681002IO0W000) Zone d'habitat suburbain (600606IO0H000) Zone agricole (6C0606IO0K000) 20ne d'habitat suburbain (6C0606IO0K000)

N'est pas soumis, en tout ou partie, pour des raisons de localisation, à l'application du règlement régional d'urbanisme

Est situé au regard du Guide Communal d'Urbanisme de Mons approuvé par AERW du 01/06/2006 est applicable : Aire C1. de la seconde couronne à habitat dense (681002/00P000) Aire D4. hors zones urbanisables (681002/00P000) Aire C1. de la seconde couronne à habitat dense (681002/00W000) Aire C1. de la seconde couronne à habitat dense (600606/00H000) Aire C1. de la seconde couronne à habitat dense (6C0606/00K000) Aire D4, hors zones urbanisables (6C0606/00K000).

N'est pas situé dans un schéma d'orientation local

N'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation

N'est pas situé dans un schéma de développement pluricommunal

N'est pas soumis à un droit de préemption par arrêté du Gouvernement

Fait l'objet des particularités suivantes :

N'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1 du CoDT

N'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 du CoDT

N'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 du CoDT

N'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du CoDT;

N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14 du CoDT;

N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 15 du CoPAT

N'est pas classé en application de l'article 16 du CoPAT

N'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 13 du CoPAT

N'est pas repris à l'inventaire régional du patrimoine en application de l'article 11 du CoPAT (pastille / non pastillé)

N'est pas exposé à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57 2° du COÛT

N'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 CoPAT

N'est pas frappé d'une servitude d'aspect architectural

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes :

N'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT

N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée au sens de l'article DN 57 4° du CoDT

N'est pas situé dans une réserve forestière au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

N'est pas situé dans un site Natura 2000 au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

Ne comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

Ne comporte pas une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57 4° du CoDT

N'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent

Est exposé à un risque naturel majeur (ruissellement) au sens de l'article D.IV. 57 3° du CoDT (voir annexe SPW DGO3)

N'est pas exposé à un risque naturel majeur (aléa d'inondation) au sens de l'article D.IV. 57 3° du CoDT

N'est pas repris à la Banque de Données de l'Etat des Sols

Autres renseignements liés au bien :

Bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le Bureau d'Etude de la Voirie situé rue Neuve 17 à 7000 Mons.

N'est pas situé le long d'une voirie régionale. est actuellement raccordable à l'égout (égout existant-zone d'assainissement collectif) sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH approuvé par AGW 22/12/2005).

B. Informations sur le statut administratif des biens (Article V.D.IV.99.I :

A fait l'objet depuis 1976 de 2 permis d'urbanisme :

Permis d'urbanisme n° AB 4187 relatif à la transformation d'une habitation autorisé le 14/02/1984 ;

Permis d'urbanisme n° AB 5289 relatif à la transformation de 2 immeubles autorisé le 02/10/1986 ; .

N'a pas fait l'objet d'un Permis d'environnement.

N'a pas fait l'objet d'un Permis Unique.

N'a pas fait l'objet d'un Permis Intégré (PIUR).

N'a pas fait l'objet d'un Permis Intégré (PIUN).

N'a pas fait l'objet, dans les deux dernières années, d'un Certificat d'Urbanisme n°1.

N'a pas fait l'objet d'un Certificat d'urbanisme n°2.

N'a pas fait l'objet d'une division.

N'a pas fait l'objet d'une Déclaration Urbanistique.

Ne fait pas l'objet d'un constat de travaux sans autorisation.

Ne fait pas l'objet d'un arrêté du Bourgmestre.

Ne fait pas l'objet d'un dossier de salubrité logement. »

Les parties déclarent avoir reçu copie dudit courrier.

Situation existante

La société à scinder garantit au la conformité des actes et travaux qu'elle a personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques. Elle déclare en outre qu'à sa connaissance les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Dans l'hypothèse où il existerait une infraction urbanistique, la société nouvellement constituée déclare en faire son affaire personnelle, à l'entière décharge de la société à scinder.

