

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



25028065

ile,

le

20/2/25

~~Greffier~~

N° d'entreprise : **0435 748 447**

Nom

(en entier) :

SOFTWARE FOR BUSINESS AND INDUSTRY SBI

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **Avenue de France, 126 à 6900 Marche-en-Famenne**

Objet de l'acte : Scission partielle - PV de la société partiellement scindée.

D'un acte dressé par le notaire Michel JACQUET à Marche-en-Famenne le 30 décembre 2024, il est extrait ce qui suit :

Ont comparu :

1°) La Société Anonyme « SERGES », dont le siège est établi à 6900 Waha (Marche-en-Famenne), Place de l'Eglise, 6, dont le numéro d'entreprise est le 0438.287.174, Registre des Personnes Morales de Liège, division Marche-en-Famenne.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Max de HEMPTINNE, alors Notaire à Marche-en-Famenne, en date du 11 septembre 1989, publié aux Annexes du Moniteur belge du 29 septembre suivant, sous le numéro 1989-09-29/152.

Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par Maître Michel JACQUET, Notaire à Marche-en-Famenne, en date du 29 décembre 2023, publié aux Annexes du Moniteur belge du 17 janvier 2024, sous le numéro 24330929.

Ici représentée, conformément à l'article 20 de ses statuts, par deux administrateurs agissant conjointement, à savoir :

- Monsieur PIRART Robert, domicilié à 6900 Waha (Marche-en-Famenne), Place de l'Eglise, 6 ;
- Madame DANLOY Marianne, domiciliée à 6900 Waha (Marche-en-Famenne), Place de l'Eglise, 6 ;

Laquelle déclare posséder neuf cents actions 900

2°) Monsieur PIRART Robert domicilié à 6900 Waha (Marche-en-Famenne), Place de l'Eglise, 6.

Lequel déclare posséder six cent nonante actions 690

3°) Madame DANLOY Marianne, domiciliée à 6900 Waha (Marche-en-Famenne), Place de l'Eglise, 6.

Laquelle déclare posséder quatre cent dix actions 410

TOTAL : deux mille actions / deux mille actions 2.000/2.000

La présente assemblée a pour ordre du jour :

1. Scission partielle par constitution d'une nouvelle société : Transfert d'une partie de son patrimoine (actif et passivement) à la Société à Responsabilité Limitée nouvelle à constituer « ROMAMAX ».

a) Prise de connaissance du projet et des rapports de scission

A l'unanimité, l'assemblée dispense le Président de donner lecture des documents mis gratuitement à la disposition des actionnaires conformément à la loi :

- le projet de scission partielle établi par l'organe d'administration de la société partiellement scindée, étant la présente Société Anonyme « SOFTWARE FOR BUSINESS AND INDUSTRY SBI », en abrégé « S.B.I. », dont le siège est établi à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de France, 126, dont le numéro d'entreprise est le 0435.748.447, par acte sous signature privée et déposé le 16 septembre 2024 au greffe du Tribunal de l'Entreprise de Liège, division Marche-en-Famenne, publié aux Annexes du Moniteur belge du 25 septembre suivant, sous le numéro 24138252 ;

- les comptes annuels des trois derniers exercices de la société partiellement scindée ;

- les rapports de l'organe d'administration et les rapports du commissaire des trois derniers exercices, s'il y en a un.

b) Proposition de renoncer à l'établissement du rapport de l'organe d'administration visé à l'article 12 :77 du Code des Sociétés et des Associations et du rapport du réviseur d'entreprise visé à l'article 12 :78 du Code des Sociétés et des Associations.

L'assemblée décide de faire usage de la disposition légale prévue à l'article 12 :81 du Code des Sociétés et des Associations.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/02/2025 - Annexes du Moniteur belge

L'attention sur la dernière page du volet B

Au recto

Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pu ou de représenter la personne morale au regard des tiers

Au verso

Nom et signature, puis applique aux actes de type « Menton »

Il sera toutefois établi, à l'occasion du procès-verbal de la société nouvelle à constituer, le rapport de contrôle des apports en nature dressé conformément à l'article 5 :7 du Code des Sociétés et des Associations.

Cette renonciation est adoptée, par un vote exprès, à l'unanimité.

c) Eventuellement, communication de toute modification importante du patrimoine actif et passif intervenue entre la date de l'établissement du projet de scission partielle et la date de la dernière assemblée générale qui se prononce sur la scission partielle, en application de l'article 12 :79 du Code des Sociétés et des Associations.

Conformément à l'article 12 :79 du Code des Sociétés et des Associations, le président déclare, au nom de l'organe d'administration de la société partiellement scindée, qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société partiellement scindée n'est intervenue entre la date de l'établissement du projet de scission partielle et la date de la dernière assemblée générale qui se prononce sur la scission partielle.

d) Proposition d'approuver la scission partielle conformément au projet précité, par voie de transfert de la présente société partiellement scindée d'une partie de son patrimoine, activement et passivement, à la société bénéficiaire à constituer, qui prendra la forme de Société à Responsabilité Limitée, la dénomination « ROMAMAX » et dont le siège sera établi à 6900 Waha (Marche-en-Famenne), Place de l'Eglise, 6.

Le Président déclare complémentaiement et l'assemblée constate que toutes les formalités, les informations et les communications préalables à la scission partielle, ont bien été exécutées dans le respect des règles prescrites par le Code des Sociétés et des Associations.

