

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

25341425

Déposé
27-06-2025

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 1024794112

Nom

(en entier) : **LES CASERNES DE JAMBES**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Gribelle 2 bte D
: 5575 GedinneObjet de l'acte : CONSTITUTION

D'un acte reçu par Maître Etienne BEGUIN, notaire à Beauraing, en date du 26 juin 2025, il résulte que la société a été constituée comme suit :

A COMPARU

La société à responsabilité limitée « **VALONIS REAL ESTATE III** », nouvellement dénommée « **Biome Invest** », ayant son siège à 5575 Gedinne, Gribelle 2D.

Inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0755.582.785.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne BEGUIN soussigné le 1^{er} octobre 2020, publié par extraits aux Annexes du Moniteur belge du 06 octobre suivant sous le numéro 20346783, et dont les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne BEGUIN soussigné le 31 mars 2023, publié par extraits aux Annexes du Moniteur belge du 04 avril 2023 sous le numéro 23330343.

(...)

Laquelle Nous a requis d'acte authentiquement ce qui suit :

I.- SCISSION PAR CONSTITUTION**1. Projet de scission.**

L'organe d'administration de la société à responsabilité limitée « VALONIS REAL ESTATE III », société scindée, a établi le 10 décembre 2024, un projet de scission de la société, conformément à l'article 12 :75 du Code des sociétés et des associations.

Ce projet de scission a été déposé au greffe du Tribunal de l'entreprise de Liège, division Dinant le 30 décembre 2024.

Il a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 10 janvier suivant sous le numéro 25005245.

2. Constitution.

La comparante, conformément aux décisions prises par l'assemblée générale de la société « VALONIS REAL ESTATE III », société scindée, aux termes d'un acte reçu ce jour, antérieurement aux présentes, constitue une société à responsabilité limitée sous la dénomination « Les casernes de Jambes », par voie de transfert, sans dissolution, d'une partie de son patrimoine actif et passif.

En rémunération de ce transfert, il sera attribué, immédiatement, directement et sans soulte, aux actionnaires de la société scindée, **cent (100) actions**, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées, de la société présentement constituée.

La scission sera réalisée lorsque la présente société aura été constituée.

3. Rapports.

La société comparante dépose les documents suivants, communiqués sans frais et mis sans frais à la disposition des actionnaires de la société scindée dans les délais légaux :

3.1. Le projet de scission prévauté ;

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").

3.2. Le rapport de l'organe d'administration de la société scindée établi le 24 février 2025 sur la scission projetée ci-avant, conformément à l'article 12 :77 du Code des sociétés et des associations ;

3.3. Le rapport du réviseur d'entreprises établi le 11 avril 2025, conformément à l'article 12 :78 du Code des sociétés et des associations.

Ce rapport conclut dans les termes suivants :

« En conclusion, après avoir réalisé mes travaux conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises dans le cadre de la scission partielle de la SRL « VALONIS REAL ESTATE III » par constitution de la SRL « LES CASERNES DE JAMBES », je peux déclarer sans réserve que :

- o Il n'y a pas, à proprement parler, de rapport d'échange entre les actions des sociétés concernées, mais l'émission de 100 actions nouvelles de la SRL « LES CASERNES DE JAMBES » attribuées aux actionnaires de la SRL « VALONIS REAL ESTATE III » est pertinente et raisonnable*
- o La méthode d'évaluation retenue, soit la stricte valeur comptable, est en l'occurrence appropriée et n'a suscité aucune difficulté particulière d'application*
- o Et enfin, le projet de scission comprend toutes les informations requises par la Loi.*

Fait à Tournai, le 11 avril 2025

(suit la signature)

SRL 2C&B

Représentée par Victor COLLIN

Réviseur d'Entreprises »

3.4. Les comptes annuels des trois derniers exercices de la société scindée ;

3.5. Les rapports des administrateurs des trois derniers exercices.

Conformément à l'article 12 :74, §3, alinéa 2 du Code des sociétés et des associations, le rapport visé à l'article 5 :7 du Code des sociétés et des associations ne doit pas être établi.

Un exemplaire de ces rapports sera déposé, en même temps qu'une expédition du présent acte, au greffe du Tribunal d'entreprise de Liège, division Dinant.

Conformément à l'article 12 :80, §1^{er} du Code des sociétés et des associations, une copie du projet de scission, du rapport de l'organe d'administration et du rapport du réviseur d'entreprises, prévatés, a été adressée aux actionnaires un mois au moins avant l'assemblée générale.