La société à scinder déclare que les biens sont affectés à usage de maison d'habitation et bureaux. Cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. La société à scinder ne prend aucun engagement quant à l'affectation que la société nouvellement constituée voudrait donner aux biens dans le respect des conventions mentionnées dans les conditions spéciales, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre la société à scinder.

La société à scinder déclare en outre que ces biens n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme, ni d'un certificat d'urbanisme, laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ces biens aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéas 1er à 3 et, le cas échéant, D.IV.4, alinéa 4 du Code wallon de Développement Territorial (CoDTbis), et qu'en conséquence, aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ces mêmes biens à l'exception de ce qui est éventuellement mentionné ci-avant.

En outre, le Notaire soussigné rappelle :

-qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéas 1ers à 3 et, le cas échéant, D.IV.4, alinéa 4 du Code wallon de Développement Territorial (CoDTbis), 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.

GESTION DES SOLS POLLUÉS - BANQUE DE DONNÉES DE L'ÉTAT DES SOLS

En application du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion des sols, la société à scinder déclare :

1. ne pas avoir exercé sur les biens présentement donnés d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets pouvant engendrer telle pollution.

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ces mêmes biens d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des installations et activités figurant sur la liste en annexe 3 dudit décret.

3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret, n'a été effectuée sur les biens présentement donnés et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, et qu'elle ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, la société à scinder est exonérée, de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives aux biens transférés.

Pour chaque parcelle, l'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 19 avril 2024 énonce ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Les parties déclarent qu'ils sont parfaitement informés du contenu dudit extrait conforme pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

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

Interpellée à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, la société nouvellement constituée déclare qu'elle entend affecter les biens à l'usage de bureaux et hangars à usage professionnel. Celle-ci reconnaît présentement que la société à scinder s'est acquittée des obligations d'information.

Dès lors, la société nouvellement constituée consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité du présent acte et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations de la société à scinder, et requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier le présent transfert.

Interpellée sur la détention d'informations complémentaires à l'information disponible, la société à scinder a répondu par la négative.

DISPENSE D'INSCRIPTION

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

En vue de l'exécution du présent acte, la société à scinder et la société nouvellement constituée font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

2/ Autres éléments du Patrimoine scindé et transféré à la « IMMO-SOL » SRL

Néant.

B. PASSIVEMENT

Néant.

C. FRAIS

Les frais généraux découlant de la scission seront supportés pour une moitié par la société à scinder et pour l'autre moitié par la société nouvellement constituée.

SEPTIEME RESOLUTION : APPROBATION DU PROJET D'ACTE CONSTITUTIF ET DES STATUTS DE LA SA À CONSTITUER, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 12:85 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

L'assemblée approuve le projet des statuts de la société à responsabilité limitée « IMMO-SOL » 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 constitution de la société « IMMO-SOL » à Madame Vanessa MARECHAL et Monsieur Christophe MARECHAL, avec pouvoir d'agir séparément.

Il a notamment pour mission de veiller à :

- 1) l'inscription dans la comptabilité de la nouvelle société 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 scindée des actions nouvelles créées par la nouvelle société à responsabilité limitée suivant les règles décrétées ci-dessus ;
- 3) dans le cadre de ce transfert par voie de scission, le mandataire désigné ci-dessus peut en outre :
 - déclarer avoir connaissance des statuts de la société à responsabilité limitée « IMMO-SOL » ;
 - déclarer avoir connaissance de tous les documents préalables à l'acte constitutif de la société à responsabilité limitée « IMMO-SOL » ;
 - subroger la société anonyme « MARECHAL SERVICE » et la société à responsabilité limitée « IMMO-SOL » 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 figurent dans le présent acte ou figureront dans l'acte constitutif de la société à responsabilité limitée « IMMO-SOL » ;
 - déléguer sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, toute ou partie de ses 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.