Quant à la motivation de la scission, le projet de scission reprend notamment ce qui suit :

« La SA « SBI » détient un patrimoine immobilier mais elle est principalement active dans le secteur du service et du commerce de l'informatique, proposant une gamme complète de services et produits informatiques aux PME, indépendants et particuliers. Revendeur officiel reconnu par toutes les grandes marques de matériel (HP, Apple, Samsung, Toshiba, Fujitsu, Canon, Sony, Epson, Brother, ...) et de solutions logiciels (Sage, Mercator, Exact, Adobe, Microsoft,...) SBI accompagne le développement de nombreuses entreprises et organismes publics régionaux. Elle est une entreprise de proximité qui assure sa visibilité notamment au travers de sa plateforme internet.

Deux branches d'activité sont à distinguer au sein de la SA « SBI ».

L'opération de scission partielle envisagée a pour but d'isoler dans une nouvelle société à constituer l'ensemble des actifs, passifs, droits et engagements liés à la branche d'activité immobilière.

La branche d'activité immobilière comprend un ensemble immobilier sis à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE, avenue de France, 126 et se complète de valeurs disponibles.

La SA « SBI » conservera dès lors l'ensemble des actifs, passifs, droits et engagements liés au secteur du service et du commerce de l'informatique.

La scission partielle de la SA « SBI » s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation de la société, que nécessite également le retrait de ses actionnaires ayant atteint l'âge de la pension. En effet, la proposition de scission partielle trouve à s'appliquer au sein d'une société familiale, créée en 1988, propriétaire de son immeuble partiellement affecté à l'activité informatique et dont l'ouverture de l'actionariat pourrait à terme être envisagé.

L'exploitation de divers scénarii a conduit l'organe d'administration à privilégier une réorganisation interne de l'actionariat, axée sur le management existant et la confiance accordée à Monsieur Vincent PIRART.

La proposition de scission partielle répond ainsi à un impératif familial et économique et vise à assurer la pérennité des deux branches d'activités, tout en leur allouant une autonomie de gestion. La scission partielle permettra le développement et la gestion avec une politique distincte de chaque branche d'activité ».

L'assemblée décide, conformément à l'article 12 :8 du Code des Sociétés et des Associations, la scission partielle de la présente société par voie de transfert d'une partie de son patrimoine actif et passif à la société bénéficiaire à constituer, la Société à Responsabilité Limitée « ROMAMAX », dont le siège sera établi à 6900 Waha (Marche-en-Famenne), Place de l'Eglise, 6.

Au surplus, quant à la date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder sont considérées d'un point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire à constituer, le projet de scission indique ce qui suit :

« Les opérations de la société scindée seront, du point de vue comptable, considérées comme accomplies pour compte de la nouvelle société issue de la scission, à compter du 1er juillet 2024 à 00h00. ».

e) Description des éléments d'actifs et de passifs à transférer.

Le transfert d'une partie du patrimoine comprend, sur base des comptes annuels arrêtés au 30 juin 2024, les éléments suivants :

Eléments transférés à la société nouvelle à constituer, étant « ROMAMAX » S.R.L., plus amplement dénommée ci-dessus :

(i) Description générale : la Société nouvelle à constituer acquiert la branche d'activité immobilière tandis que la Société Partiellement Scindée conserve l'ensemble des actifs, passifs, droits et engagements liés au secteur du service et du commerce de l'informatique.

(ii) Description des éléments actifs et passifs à transférer, sans que cette énumération soit limitative :

« À l'actif

oImmobilisations corporelles (380.847,22 €) : soit un immeuble sis Avenue de France, 126 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE;

oValeurs disponibles (111.888,45 €) : le principal des avoirs en banque est attribué à la nouvelle société issue de la scission.

Au passif

Des fonds propres de 492.735,67 € correspondant à l'actif net transféré, soit :

- o Apports (anciennement "Capital souscrit") : 276.360,79 € ;
- o Plus-value de réévaluation : 260.000,00 €
- o Réserve légale : 511,99 € ;
- o Résultat reporté : - 44.147,11 €.

Par dérogation à la répartition égalitaire de chaque composante des fonds propres en fonction de l'actif net transféré entre la société scindée partiellement et la société bénéficiaire, la plus-value de réévaluation doit nécessairement suivre le bien auquel elle se rapporte (avis ICCI du 29 mars 2017).

Tous les droits et engagements relatifs aux biens cédés, actuels et futurs, liés aux relations avec la SA « SBI » sont également transférés à la société bénéficiaire desdits biens.

Un tableau de répartition est plus amplement détaillé ci-dessous :

* « SRL IMMO SBI » doit être lu « SRL ROMAMAX », les parties ayant préféré appelé la nouvelle société « ROMAMAX » plutôt que « IMMO SBI ».

(iii) Biens immeubles :

La société partiellement scindée, la Société Anonyme « SOFTWARE FOR BUSINESS AND INDUSTRY SBI », en abrégé « S.B.I. », dont le siège est établi à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de France, 126, dont le numéro d'entreprise est le 0435.748.447, est propriétaire des biens immobiliers suivants qui, en vertu de l'approbation de la proposition de scission, reviennent à la nouvelle société à constituer, la Société à Responsabilité Limitée « ROMAMAX », dont le siège sera établi à 6900 Waha (Marche-en-Famenne), Place de l'Eglise, 6, de la manière suivante :

1. Description des biens immobiliers

VILLE DE MARCHE-EN-FAMENNE – PREMIERE DIVISION – MARCHE

1. Un terrain, sis « Avenue de France », cadastré selon extrait de matrice cadastrale du 21 novembre 2024, section A numéro 0687/03P0000, pour une contenance d'un are vingt-huit centiares (1a 28ca).

Revenu cadastral : 1,00 €.