Conformément à l'article 12 :80, §2 du Code des sociétés et des associations, tout actionnaire a pu prendre connaissance, un mois au moins avant l'assemblée, des documents suivants :

- Le projet de scission ;
- Le rapport de l'organe d'administration ;
- Le rapport du réviseur d'entreprises ;
- Les comptes annuels des trois derniers exercices de la société scindée ;
- Les rapports des administrateurs des trois derniers exercices.

La société comparante requiert le notaire soussigné de constater que toutes les informations et communications légales ont bien été exécutées préalablement par elle, dans le respect de la loi.

4. Transfert.

4.1. Exposé préalable.

La société comparante expose qu'aux termes du procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, l'assemblée générale de la société « VALONIS REAL ESTATE III », société scindée :

- A approuvé le projet de scission dans toutes ses dispositions, et a décidé la scission de la société « VALONIS REAL ESTATE III », aux conditions prévues au projet de scission ci-avant, par voie de transfert des éléments concernés de son patrimoine actif et passif à la société qu'elle constitue ;
- A proposé de créer une société à responsabilité limitée et a approuvé le projet d'acte constitutif et les statuts de ladite société à constituer par voie de scission ;
- A constaté les effets légaux de la scission par constitution, savoir
 - o La société scindée continue d'exister ;
 - o Les actionnaires de la société scindée deviennent les actionnaires de la société qu'elle constitue ;
 - o La société scindée a transféré une partie de son patrimoine actif et passif à la société qu'elle constitue ;
- A conféré la représentation de la société scindée aux opérations de scission au comparant et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus aux fins d'organiser les effets légaux de la scission.

Ceci étant exposé

La société comparante confirme la décision de scission par constitution de la présente société et déclare transférer à la présente société les éléments d'actif et de passif suivants :

Le poste « *ACTIF – Terrains et constructions* » concerne les biens ci-après décrits :

Ville de NAMUR - Quatrième division JAMBES

(...)

Origine de propriété

(...)

Conditions générales au transfert.

Point de vue comptable

Du point de vue comptable, le transfert est réalisé sur la base de la situation active et passive arrêtée au 31 mars 2025. Toutes les opérations réalisées par la société scindée depuis le 1^{er} avril 2025 sont considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte la société nouvelle, bénéficiaire des éléments transférés.

Le transfert dans la comptabilité de la société nouvelle, bénéficiaire, du patrimoine actif et passif de la société scindée est comptabilisé à la valeur pour laquelle ces éléments figurent à situation comptable arrêtée au 31 mars 2025.

Si un élément du patrimoine actif ou passif de la société à scinder n'est pas nommément attribué à la société nouvelle, bénéficiaire, il sera considéré comme demeurant dans le patrimoine de la société scindée.

Propriété – jouissance

La société bénéficiaire a la propriété et la jouissance des biens à compter de ce jour.

Etat – situation

Les biens sont transférés sous les garanties de droit et de fait, libre de toute charge et hypothèque. Les biens sont transférés dans leur état actuel, sans garantie des vices apparents ou cachés, vices de sol ou de sous-sol et sans garantie de contenance.

Tous les droits et actions attachés aux biens sont transmis à la société bénéficiaire.

Les biens sont transférés avec toutes les servitudes actives et passibles pouvant le grever. A ce sujet, le titre de propriété de la société à scinder, savoir l'acte reçu par Monsieur Louis-Jean LECOMTE, commissaire au Comité fédéral d'acquisition de biens immeubles, le 26 avril 2024, prévoyant, reprend textuellement ce qui suit :

« SERVITUDES

(...)

Statut administratif

(...)

5. Rémunération du transfert.

En rémunération de ce transfert, il est attribué, immédiatement, directement et sans soulte, aux actionnaires de la société scindée **cent (100) actions**, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées de la société nouvelle.

Conformément au projet de scission susvanté, la répartition aux actionnaires de la société scindée des actions de la société présentement constituée sera proportionnelle à leur participation dans la société scindée, et se fera à la diligence et sous la responsabilité de l'organe d'administration. Les actionnaires de la société scindée deviennent dès lors directement actionnaires de la présente société.

6. Capital.

En exécution du transfert qui précède, la société scindée constate que l'apport à la présente société s'élève à trois mille euros (3.000 EUR), sous la rubrique des apports disponibles.

II.- STATUTS

ARTICLE 1 Forme.

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

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

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

La société adopte la forme de la **société à responsabilité limitée** qui sera régie par les dispositions du Code des sociétés et des associations, ses modifications et par les présents statuts.

ARTICLE 2 Dénomination.

La société est dénommée « **Les casernes de Jambes** ».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société, la dénomination de la société devra toujours être accompagnée de la mention "Société à Responsabilité Limitée" ou en abrégé "SRL", suivie de l'indication précise du siège social, ainsi que des mots "Registre des Personnes Morales" ou des initiales "RPM" suivies du numéro d'immatriculation et de l'indication du tribunal de l'entreprise dans le ressort duquel la société a son siège.