HUITIEME RESOLUTION : CONSTATATION DE LA RÉALISATION DE LA SCISSION DE LA SOCIÉTÉ PAR CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE SOCIÉTÉ

L'assemblée constate :

-Que la présente société a pris la décision de scinder partiellement la présente société, sans qu'elle cesse d'exister (sans dissolution), par constitution d'une nouvelle SRL qui sera dénommée IMMO-SOL » et par transfert à celle-ci, d'une partie du patrimoine actif et passif de la Société scindée ;

-Qu'en conséquence, la scission partielle ne sortira ses effets que lorsque la société à responsabilité limitée « IMMO-SOL » issue de la scission, aura été constituée, conformément à l'article 12:86 du Code des sociétés et des associations. Que par contre, d'un point de vue comptable et fiscal (impôts directs), la scission partielle prend ses effets au 1er janvier 2024.

NEUVIEME RESOLUTION : DIMINUTION DU CAPITAL

Suite à la scission partielle, le capital de la société « MARECHAL-SERVICE » est réduit à concurrence de six mille quatre cent cinq euros trente-cinq centimes (6.405,35 €) pour le ramener de soixante-deux mille

euros (62.000,00 €) à cinquante-cinq mille cinq cent nonante-quatre euros soixante-cinq centimes (55.594,65 €) sans annulation d'actions.

DIXIEME RESOLUTION : AUGMENTATION DU CAPITAL PAR INCORPORATION

L'assemblée générale décide d'augmenter le capital à concurrence de six mille quatre cent cinq euros trente-cinq centimes (6.405,35 €) pour le porter à soixante-deux mille euros (62.000,00 €), sans création d'actions nouvelles.

L'assemblée générale décide par conséquent de procéder à cette augmentation de capital par incorporation de réserves disponibles et constate que le capital est ainsi porté à soixante-deux mille euros (62.000,00 €).

ONZIEME DECISION D'ADAPTER LES STATUTS

L'assemblée générale décide d'adapter les statuts et de prévoir ainsi l'adaptation 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.

DOUZIEME RESOLUTION : NOUVEAUX STATUTS

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 :

« STATUTS

TITRE I. FORME LEGALE – DENOMINATION – SIEGE – OBJET – DUREE

Article 1. Nom et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée "MARECHAL-SERVICE".

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

L'adresse du siège peut être transférée en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts.

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

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, l'entretien, sous contrat ou non, et les réparations de tous brûleurs et installations.

Elle pourra, en outre, d'une façon générale, faire en Belgique ou à l'étranger, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui serait de nature à en faciliter ou développer la réalisation.

Elle pourra aussi s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, de souscription de participation, d'interventions financières ou autrement dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer, dont l'objet serait analogue ou complémentaire au sien.

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-deux mille euros (62.000,00 €)

Il est représenté par mille deux cent cinquante (1.250) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune quarante-neuf virgule six pourcent du capital social, libérées à concurrence de cent pour cent (100%).

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.

Lorsque, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, des réserves sont incorporées dans le capital avec attribution de nouvelles actions, ces nouvelles actions reviendront au nu-propriétaire pour la nue-propriété et à l'usufruitier pour l'usufruit, sauf convention entre nu-propriétaire et usufruitier.

En cas d'augmentation du capital, les nouvelles actions sont offertes par préférence aux détenteurs de titres anciens dans la proportion du nombre de titres qu'ils possèdent au moment de l'émission. Si des actionnaires ne font pas usage de ce droit de préférence, les nouveaux titres restants seront répartis entre les actionnaires qui en feront la demande, le conseil d'administration étant seul compétent pour décider de cette répartition.

Article 7. 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, 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 8. 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.

Le registre des actions sera tenu en la forme électronique.

Article 9. 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.

Article 10. Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

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

S'il y a plusieurs propriétaires d'une action, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme étant propriétaire.

Les copropriétaires, les créanciers et débiteurs gagistes sont tenus de se faire représenter par un mandataire commun et d'en donner avis à la société.

En cas d'existence d'usufruit et à défaut de désignation d'un mandataire commun, le nue-propriétaire sera représenté vis-à-vis de la société par l'usufruitier.

Article 11. Cession et transmission des actions

Toute cession ou transmission d'actions nominatives devra, pour être valable, être autorisée par le conseil d'administration qui devra procéder de la façon prévue à l'article 6 alinéa trois.