2. Une superficie bâtie d'un bâtiment exceptionnel, sise « Avenue de France, 126 », cadastrée selon extrait de matrice cadastrale du 21 novembre 2024, section A numéro 0687VP0000, pour une contenance de quatorze ares cinquante centiares (14a 50ca).

Revenu cadastral : 456,00 €.

3. Un bâtiment de bureau, sis « Avenue de France, 126 », cadastré selon extrait de matrice cadastrale du 21 novembre 2024, section A numéro 0687VP0001.

Revenu cadastral : 4.747,00 €.

Tel que le bien sub. 1. est décrit au titre de propriété comme suit :

« Commune de MARCHE-EN-FAMENNE – 1ère division

Une contenance non cadastrée de un are vingt-huit centiares (01 a 28 ca) sise section A, anciennement cadastré 687R partie et joignant la parcelle 687V, propriété de l'acquéreur et la RN 86.

Telle qu'elle est délimitée et reprise sous le lot 3 au plan numéro G 132/N86/23-83034 dressé le vingt-huit mars mil neuf cent nonante-sept par Monsieur Octave, Ingénieur Principal des Ponts et Chaussées à Arlon ».

Tels que les biens décrits sub. 2. et 3. sont décrits comme suit au titre de propriété :

« Ville de Marche-en-Famenne – Première division cadastrale

Un terrain situé Avenue de France, cadastré ou l'ayant été, d'après extrait cadastral datant de moins d'un an section A numéro 687/V, d'une superficie de quatorze ares cinquante centiares ».

Tels que ces biens constituent le LOT 3 du lotissement autorisé le 12 juillet 1973 dont question ci-dessous.

2. Origine de propriété

- Origine de propriété relative au bien cadastré sous le numéro 0687/03P0000 :

Il y a plus de trente ans à ce jour, ledit bien appartenait sous plus grande contenance à la Région Wallonne, celui-ci lui ayant été transféré de plein droit à dater du 1er janvier 1989 en vertu de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, modifiée par la loi du 8 août 1988, et en exécution de l'article 57, paragraphes 2 et 4, de la loi spéciale relative au financement des Communautés et des Régions du 16 janvier 1989.

Aux termes d'un acte reçu par Monsieur Pascal REMY, Président adjoint du Comité d'acquisition d'immeubles de Neufchâteau, en date du 31 août 2005, transcrit au Bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne, le 28 septembre suivant, dépôt 32-T-28/09/2005-04391, la Région Wallonne a vendu le bien objet des présentes à la Société Anonyme « SOFTWARE BUSINESS AND INDUSTRY », en abrégé « S.B.I. » (BCE : 0435.748.447), à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de France, 126.

- Origine de propriété relative aux biens cadastrés sous les numéros 0687VP0000 et 0687VP0001

Il y a plus de trente ans à ce jour, lesdits biens appartenaient à la Société Privée à Responsabilité Limitée « SEDIRATA » (BCE : 0423.053.028), à 6900 Marche-en-Famenne, Rue Porte Haute, 10, pour l'avoir acquis de Monsieur GALASSE Pol Joseph et son épouse, Madame DELBROUCK Simone Marie Ghislaine, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean PIERARD, alors Notaire à Marche-en-Famenne, en date du 6 avril 1988, transcrit au Bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne, le 28 avril suivant, volume 4883, numéro 6.

Aux termes d'un acte sous signature privée du 5 janvier 1989, enregistré à Marche-en-Famenne, le 2 mai suivant, volume 09, case 16, numéro 47, la Société Privée à Responsabilité Limitée « SEDIRATA » a renoncé au droit d'accession au profit de la Société Anonyme « SOFTWARE FOR BUSINESS AND INDUSTRY », en

abrégié « S.B.I. » (BCE : 0435.748.447), à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de France, 126, de sorte que les constructions érigées sur cette parcelle appartiennent à cette dernière.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel JACQUET, Notaire à Marche-en-Famenne, en date du 21 mai 2008, transcrit au Bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne, le 20 juin suivant, dépôt 32-T-20/06/2008-03103, la Société Privée à Responsabilité Limitée « SEDIRATA » a vendu le fonds de la parcelle à la Société Anonyme « S.B.I. », de sorte que le droit de superficie établi le 5 janvier 1989 s'est éteint par confusion des qualités de superficière et de tréfoncier.

De sorte que les biens objets des présentes appartiennent actuellement pour totalité en pleine propriété à la Société Anonyme « S.B.I. ».

3. Conditions générales

1° L'immeuble est transféré dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de vices et défauts, vétusté, mauvais état du bâtiment, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société bénéficiaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société partiellement scindée ni recours contre elle.

Les contenances ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, faisant profit ou perte pour les parties concernées et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

La société bénéficiaire vient à tous les droits et obligations de la société partiellement scindée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer à ses titres de propriété. La société partiellement scindée déclare que les titres de propriété ne contiennent pas de conditions spéciales ou de servitudes particulières.

Elle est censée avoir reçu les titres de propriété de la société partiellement scindée et les conventions d'occupation qui se rapportent aux droits immobiliers transférés.

2° Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans les droits immobiliers transférés par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie du bien transféré et sont réservés au profit de qui de droit.

3° En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, la société bénéficiaire devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions urbanistiques.

4° La société partiellement scindée déclare que les biens prédécrits sont assurés contre l'incendie et les périls connexes.

La société bénéficiaire fera son affaire personnelle de la couverture des biens contre l'incendie et les périls connexes à compter du jour où la scission partielle sera effective.