ARTICLE 3 Siège.

Le siège est établi en Belgique, en région wallonne de Belgique.

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

ARTICLE 4 Objet.

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec ceux-ci :

- toutes opérations immobilières, agricoles ou forestières et notamment, l'achat, la vente, la location, la location financement de tous immeubles à usage privé ou professionnel, meublés ou non, de terrains, de bois ou de fonds de bois, et toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet ; leur prise en location ; leur mise à disposition de tiers en vertu de tous contrats à titre onéreux ou à titre gratuit, l'acquisition de leur jouissance, leur exploitation et leur mise en valeur sous quelques formes que ce soit, pour compte propre ou pour compte de tiers, la mise en copropriété, la gestion, l'entretien, la réparation, la construction, la promotion, la restauration, la location et le financement de tous immeubles, l'acquisition et la vente de tous droits immobiliers, et en général tout ce qui se rattache aux domaines immobiliers ou forestiers.
- l'étude et la réalisation de tout projets immobiliers, la gestion d'immeubles pour compte propre ou pour compte de tiers, la réalisation de tout projet d'investissement immobilier, le courtage, le lotissement et la division de tous immeubles, le crédit au sens le plus large du terme, et notamment tout prêt hypothécaire et autres, en ce compris les prêts réglementés ou non, l'étude, l'organisation et le conseil en matière financière, commerciale, juridique, et sociale, toutes prestations de services et d'organisation en matière administrative, technique, financière, juridique ou commerciale ainsi que l'exercice de mandats d'administrateurs ou gérants dans les sociétés.

La société pourra d'une façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui serait de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

L'énumération qui précède n'est pas limitative de sorte que la société peut effectuer toutes opérations susceptibles de contribuer à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

La société peut réaliser son objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, sous les formes et de toutes les manières qu'elle jugera les mieux appropriées.

La société ne peut en aucun cas faire de la gestion de fortune, fournir des avis de placement ou servir d'intermédiaire ou de conseillers en placements au sens de la loi du six avril mil neuf cent nonante-cinq, de modifications ultérieures éventuelles de ladite loi et des arrêtés royaux subséquents.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

ARTICLE 5 Durée.

La société est constituée pour **une durée illimitée**.

Elle peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

ARTICLE 6 Apports.

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").

En rémunération des apports des actionnaires, il a été émis **cent (100) actions**, bénéficiant chacune d'un droit de vote à l'assemblée générale et d'un même droit à la participation aux bénéfices de la société et du solde de la liquidation.

ARTICLE 7 - Libération

Lors de la constitution de la société, les cent actions ont été entièrement souscrites et libérées à concurrence de trois mille euros (3.000 EUR).

ARTICLE 8 Appels de fonds.

Les appels de fonds sont décidés souverainement par l'administration.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des actions nominatives dont l'actionnaire est titulaire. L'administration peut autoriser les actionnaires à libérer leurs titres par anticipation. Dans ce cas, elle détermine les conditions auxquelles les versements anticipés sont admis.

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

L'administration peut, en outre, après un second avis resté sans résultat pendant un mois, faire racheter par un actionnaire ou par un tiers agréé s'il y a lieu, conformément aux statuts, les actions nominatives de l'actionnaire défaillant.

Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'actionnaire défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite éventuellement de l'excédent.

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

Le transfert des actions nominatives sera signé par l'actionnaire défaillant ou à son défaut par l'administration dans les huit jours de la sommation recommandée qu'elle lui aura adressée.

ARTICLE 9 Caractère des actions nominatives.

Les actions sont nominatives.

Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque actionnaire résultera seulement du registre des actions nominatives tenu au siège social qui contiendra la désignation de chaque actionnaire et le nombre de actions nominatives lui appartenant. Le registre des actions nominatives pourra être tenu en la forme électronique sous simple décision de l'assemblée générale.

Chaque action nominative est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une action nominative sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire actionnaire, à défaut de quoi, l'exercice des droits afférents aux dites actions nominatives sera suspendu jusqu'à réalisation de pareille représentation.

En cas de démembrement d'une action nominative entre nupropriétaire et usufruitier, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier, sauf convention contraire intervenue entre les parties concernées et notifiée à l'administration par pli recommandé au moins huit jours avant usage du droit au vote.

ARTICLE 10 Cession de actions nominatives.

a) Entre vifs :

En cas d'actionnaire unique, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions à toute personne remplissant les conditions d'admission.

En cas de pluralité d'actionnaires, les actions nominatives ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs qu'avec l'agrément de tous les actionnaires.