La valeur des actions cédées sera fixée par l'assemblée générale des actionnaires délibérant à la majorité des trois / quarts des voix.

L'agrément du conseil d'administration ne sera, cependant, pas requis en cas de cession d'actions à un associé ou une transmission pour cause de mort aux héritiers d'un associé.

TITRE IV. ADMINISTRATION ET REPRESENTATION

Article 12. Composition du conseil d'administration

La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins, actionnaires ou non. Toutefois, dans les cas prévus par la loi, la composition du conseil d'administration peut être limitée à deux membres.

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

En cas de nomination, si aucun candidat ne recueille la majorité des voix, il est procédé à un scrutin de ballottage entre les candidats qui ont obtenu le plus de voix.

En cas de parité de voix au scrutin de ballottage, le candidat le plus âgé est élu.

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

L'assemblée générale ne peut fixer de délai de préavis ni d'indemnité de départ.

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

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

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

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

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

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

Article 13. Présidence du conseil d'administration

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

Le conseil peut également nommer un vice-président.

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

Article 14. Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou de deux administrateurs, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Les convocations sont adressées cinq jours au moins avant la date de la réunion. Elles ne seront pas nécessaires lorsque tous les administrateurs consentiront à se réunir.

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

Article 15. Délibérations du conseil d'administration

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

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

Un administrateur ne peut pas représenter plus d'un de ses collègues.

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.

Ce consentement sera sensé être donné si aucune objection n'a été actée au procès-verbal.

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

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs, exprimés par écrit. Il ne pourra pas être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels.

Article 16. Procès-verbaux du conseil d'administration

Les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par les membres présents.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont signés soit par le président ou un administrateur-délégué, soit par deux administrateurs.

Article 17. Pouvoirs du conseil d'administration

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

Il pourra notamment acheter ou aliéner tous immeubles, gager le fonds de commerce, consentir une hypothèque sur tous biens sociaux, donner mainlevée, avec renonciation à tous droits réels, privilèges et actions résolutoires, de toutes inscriptions, commandements, saisies, avec ou sans paiement, représenter la société à tous ordres amiables ou judiciaires, contracter tous emprunts ou ouvertures de crédit.

Article 18. Gestion journalière

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

Le conseil d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

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

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

Article 19. Représentation de la société

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

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 seul ou ensemble.

3. Il/elle/ils ne doit/ont pas prouver ses/leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

Article 20. Rémunération des administrateurs

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

TITRE V. CONTROLE DE LA SOCIÉTÉ

Article 21. Nomination d'un ou plusieurs commissaires

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

TITRE VI. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Article 22. Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le dernier samedi du mois de août à 14 heures. Si ce jour est un dimanche ou un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant autre qu'un samedi, à la même heure.

Des assemblées générales 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.

Article 23. Admission à l'assemblée générale

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

-le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;

-le titulaire de titres dématérialisés doit être inscrit en tant que tel sur les comptes d'un teneur de compte agréé ou de l'organisme de liquidation et doit avoir délivré ou doit délivrer à la société une attestation établie par ce teneur de compte agréé ou par l'organisme de liquidation dont apparaît cette inscription ;

-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 24. Représentation à l'assemblée générale

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

Article 25. Liste de présences

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

Ceux qui ont participé à l'assemblée générale ou qui y étaient représentés peuvent consulter la liste de présences.

Article 26. 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 27. 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 28. 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 annuelle générale 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.

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 29. 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.

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.

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.

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.

Article 30. 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.

TITRE VII. EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DU BENEFICE

Article 31. Exercice social – Comptes annuels

L'exercice social commence le premier avril et finit le trente-et-un mars de l'année prochaine.

A cette dernière date, les écritures de la société sont arrêtées et le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément aux dispositions légales.

Article 32. 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 33. 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 VII. DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 34. 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 collégialement.

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 35. 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 36. 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 37. 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 38. 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.

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 39. 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.

TREIZIEME RESOLUTION : POUVOIRS

L'assemblée confère tous pouvoirs à l'organe d'administration pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

Pour extrait analytique

Déposés en même temps une expédition de l'acte et les statuts coordonnés.

Julien FRANEAU

Notaire