4. Urbanisme

I. Mentions et déclarations prévues aux articles D.IV.99 §1er et D.IV. 100 du Code du Développement Territorial (CoDT bis) :

a. Information circonstanciée :

1) La Société partiellement scindée, la Société Anonyme « S.B.I. », ci-après dénommée le « cédant » déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat au plan de secteur de Marche-La Roche ;

- le bien n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir et permis d'urbanisme, ni d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, selon les dires du cédant, délivré après le premier janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, et pour la région de langue française, ni d'un certificat de patrimoine valable à l'exception des permis suivants :

• Permis de lotir octroyé le 12 juillet 1973 pour la création d'un lotissement de 4 lots;

• Permis de bâtir référencé "88/084" octroyé le 7 novembre 1988 pour la construction d'un immeuble de bureaux;

• Permis d'urbanisme référencé "2020/060" octroyé le 22 juillet 2020 pour l'installation de 52 panneaux photovoltaïques au sol;

- le bien se situe en zone d'assainissement collectif ;

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

2) Conformément à l'article D.IV.100 du Code du Développement Territorial (CoDT bis) et en exécution de l'article D.IV 105 dudit Code, le notaire instrumentant a demandé à la Ville de Marche-en-Famenne en date du 21 novembre 2024 les informations visées à l'article D.IV.99 §1er.

La Ville de Marche-en-Famenne a répondu à cette demande par un courrier du 4 décembre 2024.

Les parties déclarent avoir reçu copie dudit courrier et dispensent dès lors le Notaire soussigné d'en faire plus amplement mention aux présentes.

b. Engagement du cédant :

Le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2 du Code du Développement Territorial (CoDT bis).

Le cédant déclare encore qu'il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du Code du Développement Territorial (CoDT bis) et qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé.

c. Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la préemption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

II. Le cédant déclare que le bien faisant l'objet de la présente cession n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année, ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code du Développement Territorial (CoDT bis).

III. Le cédant déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien cédé soit soumis à un droit de préemption, ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation, soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés, soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

IV. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement : le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

5. Gestion des sols pollués

Les parties déclarent avoir été informées des prescriptions du décret wallon du 1er mars 2018, et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel s'est exercé ou s'exerce une activité à risque nécessitant une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, une étude de risque avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

A. Information disponible

Chaque extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 21 novembre 2024, énonce ce qui suit :

« Situation dans la BDES

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

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

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

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

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

Néant.

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

3)

Néant.

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

Néant. »

- Le cédant déclare qu'il a informé l'acquéreur, préalablement au présent contrat de vente, du contenu de l'extrait conforme.

- Le cessionnaire reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme, préalablement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

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

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

- La nouvelle société déclare qu'elle entend affecter le bien à l'usage suivant : « commercial ».

2) Portée

La société scindée prend acte de cette déclaration

3) Soumission volontaire

Nonobstant l'existence d'un bien pollué ou potentiellement pollué, ni le cédant, ni le cessionnaire n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons. Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde par le Notaire instrumentant à propos du risque associé à leur décision et du dispositif anti-fraude prévu à l'article 31, § 6 in fine du Décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude.

D. Information circonstanciée

Le cédant déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

E. Renonciation à nullité

Le cessionnaire reconnaît que le cédant s'est acquitté des obligations d'information à ce jour.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la cession.

6. Transfert de propriété de l'immeuble transféré – entrée en jouissance

La société bénéficiaire sera titulaire du droit de propriété portant sur les biens prédécrits à compter du jour où la scission partielle de la présente société produit ses effets.

Il en aura la jouissance à compter du même jour.

7. Situation hypothécaire

Les biens immeubles prédécrits sont quittes et libres de toutes inscriptions ou transcriptions généralement quelconques.

La société partiellement scindée n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant les biens transférés.

8. Mutation

Le bien immeuble ci-avant décrit n'a fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années précédant la présente cession.

9. Dispense d'inscription d'office

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des procès-verbaux des assemblées approuvant la présente opération.

Eléments actifs ou passifs non attribués :

En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine, dans la mesure où la répartition décrite ci-avant ne serait pas suffisamment précise, soit parce que l'attribution faite serait susceptible d'interprétation, soit parce qu'il s'agit d'éléments du patrimoine n'ayant pas été repris dans le relevé des éléments attribués à la nouvelle société issue de la scission par suite d'omission ou de négligence, il est expressément convenu, eu égard aux dispositions de l'article 12:76 du Code des Sociétés et des Associations, que tous les actifs et passifs dont il ne peut être établi avec certitude à qui ils sont attribués mais présentant un rattachement direct avec l'immeuble sis à Marche-En-Famenne, Avenue de France, 126 reviendront à la SRL « ROMAMAX SRL », tandis que tous les actifs et passifs présentant un rattachement avec l'activité informatique seront maintenus dans la société à scinder partiellement, la SA « SBI ».

Conditions du transfert :

1. Les éléments du patrimoine de la société scindée sont transférés sur base des comptes annuels arrêtés à la date du 30 juin 2024. Les éléments d'actif et de passif sont repris dans la comptabilité et les comptes annuels de la société bénéficiaire à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société partiellement scindée à la date précitée.

2. Toutes les opérations faites à partir du 1er juillet 2024 à 0h00 par la présente société relativement au patrimoine transféré sont considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire.

3. La société bénéficiaire est subrogée dans tous les droits et obligations de la société partiellement scindée relativement aux biens transférés.

4. Les biens sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement.

5. Le transfert comprend tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, garanties personnelles ou réelles et autres, dont bénéficie ou est titulaire la société partiellement scindée.