Toutefois, cet agrément ne sera pas requis lorsque les actions nominatives sont cédées ou transmises à un actionnaire, au conjoint ou au cohabitant légal du cédant, à des ascendants ou descendants en ligne directe.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs pourra donner lieu à recours du ou des intéressés devant le Tribunal de l'entreprise du siège social siégeant en référé, les opposants dûment assignés. Si le refus d'agrément est jugé arbitraire, les actionnaires opposants auront trois mois à dater de l'ordonnance pour trouver acheteur aux prix et conditions ci-après précisées.

Au cas où la société ne comprendrait que deux actionnaires et à défaut d'accord différent entre les actionnaires, celui d'entre eux qui désire céder une ou plusieurs actions nominatives doit informer son coactionnaire de son projet de cession par lettre recommandée, en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du ou des cessionnaires proposés, le nombre de actions nominatives dont la cession est proposée, ainsi que le prix offert.

Dans le mois de la date de la lettre du cédant éventuel, l'autre actionnaire devra adresser à celui-ci une lettre recommandée faisant connaître sa décision. Il n'est pas tenu de la motiver. Faute par lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et les délais ci-dessus, il sera réputé avoir consenti à la

cession projetée.

L'autre actionnaire peut proposer de reprendre les actions nominatives cédées soit pour lui-même, soit pour compte d'un tiers dont il garantira la solvabilité, ce tiers devant toutefois être agréé par l'actionnaire cédant, si celui-ci ne cédant pas toutes ses actions nominatives, reste actionnaire. Dans ces deux cas et dans celui où le refus d'agrément est jugé arbitraire, les prix et conditions de rachat seront déterminés comme suit : la valeur de l'action nominative sera déterminée, à défaut d'accord entre les actionnaires opposants et cédants, par deux arbitres respectivement choisis par eux, étant entendu que ces arbitres s'en adjoindront un troisième en cas de désaccord, et qu'en cas de refus par l'une des parties de désigner son arbitre, comme dans le cas où les deux arbitres ne pourraient s'entendre sur le choix d'un troisième, la valeur de l'action nominative sera fixée par le Tribunal de l'entreprise compétent à la requête de la partie la plus diligente, l'autre partie étant régulièrement assignée.

Les sommes ainsi dues aux cédants seront payables en trois années, par fractions semestrielles et pour la première fois six mois après l'accord amiable, la sentence arbitrale ou le jugement fixant la valeur de l'action nominative ; elles produiront des intérêts au taux légal en vigueur à l'époque, à compter de la même date.

Les actions nominatives achetées seront incessibles jusqu'au paiement entier du prix. Si le rachat n'a pu être effectué dans le délai de trois mois à dater de l'ordonnance jugeant le refus d'agrément arbitraire, le cédant pourra exiger la dissolution de la société, mais il devra exercer ce droit dans les quarante jours qui suivront l'expiration dudit délai de trois mois.

b) Pour cause de mort :

En cas d'actionnaire unique, le décès de celui-ci n'entraîne pas la dissolution de la société. Si l'actionnaire unique n'a laissé aucune disposition de dernière volonté concernant l'exercice des droits afférents aux actions, lesdits droits seront exercés par les héritiers régulièrement saisis, proportionnellement à leurs droits dans la succession jusqu'au partage desdites actions. Pour le cas où il y aurait des actions sociales non proportionnellement partageables, lesdits héritiers auront l'obligation, pour lesdites actions, de désigner un mandataire commun. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné par le Président du Tribunal de Première Instance du lieu où la société a son siège social, siégeant en référé et à la requête de la partie la plus diligente.

Si l'actionnaire unique a pris des dispositions testamentaires pour l'attribution de ses actions, ces dispositions seront exécutées sans réserve.

En cas de pluralité d'actionnaires, les actions ne peuvent, à peine de nullité, être transférées à cause de mort qu'avec l'agrément de tous les actionnaires.

Toutefois, cet agrément ne sera pas requis lorsque les actions nominatives sont transmises à un actionnaire, au conjoint ou cohabitant légal du testateur, à des ascendants ou descendants en ligne directe.

En cas de transmission de actions nominatives pour cause de mort, les héritiers ou légataires qui ne pourront devenir actionnaires parce qu'ils n'ont pas été agréés, n'auront droit qu'à la valeur des actions nominatives transmises. Ils peuvent en demander le rachat par lettre recommandée à la poste, adressée aux administrateurs de la société qui devra observer les prescriptions de l'article 5 : 65 du Code des sociétés et des associations.

