



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

Réservé
au
Moniteur
belge



25018639

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

27 JAN. 2025

DU BRABANT WALLON

N° d'entreprise : **0800 735 691**

Nom

(en entier) : **"TERO HOUSE ROCHEFORT"**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à Responsabilité Limitée (SRL)**

Adresse complète du siège : **1410 WATERLOO, Chaussée de Tervuren, n° 389.**

**Objet de l'acte : DECISION DE SCISSION PARTIELLE PAR ABSORPTION, SANS
DISSOLUTION, PAR APPORT D'UNE PARTIE DES ELEMENTS D'ACTIFS DE
LA S.R.L. « FALS » - (P.V. de la société absorbante/bénéficiaire)**

Il résulte d'un acte reçu par le Notaire Anne-France HAMES, à Athus (Aubange), substituant le Notaire Rodophe DELMEE, à Arlon, empêché, en date du 31 décembre 2024, actuellement en cours d'enregistrement, que l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société à Responsabilité Limitée « TERO HOUSE ROCHEFORT », ayant son siège à 1410 Waterloo, Chaussée de Tervuren, n° 389, inscrite au Registre des Personnes Morales du Brabant Wallon, division Nivelles, sous le numéro 0800.735.691 et assujettie à la T.V.A. sous le numéro BE0800.735.691, a pris les décisions suivantes :

1° DOCUMENTS ET RAPPORTS - DISPENSE DE RAPPORT.

L'assemblée approuve à l'unanimité le contenu de ces différents documents.

Il est précisé que, conformément au prescrit de l'article 12:62 §1er, dernier alinéa, de l'article 12:64 5° dernier alinéa et de l'article 12:65 du CSA, tous les actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission ont fait part de leur intention de ne pas appliquer les articles 12:61 ; 12:62 et 12:64 5° du CSA en tant qu'ils imposent d'une part un rapport écrit et circonstancié de l'organe de gestion et, d'autre part, un rapport écrit d'un Réviseur d'Entreprises ou d'un Expert-comptable externe sur le projet de scission, ainsi qu'un état comptable ne remontant pas à plus de trois mois.

L'assemblée confirme à l'unanimité cette décision de renoncer aux rapports et à l'état comptable pré-vantés.

Il n'y a donc ni rapport de l'organe d'administration, ni rapport d'un Réviseur d'Entreprise ou d'un Expert-comptable externe, ni état comptable de moins de trois mois suite à cette décision de dispense.

Il est rappelé que les alinéas 1er et 2 de l'article 12 :65 du CSA sont libellés comme suit :

« Article 12:65

Les articles 12 :61 et 12 :64, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, ne s'appliquent pas si tous les associés ou actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant un droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi.

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

... »

L'assemblée prend acte et confirme cette dispense de rapports et d'état comptable.

2° EXAMEN DU PROJET DE SCISSION PARTIELLE SANS DISSOLUTION.

L'assemblée dispense à l'unanimité le Président de donner lecture du projet de scission partielle sans dissolution de la présente société par absorption par la S.R.L. « TERO HOUSE ROCHEFORT », société absorbante, dont il est question à l'ordre du jour, les actionnaires reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de ce projet de scission partielle ainsi que des éventuels autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

L'assemblée approuve à l'unanimité le contenu de ces différents documents.

Conformément au prescrit de l'article 12:63 du CSA, tous les actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission déclarent ne pas appliquer l'article 12:63 du CSA en tant qu'il impose l'établissement d'un rapport complémentaire informant de modifications dans le patrimoine actif et passif intervenues entre la date de l'établissement du projet de scission et la date de ce jour.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/02/2025 - 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 »).

3° DECISION DE SCISSION entraînant le transfert d'une partie des éléments d'actifs de société scindée « FALS » à la présente société « TERO HOUSE ROCHEFORT », société absorbante.

L'assemblée décide de la scission partielle par absorption, sans dissolution, de la Société à Responsabilité Limitée « FALS », ayant son siège à 5580 Rochefort, rue de Behogne, n° 46, inscrite au Registre des Personnes Morales de Liège, division Dinant, sous le numéro 0424.336.891, par voie de transfert d'une partie des éléments d'actifs détenus par ladite société « FALS » et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de scission précité, à la présente société « TERO HOUSE ROCHEFORT ».