6. Les créances et les droits compris dans le transfert sont transférés à la société bénéficiaire avec toutes les sûretés réelles et personnelles y attachées. Cette dernière se trouve en conséquence subrogée, sans qu'il puisse en résulter novation, dans tous les droits, tant réels que personnels, de la société scindée sur tous biens et contre tous débiteurs généralement quelconques.

7. Le présent transfert est fait à charge pour la société bénéficiaire :

- de supporter tout le passif repris ci-dessus, d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée relativement aux éléments transférés, de telle manière que la société scindée ne soit jamais inquiétée ni recherchée de ce chef ;

- de respecter et exécuter tous accords ou engagements conclus par la société scindée avec le personnel transféré par celle-ci, tels que ces contrats et engagements existent en date du 1er juillet 2024 et, en particulier, respecter tous droits d'ancienneté et autres droits des membres de ce personnel, suivant les termes, conditions et modalités de ces contrats et engagements ;

- de respecter et exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques contractés par la société partiellement scindée, relativement aux éléments transférés, notamment ceux passés avec la clientèle, les fournisseurs et les créanciers, ainsi que toutes assurances contre l'incendie et autres risques ;

- de supporter tous impôts, taxes, contributions, primes d'assurances, généralement toutes les charges ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens transférés et qui sont inhérents à leur propriété ou leur exploitation.

8. Tous les frais, droits et honoraires à résulter de la présente scission partielle sont supportés à parts égales entre les sociétés participant à la scission.

f) Fixation de la valeur d'échange. Attribution aux actionnaires de la société scindée partiellement des actions de la société bénéficiaire.

L'assemblée décide de fixer la valeur d'échange conformément au projet de scission partielle, lequel prévoit conventionnellement ce qui suit :

« 2. Rapport d'échange des actions et montant de l'éventuelle soulte (art. 12 :75, al. 2, 2°, du Code des Sociétés et des Associations)

Le rapport d'échange des actions a été fixé, en considération de la situation comptable arrêtée au 30 juin 2024. Au vu du fait que chaque actionnaire de la société scindée est appelé à se voir attribuer les actions de la nouvelle société à constituer dans des proportions identiques à celles qu'il détient actuellement vis-à-vis de

la SA SBI, soit une pour une, il n'a pas été jugé nécessaire de procéder à une évaluation complète de la société scindée. Les fonds propres, arrêtés au 30 juin 2024, ont été retenus comme base d'évaluation.

L'actif net de la société s'élève, au 30 juin 2024, à un montant positif de 677.509,14 €.

Dans le cadre de la scission partielle de ses activités, la société scindée diminuera ses fonds propres, au 30 juin 2024, de 492.735,67 €. La société sera toujours représentée par 2.000 actions sans mention de valeur nominale.

En compensation de l'apport en nature à la SRL IMMO SBI (lire ROMAMAX), société nouvellement constituée, 2.000 actions sans désignation de valeur nominale seront émises.

Aucune soulte ni paiement complémentaire ne sera versé.

3. Modalités de remise des actions des nouvelles sociétés issues de la scission (art. 12 :75, al. 2, 3° du Code des Sociétés et des Associations)

Les nouvelles actions créées à l'occasion de la scission partielle seront inscrites au nom des actionnaires de la société à scinder, mieux identifiés ci-dessus, à raison d'une action nouvelle de la SRL « ROMAMAX », créée à l'occasion de la scission partielle, contre preuve de détention d'une action préexistante de la société scindée partiellement.

Le cas échéant, une action relevant d'une catégorie déterminée au sein de la société à scinder donnera droit à une action d'une catégorie identique au sein de la société nouvelle.

Les actions de la société scindée éventuellement détenues en usufruit ou en nue-propriété donnent droit à des actions de la nouvelle société soumises à un démembrement correspondant. Il en va de même des actions de la société scindée qui seraient détenues en indivision.

Ladite attribution sera concomitante à la constitution de la nouvelle société issue de la scission.

4. Date à partir de laquelle les actions de la nouvelle société à constituer donneront droit à la participation aux bénéfices (art. 12:75, al. 2, 4° du Code des Sociétés et des Associations)

Les actions nouvelles à émettre par la SRL « ROMAMAX SRL » à constituer prendront part aux résultats et donneront droit aux dividendes distribués relatifs à son premier exercice comptable, avec clause de reprise des droits et engagements à dater du 1er juillet 2024 à 00h00.

(...)

6. Droits spéciaux (art. 12:75, al. 2, 6° du Code des Sociétés et des Associations)

Il n'existe pas, dans la société à scinder partiellement, des actionnaires ayant des droits spéciaux ni de porteurs de titres autres que des titres représentatifs du capital.

Aucun droit particulier n'a été ou ne sera accordé par la société bénéficiaire aux actionnaires de la société à scinder partiellement.

(...)

8. Avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés participant à la scission (art. 12 :75, al.2, 8° du Code des Sociétés et des Associations)

Aucun avantage particulier n'est accordé aux administrateurs de la société scindée ni au(x) administrateur(s) de la nouvelle société issue de la scission ».

g) Suite à la scission partielle, réduction de capital de la société partiellement scindée.

Suite à l'opération de scission partielle, l'assemblée constate que le capital de la société scindée partiellement est réduit à concurrence de 276.370,78 € pour le porter de 495.787,04 € à 219.416,26 €.