Les prix de rachat seront déterminés, à défaut d'accord amiable, par voie de sentence arbitrale ou de jugement, ainsi qu'il est stipulé ci-dessus pour les cessions entre vifs. Les modalités de paiement sont également déterminées ainsi qu'il est stipulé ci-dessus.

Si le rachat n'est pas effectué dans le délai de trois mois à dater du décès, les héritiers ou légataires seront en droit d'exiger la dissolution anticipée de la société.

Les héritiers ou légataires, mêmes mineurs ou incapables ne pourront jamais requérir soit l'apposition de scellés, soit un inventaire des biens sociaux.

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 11 – Démission.

Les actionnaires ont le droit de démissionner de la société à charge de son patrimoine.

Cette démission s'accompagne des modalités suivantes :

1. Les actionnaires ne peuvent démissionner que pendant les six premiers mois de l'exercice social ;
2. La demande de démission doit être notifiée à l'organe d'administration par lettre recommandée au siège de la société ;
3. Une démission est toujours complète ; un actionnaire qui veut démissionner, doit démissionner pour l'ensemble de ses actions, qui seront annulées ;
4. La démission prend effet le dernier jour du sixième mois de l'exercice, et la valeur de la part de

retrait doit être payée au plus tard dans le mois qui suit ;

5. Le montant de la part de retrait pour les actions pour lesquelles l'actionnaire concerné demande sa démission est équivalent au montant réellement libéré et non encore remboursé pour ces actions sans cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés ;

6. Le montant auquel l'actionnaire a droit à la démission est soumis aux règles de la distribution de réserves et est suspendu si l'application de ces dispositions n'autorise pas la distribution, sans qu'un intérêt ne soit dû sur ce montant. Lorsque la société dispose à nouveau de moyens susceptibles d'être distribués, le montant restant dû sur la part de retrait sera payable avant toute autre distribution aux actionnaires.

Les démissions et les modifications statutaires qui en découlent sont établies, avant la fin de chaque exercice, par un acte authentique reçu à la demande de l'organe d'administration.

La démission des fondateurs n'est autorisée qu'à partir du troisième exercice suivant la constitution.

ARTICLE 12 - Exclusion.

1. La société peut exclure un actionnaire pour de justes motifs. Les actions de l'actionnaire exclu sont annulées.

2. L'actionnaire exclu recouvre la valeur de sa part de retrait.

3. Seule l'assemblée générale est compétente pour prononcer une exclusion. La proposition motivée d'exclusion est communiquée à l'actionnaire concerné par courriel à l'adresse électronique qu'il a communiqué à la société. Si l'actionnaire a choisi de communiquer avec la société par courrier, la proposition lui est communiquée par pli recommandé. L'actionnaire dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit et suivant les mêmes modalités à l'assemblée générale, dans le mois de la communication de la proposition d'exclusion. L'actionnaire doit être entendu à sa demande.

Toute décision d'exclusion est motivée.

4. L'organe d'administration communique dans les quinze jours à l'actionnaire concerné la décision motivée d'exclusion par courriel à l'adresse électronique qu'il a communiqué à la société. Si l'actionnaire a choisi de communiquer avec la société par courrier, la décision lui est communiquée par pli recommandé.

ARTICLE 13 De l'administration.

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs pris parmi les actionnaires ou en dehors d'eux, nommés par l'assemblée générale qui fixe également leur nombre et leur rémunération.

Le mandat d'administrateur est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Les administrateurs ont tous pouvoirs d'agir au nom de la société quelle que soit la nature ou l'importance des opérations, à condition qu'elles rentrent dans l'objet social. Par suite, ils disposent de tous pouvoirs non seulement d'administration, mais même de disposition.

Ils peuvent soit conjointement, soit séparément signer tous actes intéressant la société.

Les administrateurs peuvent déléguer, sous leur responsabilité, certains pouvoirs pour des fins déterminées, aux personnes que bon leur semble. Les acquits de factures et les quittances à donner, seront valablement signés par les personnes auxquelles les administrateurs ont délégué leurs pouvoirs.

Les signatures des administrateurs devront, dans tous actes engageant la responsabilité de la société, être précédées ou suivies immédiatement de la mention de leur qualité d'administrateur.

Les administrateurs sont nommés pour un terme de trois ans avec tacite reconduction, sauf avis exprès ou démission.

Leur mandat est renouvelable.

En cas de décès, de démission ou de révocation d'un administrateur, il sera procédé à son remplacement jusqu'à l'expiration de son mandat par une décision de la plus prochaine assemblée générale des actionnaires.

Si le nombre des administrateurs est augmenté au-delà de deux, ils formeront un collège.

ARTICLE 14 De la surveillance.