Etant précisé que :

a) Les transferts se font sur base de la situation comptable de la société scindée « FALS » arrêtée au 30 juin 2024, les éléments d'actifs et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la présente société absorbante « TERO HOUSE ROCHEFORT » à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société scindée partiellement à la date précitée du 30 juin 2024.

b) Du point de vue comptable, les opérations de la société scindée « FALS », relatives à l'actif cédé, sont considérées comme accomplies pour compte de la présente société absorbante à dater du 1er juillet 2024 à zéro heure, de sorte que toutes les opérations accomplies après cette date seront aux profits et risques de la société bénéficiaire, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant aux éléments d'actifs transférés.

c) Le transfert se fait moyennant attribution à l'actionnaire unique de la société scindée « FALS » de six mille quatre cent quarante-cinq (6.445) actions nouvelles de la société absorbante « TERO HOUSE ROCHEFORT », entièrement libérées, sans soulte.

Conformément à l'article 12:75 alinéa 2, 8° du CSA et conformément au projet de scission, l'assemblée constate qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux administrateurs de la société scindée ni aux administrateurs de la société bénéficiaire.

4° TRANSFERT DES ELEMENTS D'ACTIFS DE LA SOCIETE SCINDEE - DESCRIPTION DES ELEMENTS D'ACTIF TRANSFERES PAR LA SOCIETE SCINDEE A LA SOCIETE ABSORBANTE - RAPPORT DU REVISEUR D'ENTREPRISES, étant la SRL « Michel WEBER, Réviseur d'Entreprises », à 1380 Lasne, SUR L'APPORT EN NATURE.

L'assemblée requiert le Notaire soussigné d'acter que le transfert de la partie du patrimoine (activement et passivement) de la société scindée « FALS » se fait moyennant attribution à l'actionnaire unique de six mille quatre cent quarante-cinq (6.445) actions nouvelles ordinaires de la présente société absorbante « TERO HOUSE ROCHEFORT », entièrement libérées, sans soulte.

Lesdites actions nouvelles ordinaires à émettre seront identiques aux actions ordinaires existantes.

Ceci exposé,

Est ici intervenu, Monsieur POSTAL Quentin, prénommé, agissant en qualité de représentant de Société à Responsabilité Limitée « FALS », ayant son siège à 5580 Rochefort, rue de Behogne, n° 46, inscrite au Registre des Personnes Morales de Liège, division Dinant, sous le numéro 0424.336.891 et assujettie à la T.V.A. sous le numéro BE0424.336.891, constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Michel LONCHAY, alors à Sibret, en date du 10 août 1983, publié par extraits aux Annexes du Moniteur Belge du 1er septembre 1983, sous le numéro 2174-16.

Agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs lui conférée par les actionnaires de ladite société, aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires ayant décidé la scission partielle par absorption, sans liquidation, dont le procès-verbal a été dressé ce jour par le Notaire soussigné, antérieurement aux présentes.

Il précise qu'aux termes du procès-verbal dressé ce jour par le Notaire soussigné, antérieurement aux présentes, l'assemblée générale extraordinaire de associés de la S.R.L « FALS », société scindée :

1°- a approuvé le projet de scission partielle par absorption, sans dissolution, dans toutes ses dispositions ;

2°- a renoncé aux rapports de scission et de contrôle, comme précisé ci-avant ;

3°- a décidé la scission partielle par absorption, sans dissolution, aux conditions prévues au projet de scission ci-avant, par voie de transfert d'une partie de son avoir social (activement) à la présente société « TERO HOUSE ROCHEFORT », moyennant l'attribution immédiate et directe à l'actionnaire unique de la société scindée de six mille quatre cent quarante-cinq (6.445) actions, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées, de la présente société, sans soulte.

4°- a constaté la scission partielle par absorption, sans dissolution, de la société scindée et les effets légaux de la scission.

Par l'effet de la scission, seront transférés activement et passivement les éléments d'actif et de passif et de capitaux propres suivants :

A) Description générale :

L'assemblée requiert le Notaire soussigné d'acter que le patrimoine de la société scindée comprend notamment les éléments d'actif et de capitaux propres comme décrits ci-après, sur base de sa situation comptable arrêtée au 30 juin 2024.

Les éléments d'actif que la société scindée transférera à la présente société « TERO HOUSE ROCHEFORT » consistent en des immeubles situés à Rochefort, en ce compris les amortissements et réductions de valeur actés sur ces immobilisations.