En conséquence, l'assemblée décide de modifier corrélativement le texte de l'article 5 des statuts.

h) Représentation de la société partiellement scindée aux opérations de scission. Pouvoir d'exécution et de constatation

L'assemblée confère à Monsieur PIRART Robert, prénommé, les pouvoirs les plus étendus aux fins de veiller au déroulement des opérations de scission partielle et à l'application des effets légaux de cette scission partielle.

Monsieur PIRART Robert a notamment pour mission de veiller à :

- effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes et, le cas échéant, la mise à jour des registres des actions nominatives, les frais de ces opérations étant supportés par la société bénéficiaire ;

- l'inscription dans la comptabilité de la société bénéficiaire des éléments actifs et passifs, droits et engagements qui lui sont transférés par voie de scission partielle et de la partie des capitaux propres qui lui sont transférés à la valeur pour laquelle ils figuraient dans la comptabilité de la société partiellement scindée au 1er juillet 2024 ;

- recevoir et répartir les actions nouvelles entre les actionnaires de la société partiellement scindée, et assurer, le cas échéant, la mise à jour des registres des actions nominatives ;

- représenter la société scindée partiellement aux opérations de scission partielle.

En outre, l'assemblée confie comme de droit à l'organe d'administration le soin de publier le présent procès-verbal au Moniteur Belge, lequel donne expressément pouvoir au Notaire Michel JACQUET, soussigné, pour accomplir toutes les formalités à cet égard avec pouvoir de signer tout document ou pièce que de besoin.

2. Approbation du projet d'acte constitutif et des statuts de la nouvelle société constituée suite à la présente scission.

Conformément à l'article 12 :85 du Code des Sociétés et des Associations, les actionnaires de la société partiellement scindée approuve à l'unanimité l'acte constitutif et les statuts de la nouvelle société à constituer, la société à responsabilité limitée « ROMAMAX ».

3. Modification de l'objet suite à la scission partielle.

a) Rapport de l'organe d'administration exposant la justification détaillée de la modification proposée à l'objet.

L'assemblée générale dispense de donner lecture du rapport de l'organe d'administration, les actionnaires reconnaissant en avoir reçu un exemplaire et en avoir pris connaissance antérieurement aux présentes.

Un exemplaire dudit rapport sera conservé en l'Etude du Notaire soussigné.

b) Modification de l'objet.

L'assemblée générale décide de modifier l'objet de la société en le remplaçant comme suit :

« La société a pour objet, tant pour elle-même que pour le compte de tiers, seule ou en association ou en partenariat avec qui que ce soit, en Belgique comme à l'étranger :

a) Toutes activités de création, commercialisation, location et mise à disposition, sous toutes ses formes, de produits, logiciels et de services dans le domaine de l'informatique ;

b) L'achat et la vente en gros ou en détail, l'importation, l'exportation, la distribution, la transformation, l'équipement et la livraison de tous produits, logiciels et services informatiques ;

c) Toutes activités de création et commercialisation de produits dans le domaine du design ;

d) Toutes activités de consultance, étude, recherche, prospection, gestion, coordination, mise en œuvre et suivi de tous services et prestations généralement quelconques relevant, dans les secteurs tant public que privé, à l'échelle locale, régionale, nationale ou internationale, des domaines du commerce et de l'industrie, de l'agriculture et de l'environnement, de l'aide au développement, de l'assistance notamment politique, technique, budgétaire, culturelle, sécuritaire ou économique, de la définition, l'organisation, l'encadrement, la gestion et la réforme des missions d'intérêt général ou particulier, ainsi que des activités diverses des personnes morales de droit public ou privé, et des associations ou institutions ayant dans leurs compétences un ou plusieurs des domaines énumérés ci-dessus ;

e) Toutes opérations ressortissant à la recherche et au développement, la production, la création, l'achat et la vente, la valorisation, l'exportation et l'importation, la mise à disposition ou la prise en location, la représentation, la concession, le courtage, la commission, la consignation ou la licence de tous biens meubles ou immeubles, matériels ou immatériels, en ce comprises les œuvres architecturales, artistiques et littéraires, et la prestation de tous services généralement quelconques relevant du commerce et de l'industrie en général, en ce comprises l'organisation administrative, la gestion financière, la structure technique ou la politique marchande ou non marchande de toutes entreprises, institutions ou organisations nationales comme internationales, publiques comme privées, à buts lucratifs ou non, ainsi que l'organisation d'événements, la promotion et la publicité ;

f) La société a pour objet toutes opérations immobilières, incluant les différentes étapes de la promotion, de l'urbanisation, du financement, de la valorisation et de la gestion, en ce compris les actes plus spécialisés comme l'achat et la vente, la construction, l'entretien, la réparation, la rénovation, la transformation, la location, l'exploitation et la mise à disposition sous toutes ses formes, le cas échéant, avec ou sans prestations de services, que celles-ci soient principales ou accessoires ; cet objet recouvre notamment les actes ou opérations complexes, relatifs à tout ou partie de biens immeubles, quel qu'en soit la catégorie, que la société maîtrise totalement ou partiellement, le cas échéant, par le biais de droits réels démembrés, de droits personnels ou encore, de droits régis par le droit public.

g) La société peut en outre faire, en recourant selon le cas, à l'association, au partenariat ou à la sous-traitance de toutes entreprises titulaires des accès à la profession, agréments ou enregistrements requis, toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles, financières et autres se rapportant directement ou indirectement à son objet social, ou susceptibles de contribuer à son développement.

h) De manière générale, la société peut, sans que cette énumération soit limitative, acquérir, aliéner, prendre ou donner en location tous immeubles ou fonds de commerce, acquérir, créer, céder tous brevets, licences, marques de fabrique ou de commerce, s'intéresser de toutes les manières, sous toutes les formes et en tous lieux, à toutes sociétés ou entreprises, affaires, associations et institutions dont l'objet social serait similaire, analogue ou connexe au sein, ou simplement utile à l'extension de ses opérations ou à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

i) Elle peut effectuer tous placements en valeurs mobilières, s'intéresser par voie d'association, d'apport ou de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, à ou dans toutes sociétés ou entreprises, existantes ou à créer, et conférer toutes sûretés pour compte de tiers.