La surveillance de la société est exercée par les actionnaires. Chacun d'eux aura tous les pouvoirs d'investigation et de contrôle des opérations sociales et pourra notamment prendre connaissance sans déplacement des livres, de la correspondance et de toutes les écritures de la société.

Si en vertu de la loi, la surveillance de la société devait être confiée à un commissaire, la nomination s'en ferait par l'assemblée générale des actionnaires, à la majorité des voix, ladite assemblée fixant également la durée et la rémunération de cette fonction.

ARTICLE 15 De l'assemblée générale des actionnaires.

a) En cas d'actionnaire unique : celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale et il ne peut les déléguer.

Les décisions prises par l'actionnaire unique, agissant en lieu et place de l'assemblée générale, sont consignées par lui dans un registre tenu au siège social.

b) En cas de pluralité d'actionnaires : L'assemblée générale constitue le pouvoir souverain de la société.

Elle est présidée par le plus âgé des administrateurs qui désigne un secrétaire.

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires se réunit de plein droit au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, le troisième jeudi de juin de chaque année, à 20 heures.

Si ce jour est férié légal, l'assemblée aura lieu le premier jour ouvrable suivant autre que le samedi.

Elle est convoquée par l'administrateur ou s'ils sont plusieurs par le collège de gestion. Les actionnaires possèdent individuellement le droit de convocation. Les actionnaires seront convoqués quinze jours au moins avant la réunion.

Tout actionnaire devra assister en personne à l'assemblée, ou bien s'y faire représenter par un mandataire agréé par l'administrateur ou par le collège de gestion.

Sauf dans les cas prévus par la loi et les statuts, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de actions nominatives représentées, à la majorité des voix pour lesquelles il est pris part au vote.

L'assemblée générale extraordinaire délibère suivant les règles prévues aux articles 5 :80 et suivants du Code des Sociétés et des associations.

Chaque action nominative donne droit à une voix.

Les procès-verbaux de l'assemblée générale sont signés par les administrateurs et par les actionnaires qui le souhaitent. Les expéditions ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par un administrateur.

Article 16 - Participation à distance à l'assemblée.

Le Conseil d'administration peut prévoir la possibilité pour les actionnaires de participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société. Pour ce qui concerne le respect des conditions de quorum et de majorité, les actionnaires qui participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée générale.

A cet effet, la société doit être en mesure de contrôler, par le moyen de communication électronique utilisé, la qualité et l'identité de l'actionnaire visé à l'alinéa 1er. Des conditions supplémentaires peuvent être imposées pour l'utilisation du moyen de communication électronique, avec pour seul objectif la garantie de la sécurité du moyen de communication électronique.

Sans préjudice de toute restriction imposée par ou en vertu de la loi, le moyen de communication électronique doit au moins permettre aux actionnaires de prendre connaissance, de manière directe, simultanée et continue, des discussions au sein de l'assemblée et d'exercer leur droit de vote sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer. Le moyen de communication électronique doit en outre permettre aux actionnaires visés à l'alinéa 1er de participer aux délibérations et de poser des questions, à moins que le Conseil d'administration ne motive dans la convocation à l'assemblée générale la raison pour laquelle la société ne dispose pas d'un tel moyen de communication électronique.

La convocation à l'assemblée générale contient une description claire et précise des procédures relatives à la participation à distance. Lorsque la société dispose d'un site internet, ces procédures sont rendues accessibles sur le site internet de la société à ceux qui ont le droit de participer à l'assemblée générale.

Le procès-verbal de l'assemblée générale mentionne les éventuels problèmes et incidents techniques qui ont empêché ou perturbé la participation par voie électronique à l'assemblée générale ou au vote.

Les membres du bureau de l'assemblée générale ne peuvent pas participer à l'assemblée générale par voie électronique.

Par ailleurs, tout actionnaire est autorisé à voter à distance avant l'assemblée générale sous forme électronique, selon les modalités déterminées par le Conseil d'administration.

Pour faire usage du vote à distance avant l'assemblée générale sous forme électronique, la société doit être en mesure de contrôler la qualité et l'identité de l'actionnaire, de la manière définie par le Conseil d'administration.

Article 17 - Assemblée générale écrite.

Les actionnaires peuvent, à l'unanimité et par écrit, prendre toutes les décisions qui relèvent des pouvoirs de l'assemblée générale, à l'exception de la modification des statuts. Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être respectées. Les membres de l'organe d'administration, le cas échéant, commissaire et les titulaires d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis avec la collaboration de la société peuvent, à leur demande, prendre

connaissance de ces décisions.

Article 18 - Augmentation de l'avoie social sans émission d'actions nouvelles.