B) Détails de l'opération de scission partielle :

1. Situation active et passive de la société scindée avant scission partielle.

La situation active et passive au 30 juin 2024 se présente comme suit :

ACTIFS IMMOBILISES		963.675,85
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		2.736,07
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		960.203,07
Terrains et constructions	542.947,18	
Installations, machines et outillage	60.449,93	
Mobilier et matériel roulant	293.615,77	
Location-financement et droit similaire	8.188,35	
Autres immobilisations corporelles	55.001,84	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		736,71
ACTIFS CIRCULANTS		409.006,13
STOCKS ET COMMANDES EN COURS		84.487,80
CREANCES A UN AN AU PLUS		298.432,96
Créances commerciales	67.919,04	
Autres créances	230.513,92	
VALEURS DISPONIBLES		10.733,50
ACTIFS TRANSITOIRES		15.351,87
TOTAL DE L'ACTIF		1.372.681,98
CAPITAUX PROPRES		718.289,58
APPORT		20.000,00
RESERVES		759.413,78
Réserves indisponibles	7.850,00	
Réserves immunisées	76.563,78	
Réserves disponibles	675.000,00	
PERTES REPORTEES		- 129.408,14
SUBSIDES EN CAPITAL		68.283,94
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES		42.811,10
IMPOTS DIFFERES		42.811,10
DETTES		611.581,30
DETTES A PLUS D'UN AN		330.401,65
DETTE A UN AN AU PLUS		241.468,28
Partie à court terme des dettes à long terme	30.604,64	
Dettes financières	14,99	
Dettes commerciales	166.561,78	
Avances reçues sur commandes	300,00	
Dettes fiscales, salariales et sociales	43.986,87	
PASSIF TRANSITOIRE		22.843,39
COMPTE D'ATTENTE		16.868,00
TOTAL DU PASSIF		1.372.681,98

2. Situation active et passive de la société absorbante avant scission partielle
La situation active et passive au 30 juin 2024 se présente comme suit :

ACTIFS IMMOBILISES	985.873,56
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	985.873,56

Immobilisations corporelles en cours et acomptes versés	985.873,56	
ACTIFS CIRCULANTS		20.314,48
CREANCE A UN AN AU PLUS		11.237,29
Autres créances	11.237,29	
LIQUIDITES		9.077,19
TOTAL DE L'ACTIF		1.006.188,04
CAPITAUX PROPRES		- 432,55
APPORT		10.000,00
PERTE REPORTEE		- 10.432,55
DETTES		1.006.620,59
DETTES A UN AN AU PLUS		1.006.620,59
Dettes commerciales	78.541,59	
Autres dettes	928.079,00	
TOTAL DU PASSIF		1.006.188,04
3. Répartition des éléments à transférer à la société absorbante		
ACTIFS IMMOBILISES		597.949,02
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		597.949,02
Terrains et constructions	542.947,18	
Autres immobilisations corporelles	55.001,84	
TOTAL DE L'ACTIF		597.949,02
CAPITAUX PROPRES		555.137,92
APPORT		15.712,00
RESERVES		591.131,96
Réserves indisponibles	6.166,96	
Réserves immunisées	54.685,00	
Réserves disponibles	530.280,00	
PERTE REPORTEE		- 101.663,03
SUBSIDES EN CAPITAL		49.956,99
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES		42.811,10
IMPOTS DIFFERES		42.811,10
TOTAL DU PASSIF		597.949,02
4. Situation active et passive de la société scindée après scission partielle		
ACTIFS IMMOBILISES		365.726,83
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		2.736,07
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		362.254,05
Terrains et constructions	0,00	
Installations, machines et outillage	60.449,93	
Mobilier et matériel roulant	293.615,77	
Location-financement et droits similaires	8.188,35	
Autres immobilisations corporelles	0,00	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		736,71