La société pourra réaliser, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations civiles ou commerciales, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à son objet ou susceptibles d'en faciliter l'expansion et le développement.

La société peut s'intéresser par voie de prise de participation, d'apport, de souscription, d'association, de fusion ou de toute autre manière, dans toutes les entreprises, associations ou sociétés, belges ou étrangères, existantes ou à constituer, ayant un objet analogue ou connexe au sien ou qui serait susceptible de favoriser la réalisation de son objet.

La société peut également fournir, au nom et pour compte de ses administrateurs ou actionnaires toute garantie généralement quelconque dans le respect du Code des Sociétés et des associations.

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

Elle pourra exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant et/ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

La société peut mettre gratuitement des biens immobiliers à disposition de ses administrateurs et leur famille en tant que rémunération des prestations fournies ».

4. Mise en conformité des statuts avec les dispositions du Code des Sociétés et des Associations.

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

L'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des Sociétés et des Associations.

b) Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations, avec modification de l'objet de la société.

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. Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée « SOFTWARE FOR BUSINESS AND INDUSTRY » en abrégé SBI.

Les deux dénominations peuvent être utilisées ensemble ou séparément.

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

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

La société peut également, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer 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, tant pour elle-même que pour le compte de tiers, seule ou en association ou en partenariat avec qui que ce soit, en Belgique comme à l'étranger :

a) Toutes activités de création, commercialisation, location et mise à disposition, sous toutes ses formes, de produits, logiciels et de services dans le domaine de l'informatique ;

b) L'achat et la vente en gros ou en détail, l'importation, l'exportation, la distribution, la transformation, l'équipement et la livraison de tous produits, logiciels et services informatiques ;

c) Toutes activités de création et commercialisation de produits dans le domaine du design ;

d) Toutes activités de consultance, étude, recherche, prospection, gestion, coordination, mise en œuvre et suivi de tous services et prestations généralement quelconques relevant, dans les secteurs tant public que privé, à l'échelle locale, régionale, nationale ou internationale, des domaines du commerce et de l'industrie, de l'agriculture et de l'environnement, de l'aide au développement, de l'assistance notamment politique, technique, budgétaire, culturelle, sécuritaire ou économique, de la définition, l'organisation, l'encadrement, la gestion et la réforme des missions d'intérêt général ou particulier, ainsi que des activités diverses des personnes morales de droit public ou privé, et des associations ou institutions ayant dans leurs compétences un ou plusieurs des domaines énumérés ci-dessus ;

e) Toutes opérations ressortissant à la recherche et au développement, la production, la création, l'achat et la vente, la valorisation, l'exportation et l'importation, la mise à disposition ou la prise en location, la représentation, la concession, le courtage, la commission, la consignation ou la licence de tous biens meubles ou immeubles, matériels ou immatériels, en ce comprises les œuvres architecturales, artistiques et littéraires, et la prestation de tous services généralement quelconques relevant du commerce et de l'industrie en général, en ce comprises l'organisation administrative, la gestion financière, la structure technique ou la politique marchande ou non marchande de toutes entreprises, institutions ou organisations nationales comme internationales, publiques comme privées, à buts lucratifs ou non, ainsi que l'organisation d'événements, la promotion et la publicité ;

f) La société a pour objet toutes opérations immobilières, incluant les différentes étapes de la promotion, de l'urbanisation, du financement, de la valorisation et de la gestion, en ce compris les actes plus spécialisés comme l'achat et la vente, la construction, l'entretien, la réparation, la rénovation, la transformation, la location, l'exploitation et la mise à disposition sous toutes ses formes, le cas échéant, avec ou sans prestations de services, que celles-ci soient principales ou accessoires ; cet objet recouvre notamment les actes ou opérations complexes, relatifs à tout ou partie de biens immeubles, quel qu'en soit la catégorie, que la société maîtrise totalement ou partiellement, le cas échéant, par le biais de droits réels démembres, de droits personnels ou encore, de droits régis par le droit public.

g) La société peut en outre faire, en recourant selon le cas, à l'association, au partenariat ou à la sous-traitance de toutes entreprises titulaires des accès à la profession, agréments ou enregistrements requis, toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles, financières et autres se rapportant directement ou indirectement à son objet social, ou susceptibles de contribuer à son développement.

h) De manière générale, la société peut, sans que cette énumération soit limitative, acquérir, aliéner, prendre ou donner en location tous immeubles ou fonds de commerce, acquérir, créer, céder tous brevets, licences, marques de fabrique ou de commerce, s'intéresser de toutes les manières, sous toutes les formes et en tous lieux, à toutes sociétés ou entreprises, affaires, associations et institutions dont l'objet social serait

similaire, analogue ou connexe au sein, ou simplement utile à l'extension de ses opérations ou à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

i) Elle peut effectuer tous placements en valeurs mobilières, s'intéresser par voie d'association, d'apport ou de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, à ou dans toutes sociétés ou entreprises, existantes ou à créer, et conférer toutes sûretés pour compte de tiers.

La société pourra réaliser, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations civiles ou commerciales, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à son objet ou susceptibles d'en faciliter l'expansion et le développement.