L'assemblée générale, statuant à la majorité simple, a le pouvoir d'accepter des apports supplémentaires, sans émission d'actions nouvelles. Dans ce cas, la décision sera constatée par acte authentique, même si elle n'entraîne pas une modification des statuts. La décision sera publiée par extrait aux annexes au Moniteur belge

ARTICLE 19 Droit de préférence en cas d'augmentation du fonds social.

La souscription des actions nominatives créées lors d'une augmentation du fonds social sera exercée par préférence par les propriétaires des actions nominatives proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent. Les actions nominatives qui n'ont pas été souscrites ne peuvent l'être que par des personnes indiquées à l'article 10 des statuts, sauf l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins les trois-quarts du fonds social.

ARTICLE 20 - Exercice social - Inventaire Bilan.

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de chaque année.

Chaque année, les administrateurs dresseront un inventaire et établiront les comptes annuels. Ces comptes annuels comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe et forment un tout. Ces documents sont établis conformément aux articles 3 :1 et suivants du Code des sociétés et des associations et à ses arrêtés d'exécution, dans la mesure où la société y est soumise et conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables.

Les comptes annuels doivent être soumis à l'approbation de l'assemblée générale dans les 6 mois de la clôture de l'exercice social.

ARTICLE 21 Répartition du bénéfice.

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges et amortissements, constitue le bénéfice net de la société.

Sur le bénéfice, l'assemblée générale peut décider, à la majorité ordinaire des voix, d'opérer tous reports à nouveau et tous prélèvements destinés à la création de tous fonds de réserve, notamment pour changements ou grosses réparations des immeubles et du matériel, pour paiement d'impôts, pour dépréciation de la valeur des éléments d'actif, etc.

Le reliquat des bénéfices est réparti comme dividendes entre les actionnaires proportionnellement au nombre des actions nominatives possédées par chacun d'eux, sous réserve du respect des articles 5 :142 et 5 :143 du Code des sociétés et des associations.

Dans la mesure où elle est autorisée par la loi, l'organe d'administration aura le pouvoir de distribuer un acompte à imputer sur le dividende qui sera distribué sur les résultats de l'exercice.

Cette distribution ne pourra avoir lieu que par prélèvement sur le bénéfice de l'exercice en cours, ou sur le bénéfice de l'exercice précédent si les comptes annuels de cet exercice n'ont pas encore été approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté, à l'exclusion de tout prélèvement sur des réserves existantes et en tenant compte des réserves à constituer en vertu de la loi ou des statuts.

Elle ne pourra en outre être effectuée que si, au vu d'un état, évaluée, le cas échéant, par le commissaire et résumant la situation active et passive, l'organe d'administration constate que le bénéfice calculé conformément à l'alinéa 2 est suffisant pour permettre la distribution d'un acompte. Le rapport d'examen limité du commissaire est, le cas échéant, annexé à son rapport de contrôle. La décision de l'organe d'administration de distribuer un acompte ne pourra être prise plus de deux mois après la date à laquelle a été arrêtée la situation active et passive.

Lorsque l'acompte excède le montant du dividende arrêté ultérieurement par l'assemblée générale, il est, dans cette mesure, considéré comme un acompte à valoir sur le dividende suivant.

ARTICLE 22 - Dissolution - Liquidation.

En cas de dissolution anticipée, la liquidation est faite par l'administrateur ou les administrateurs alors en fonction, ou s'ils sont plus de deux par le collège des administrateurs, à moins que l'assemblée générale ne décide de confier la liquidation à une ou plusieurs autres personnes qu'elle désignera.

Les liquidateurs n'entrent en fonction, le cas échéant, qu'après confirmation, par le tribunal de l'entreprise, de leur nomination résultant de la décision prise par l'assemblée générale.

Le ou les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus, mais il est toujours loisible à l'assemblée générale de restreindre des pouvoirs ou d'exiger des garanties de bonne gestion.

Après apurement du passif et des charges, le produit net de la liquidation sera réparti entre tous les

actionnaires proportionnellement au nombre de actions nominatives dont ils sont titulaires. Si les actions nominatives ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, rétabliront l'équilibre soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions nominatives insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des actions nominatives libérées dans une proportion supérieure. Le solde est réparti également entre toutes les actions nominatives.

ARTICLE 23 - Réduction de l'actif net.

Lorsque l'actif net risque de devenir ou est devenu négatif, l'organe d'administration doit, sauf dispositions plus rigoureuses dans les statuts, convoquer l'assemblée générale à une réunion à tenir dans les deux mois de la date à laquelle cette situation a été constatée ou aurait dû l'être en vertu de dispositions légales ou statutaires, en vue de décider de la dissolution de la société ou de mesures annoncées dans l'ordre du jour afin d'assurer la continuité de la société.