ACTIFS CIRCULANTS		409.006,13
STOCKS ET COMMANDES EN COURS		84.487,80
CREANCES A UN AN AU PLUS		298.432,96
Créances commerciales	67.919,04	
Autres créances	230.513,92	
VALEURS DISPONIBLES		10.733,50
ACTIF TRANSITOIRES		15.351,87
TOTAL DE L'ACTIF		774.732,96
CAPITAUX PROPRES		163.151,65
APPORT		4.288,00
RESERVES		168.281,82
Réserves indisponibles	1.683,04	
Réserves immunisées	21.878,78	
Réserves disponibles	144.720,00	
PERTE REPORTEE		- 27.745,11
SUBSIDES EN CAPITAL		18.326,94
DETTES		611.581,30
DETTES A PLUS D'UN AN		330.401,65
DETTES A UN AN AU PLUS		241.468,28
Partie à court terme des dettes à long terme	30.604,64	
Dettes financières	14,99	
Dettes commerciales	166.561,78	
Avances reçues sur commandes	300,00	
Dettes fiscales, salariales et sociales	42.986,87	
PASSIF TRANSITOIRE		22.843,39
COMPTE D'ATTENTE		16.868,00
TOTAL DU PASSIF		774.732,96
5. Situation active et passive de la société absorbante après scission partielle		
ACTIFS IMMOBILISES		1.583.822,58
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		1.583.822,58
Terrains et constructions	542.947,18	
Autres immobilisations corporelles	55.001,84	
Immobilisations corporelles en cours et acomptes versés	985.873,56	
ACTIFS CIRCULANTS		20.314,48
CREANCES A UN AN AU PLUS		11.237,29
Autres créances	11.237,29	
LIQUIDITES		9.077,19
TOTAL DE L'ACTIF		1.604.137,06
CAPITAUX PROPRES		554.705,37
APPORT		25.712,00
RESERVES		591.131,96
Réserves indisponibles	6.166,96	

Réserves immunisées	54.685,00
Réserves disponibles	530.280,00
PERTES REPORTEES	- 112.095,58
SUBSIDES EN CAPITAL	49.956,99
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	42.811,10
IMPOTS DIFFERES	42.811,10
DETTES	1.006.620,59
DETTES A PLUS D'UN AN	1.006.620,59
Dettes commerciales	78.541,59
Autres dettes	928.079,00
TOTAL DU PASSIF	1.604.137,06

C) Depuis la date du 30 juin 2024, la situation comptable de la société scindée n'a pas enregistré de modifications sensibles.

Ce transfert comprend en outre les éventuels éléments incorporels tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, se rapportant exclusivement aux éléments d'actif transférés.

D. Apports soumis à publicité particulière (biens immeubles) :

Ce transfert comprend également les droits immobiliers dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lesquels constituent des éléments dudit patrimoine soumis à publicité particulière (article 12:14 du CSA), en ce compris les amortissements et réductions de valeur actés sur ces immobilisations.

Dans le patrimoine de la société scindée « FALS » transféré à la présente société absorbante « TERO HOUSE ROCHEFORT » sont compris les immeubles dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lesquels constituent un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière (article 12:14 du CSA).

Apport en nature – Article 5 :133 du CSA.

L'assemblée reconnaît avoir reçu pris connaissance et lecture du rapport spécial de l'Organe d'Administration et lecture du rapport de la Société à Responsabilité Limitée « Michel WEBER, Réviseur d'Entreprises », dont les bureaux sont situés à 1380 Lasne, Chemin du Lantermier, n° 17, représentée par Monsieur Michel WEBER, Réviseur d'Entreprises, rapports établis en vertu de l'article 5:133 et 5:121 du CSA.

Le rapport du Réviseur d'Entreprises conclut comme suit :

« IV.CONCLUSION DU REVISEUR D'ENTREPRISES A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DE LA SRL « TERO HOUSE ROCHEFORT ».

Conformément à l'article 5:133 du Code des sociétés et des associations, nous présentons notre conclusion à l'assemblée générale extraordinaire de la société « TERO HOUSE ROCHEFORT », dans le cadre de notre mission de Réviseur d'entreprises, pour laquelle nous avons été désignés par lettre de mission du 20 novembre 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 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 relatives au contrôle de la description des biens à apporter, telle que contenue dans le rapport spécial de l'organe d'administration ».

Concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 5:133 du Code des sociétés et associations, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport spécial de l'organe d'administration de la société « TERO HOUSE ROCHEFORT » et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

- la description des biens à apporter ;
- l'évaluation adoptée par les parties ;
- les modes d'évaluation appliqués à cet effet.

Nous concluons également que les modes d'évaluation retenus par les parties pour l'apport en nature conduisent à la valeur des apports de 555.137,92 € et que cette dernière correspond au moins à la valeur de l'apport indisponible hors capital.