La société peut s'intéresser par voie de prise de participation, d'apport, de souscription, d'association, de fusion ou de toute autre manière, dans toutes les entreprises, associations ou sociétés, belges ou étrangères, existantes ou à constituer, ayant un objet analogue ou connexe au sien ou qui serait susceptible de favoriser la réalisation de son objet.

La société peut également fournir, au nom et pour compte de ses administrateurs ou actionnaires toute garantie généralement quelconque dans le respect du Code des Sociétés et des associations.

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

Elle pourra exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant et/ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

La société peut mettre gratuitement des biens immobiliers à disposition de ses administrateurs et leur famille en tant que rémunération des prestations fournies.

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 deux cent dix-neuf mille quatre cent seize euros vingt-six cents (219.416,26 €).

Il est représenté par deux mille (2.000) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, numérotés de 1 à 2.000, représentant chacune un/deux centième (1/2.000ième) du capital, entièrement libérées.

Article 6. Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

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

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

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

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

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

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

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-propriétaire, à moins que le nu-propriétaire et l'usufruitier en conviennent autrement. Les nouvelles actions, les obligations convertibles ou les droits de souscription que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété.

Il est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur le droit de souscription préférentielle à l'usufruitier.

Article 8. Appels de fonds

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

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

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

TITRE III : TITRES

Article 9. Nature des actions

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

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

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

Article 10. Nature des autres titres

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

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

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

Article 11. Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

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

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

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

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

Article 12. Cession et transmission des actions

Les actions de la société sont transmises librement entre vif ou pour cause de mort de l'actionnaire.

TITRE IV : ADMINISTRATION ET REPRESENTATION

Article 13. L'organe d'administration

La société pourra être administrée par un conseil d'administration ou par un administrateur unique, au choix.

A. La société est administrée par un conseil d'administration contenant au moins deux administrateurs, conformément aux articles 7 :85 et suivants du Code des Sociétés et des Associations :

a) Composition

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

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.

b) 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.

c) Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou, en cas d'empêchement du président, du vice-président ou, à défaut du vice-président, d'un autre administrateur désigné par ses collègues, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, ainsi que dans les 8 jours d'une requête à cet effet émanant de deux administrateurs.

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.

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

d) Délibération du conseil d'administration

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

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

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

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

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

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

e) Procès-verbaux du conseil d'administration

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

Les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par tous les membres qui ont pris part à la délibération ou au moins par ceux qui ont concouru à la formation de la majorité.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

f) Pouvoir 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.

g) 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.

B. La société est administrée par un administrateur unique, conformément aux articles 7 :101 et suivants du Code des Sociétés et des Associations :

a) Composition

La société est administrée par un administrateur unique.

L'administrateur unique n'est pas tenu personnellement des obligations de la société.

b) Pouvoir de l'administrateur unique

L'administrateur unique exerce la totalité des pouvoirs d'administration, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

c) Gestion journalière

L'administrateur unique peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs directeurs.

L'administrateur unique 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.

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

Article 14. Représentation de la société

En cas de conseil d'administration :

1. Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés par un administrateur agissant seul ou deux administrateurs agissant conjointement dans le cas d'une pluralité d'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.

3. Ils ne doivent pas prouver leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

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

En cas d'administrateur unique :

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

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

Il ne doit pas prouver ses-leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

3. L'administrateur unique peut conférer des mandats spéciaux à une ou plusieurs personnes. La société est valablement représentée par ces mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article 15. Rémunération des administrateurs

A l'occasion de chaque nomination, l'assemblée générale décide, si et dans quelle mesure le mandat d'administrateur sera rémunéré par une indemnité fixe ou variable.

TITRE V : CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 16. 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 : ASSEMBLEE GENERALE

Article 17. Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le premier vendredi du mois de juin de chaque année à onze heures. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

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

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

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

Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

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

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

Article 18. 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 19. Représentation à l'assemblée générale

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

Article 20. Vote par correspondance

Tout actionnaire peut voter par correspondance.

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

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

Pour être valable, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard sept (7) jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration par lettre recommandée.

Article 21. 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.

Les personnes citées au présent article forment, avec les administrateurs présents, le bureau.

Article 22. 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 23. Assemblée générale par procédure écrite

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

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

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

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

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

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par tous les administrateurs indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

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

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

Article 24. Droit de vote

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

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

3. 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.

4. 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 25. Prorogation de l'assemblée générale

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

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

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

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

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

Article 26. Procès-verbaux de l'assemblée générale

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

Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège.

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

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

Article 27. Exercice social – Comptes annuels

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

Réservé
au
Moniteur
belge

Article 28. 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 29. Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

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

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

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

TITRE VIII : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 30. Désignation des liquidateurs

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

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

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

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

Article 31. 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 32. 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 profit des actions libérées dans une proportion supérieure.

TITRE IX : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 33. 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 34. Election de domicile

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

Article 35. 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.

5. Mission au notaire soussigné d'établir et de déposer la coordination des statuts.

L'assemblée générale décide de donner la mission au notaire soussigné d'établir et de signer la coordination des statuts, conformément à la décision précédente, et d'assurer son dépôt au dossier de la société.

6. Désignation d'un administrateur

L'assemblée générale, à l'unanimité désigne un administrateur supplémentaire en la personne de PIRART Vincent, demeurant à Marche-en-Famenne, Avenue de France 195 boîte A, à partir du 1 janvier deux mil vingt-cinq.

Michel JACQUET, Notaire

Pour extrait analytique conforme

Est déposée en même temps l'expédition de l'acte.