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 555.137,92 €, correspond à la valeur nette comptable des éléments de l'actif et du passif telle qu'elle figurait dans les comptes la société à responsabilité limitée « FALS » appelée à se scinder partiellement et trouve le mode d'évaluation retenu selon sa responsabilité légale.

La rémunération réelle consiste en 6.445 actions nouvelles de la société à responsabilité limitée « TERO HOUSE ROCHEFORT » à constituer.

No fairness opinion

Conformément à l'article 5:133 §1 er du Code des sociétés et des associations, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, en ce compris sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération (« no fairness opinion »).

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'apport en nature :

L'organe d'administration 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,

Responsabilités du réviseur d'entreprises relatives à l'apport en nature :

Le Réviseur d'entreprises est responsable :

- d'examiner la description fournie par l'organe d'administration de chaque apport en nature ;
- d'examiner l'évaluation appliquée et les modes d'évaluation utilisés 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 de l'article 5:133 §1 er du Code des sociétés et des associations dans le cadre de l'apport en nature à la société « TERO HOUSE ROCHEFORT » et e peut être utilisé à d'autres fins.

»

Fait à Lasne, le 19 décembre 2024.

Signé : S.R.L. « Michel WEBER, Réviseur d'Entreprises »

Représentée par Monsieur Michel WEBER, Réviseur d'Entreprises.

Un exemplaire de ces rapports sera déposé en même temps qu'une expédition des présentes au Greffe du Tribunal de l'Entreprise compétent.

Immeuble(s).

1. Description.

91114 – VILLE DE ROCHEFORT – PREMIERE DIVISION /ROCHEFORT/-

1.1. Un hôtel sur et avec terrain sis rue de Behogne, n° 46, cadastré anciennement suivant titre section A sous numéro 1131/W et actuellement, suivant matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A sous le numéro 1131/Y P0000, pour une contenance suivant cadastre récent de trente-deux ares quatre-vingt-quatre centiares (32a 84ca).

R.C. non indexé : 7.547,00 Euros.

1.2. La moitié (1/2) indivise d'une cour sise à front de la rue de Behogne, au lieu-dit « Behogne », cadastrée anciennement suivant titre section A numéro 1131/N et actuellement, suivant matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A sous le numéro 1131/N P0000, pour une contenance suivant cadastre récent de quarante centiares (40ca).

R.C. non indexé : 0,00 Euro.

1.3. Une parcelle de terrain sur laquelle est érigée une cabine électrique sise rue de Behogne, n° 46+, cadastrée anciennement suivant titre section A sous partie du numéro 1131/W et actuellement, suivant matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A sous le numéro 1131/Z P0000, pour une contenance suivant cadastre récent de vingt centiares (20ca), ayant fait l'objet d'un droit d'emphytéose au profit de la S.C.R.L. « Intercommunale ORES ASSESTS » (anciennement « IDEG »), dont question ci-après.

Rappel de plan : Telle que cette parcelle de vingt centiares est reprise sous liseré rouge/rose en un plan dressé par le géomètre-expert J.M. GODFRIN, à Dinant, en date du 09 décembre 2004, resté annexé à un acte reçu par le Notaire Nathalie COMPERE, à Rochefort, en date du 08 février 2006, dont question ci-après.

Revenu cadastral non indexé : 118,00 Euros (terrain et cabine électrique).

Ci-après dénommés « L'immeuble » et/ou « Les immeubles ».

2. Origine de propriété – Bail emphytéotique (cabine électrique)

Origine de propriété.

On omet.

Bail emphytéotique – Parcelle section A n° 1131/Z P0000

Il est précisé qu'aux termes d'un acte reçu par le Notaire Nathalie COMPERE, à Rochefort, en date du 08 février 2006, transcrit au Bureau des hypothèques de Dinant le 13 février 2006, sous la référence 31-T-13/02/2006-01629, la S.R.L. « FALS », société scindée, a concédé à la S.C.R.L. « IDEG » (actuellement S.C.R.L. « Intercommunale ORES ASSETS » suite à une fusion) un droit d'emphytéose portant sur la parcelle cadastrée section A numéro 1131/Z P0000, d'une contenance de vingt centiares (20ca), en vue de l'installation d'une cabine électrique.

Ce bail a été conclu pour une durée de nonante-neuf (99) ans prenant cours à la signature de l'acte pré-
vanté.

L'acte du Notaire COMPERE du 08 avril 2006 stipule notamment ce qui suit :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Il est établi au profit dudit local technique, équipements et accessoires, une servitude de passage à pied d'un mètre de largeur constante au-delà de l'entrée principale (escalier) de l'hôtel et telle qu'elle figure sous teinte jaune au plan dont question ci-avant demeuré ci-annexé et ce pendant toute la durée du présent bail emphytéotique. »

3. Conditions

On omet.

4. Situation hypothécaire.

On omet.

5. Dispense d'inscription d'office.

On omet.

E. Conditions générales du transfert :

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

2. La société bénéficiaire prend le bien transféré dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société scindée pour quelque cause que ce soit, notamment vices de construction, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

3. La société bénéficiaire doit exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques se rapportant au bien transféré.

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

5. Le transfert du bien de la société scindée à la société bénéficiaire comprend d'une manière générale :

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfice des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit la société scindée à l'égard de tout tiers, y compris les administrations publiques, qui sont attachés au bien transféré ;

b) les archives et documents comptables se rapportant au bien transféré, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver.

5° CONSTATATION DE L'AFFECTATION COMPTABLE DU TRANSFERT RESULTANT DE LA SCISSION – CAPITAUX PROPRES.

Conformément au projet de scission précité, et par suite du présent transfert et de la présente affectation comptable, l'assemblée requiert le Notaire soussigné d'acter que :

- la présente opération étant une scission dite « partielle » par absorption, la société absorbée « FALS » n'est pas dissoute.

- les capitaux propres de la société absorbée « FALS » sont réduits d'un montant égal aux actifs apportés à la société bénéficiaire pour être ramenés à un montant de 163.151,65 Euros réparti comme précisé ci-avant dans le tableau 4. Situation active et passive de la société scindée après scission partielle.

- les capitaux propres de la société bénéficiaire « TERO HOUSE ROCHEFORT » sont augmentés d'un montant égal aux actifs apportés par la société scindée pour être portés à un montant de 554.705,37 Euros réparti comme précisé ci-avant dans le tableau 5. Situation active et passive de la société absorbante après scission partielle.

- le transfert se fait moyennant attribution à l'actionnaire unique de la société scindée « FALS » de six mille quatre cent quarante-cinq (6.445) actions nouvelles de la société absorbante « TERO HOUSE ROCHEFORT », entièrement libérées, sans soulte.

6° MODIFICATION DES STATUTS.

Pour autant que de besoin, l'assemblée constate conformément à l'article 12:32 du CSA le caractère idoine de l'objet de la présente société absorbante et de la société scindée.

En outre, en conséquence des décisions prises, l'assemblée décide d'apporter aux statuts de la présente société absorbante la modification suivante :

- Modification de l'article 5 relatif aux apports pour le mettre en concordance avec la situation nouvelle de la société.

Cet article sera désormais lu comme suit :

« Article 5. Apports

En rémunération des apports, seize mille quatre cent quarante-cinq (16.445) actions ont été émises.

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

7° DEMISSION ET NOMINATION D'ADMINISTRATEURS, LE CAS ECHEANT.

L'assemblée décide de ne pas modifier la composition de l'organe d'administration.



8° POUVOIRS D'EXCUTION ET DE CONSTATATION – COORDINATION DES STATUTS.

Pour autant que de besoin, tous pouvoirs nécessaires aux fins d'exécution des résolutions qui précèdent sont conférés - avec faculté de subdélégation - à chacun des administrateurs composant l'Organe d'Administration de la société absorbante, chacun avec pouvoir d'agir séparément ou conjointement, ainsi qu'à Monsieur POSTAL Quentin, prénommé, et plus spécialement ceux d'effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte.

L'assemblée confère en outre :

- tous pouvoirs généralement quelconques à l'organe d'administration aux fins de mettre à jour le registre des actions nominatives ;
- tous pouvoirs au Notaire soussigné aux fins de procéder à la rédaction et au dépôt de la coordination des statuts de la société.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME, délivré avant enregistrement aux fins de dépôt au Greffe du Tribunal de l'Entreprise.

(s.) : Anne-France HAMES, Notaire à Athus (Aubange).

Sont également déposés : Une expédition conforme de l'acte et une procuration; un exemplaire du rapport spécial de l'organe d'administration et un exemplaire du rapport du Réviseur d'Entreprises sur l'apport en nature.