A moins que l'organe d'administration propose la dissolution de la société conformément à l'article 5 : 157, il expose dans un rapport spécial les mesures qu'il propose pour assurer la continuité de la société. Ce rapport est annoncé dans l'ordre du jour. Une copie de celui-ci peut être obtenue conformément au Code.

Il est procédé de la même manière que celle visée au paragraphe 1er lorsque l'organe d'administration constate qu'il n'est plus certain que la société, selon les développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, sera en mesure de s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant au moins les douze mois suivants.

Lorsque l'assemblée générale n'a pas été convoquée conformément au présent article, le dommage subi par les tiers est, sauf preuve contraire, présumé résulter de cette absence de convocation.

ARTICLE 24 - Droit commun.

Toutes les dispositions du Code des sociétés et des associations auxquelles il n'est pas dérogé par les présents statuts et qui ne sont pas reprises aux présentes, sont réputées inscrites de plein droit. Toutes dispositions des statuts qui seraient contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés et des associations seront censées non écrites.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET DIVERSES. –

1. Le premier exercice social doit être considéré comme ayant commencé **ce jour le 26 juin 2025**, pour se terminer le **31 décembre 2025**.

2. La première assemblée générale ordinaire se tiendra pour la première fois en **2026**.

3. L'adresse du siège social est établie à 5575 Gedinne, Gribelle, 2D.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la région sur simple décision du ou des administrateurs et en tout autre endroit par décision des actionnaires délibérant dans les conditions requises pour les modifications aux statuts.

Tout changement du siège social sera publié aux annexes du Moniteur Belge par les soins de l'administrateur.

4. Sont nommés en qualité d'administrateurs pour une durée illimitée :

- La société à responsabilité limitée « **LTM Gestion** », ayant son siège à , 5575 Gedinne, Gribelle, 2D, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0666.837.485, constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne BEGUIN soussigné le 30 novembre 2016, publié par extraits aux Annexes au Moniteur Belge du 02 décembre 2016 sous le numéro 16324437, et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne BEGUIN soussigné le 31 mars 2023, publié par extraits aux Annexes du Moniteur Belge du 04 avril 2023 sous le numéro 23329996.

Ici représentée, en vertu de l'article 11 de ses statuts, par son administrateur unique et statutaire, la société à responsabilité limitée « **DB Management** », ayant son siège à 5575 Gedinne, Gribelle, 2D, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0791.183.567, elle-même représentée par son représentant permanent, Monsieur **BAIJOT Dany**, prénommé.

La SRL LTM Gestion, ici valablement représentée, déclare accepter cette fonction. Le mandat d'administration de la SRL LTM Gestion est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

- Monsieur **BAIJOT Thomas** (prénom unique), domicilié à 5575 Gedinne (Patignies).

Ici présent et acceptant cette fonction, et qui déclare n'être frappé d'aucune décision s'opposant à cette nomination. Le mandat d'administrateur est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

- Madame **BAIJOT Marine Béatrice Julie**, domiciliée à 5575 Gedinne (Patignies).
Ici présente et acceptant cette fonction, et qui déclare n'être frappée d'aucune décision s'opposant à cette nomination. Le mandat d'administrateur est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

6. Reprise des engagements.

Toutes les opérations faites et conclues par le comparant au nom de la société scindée depuis le 1^{er} janvier 2025, seront considérées l'avoir été pour compte de la présente société, à ses risques et profits, ce qui est expressément accepté par le comparant, conformément à l'article 2 :2 du Code des sociétés et des associations.

CONVOCATIONS A L'ASSEMBLEE GENERALE. –

Les comparants déclarent accepter que les convocations à l'assemblée générale leur soient adressées par courrier électronique, fax, et tout autre moyen de communication.

PUBLICATION. –

Les comparants chargent le notaire soussigné d'effectuer la publication intégrale des présents statuts au moniteur belge.

ATTESTATION. –

Le notaire atteste l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la société et à la société constituée.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE. –

Pour autant que de besoin, l'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

FRAIS. –

Le montant des frais, dépenses, rémunérations ou charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la société ou qui sont mis à sa charge en raison des présentes s'élève environ à mille neuf cent cinquante euros et quatre cents (1.950,04 EUR), à majorer des éventuels frais du réviseur d'entreprises et de l'expert-comptable.

DISPOSITIONS FISCALES. –

Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203, alinéa 1^{er} du Code des droits d'enregistrement.

Les comparants déclarent que :

- L'actif net transféré s'élève à trois millions deux cent quatre-vingt mille six cent septante euros et quarante-cinq cents (3.280.670,45 EUR) ;
- La valeur des droits sociaux attribués en rémunération de ce transfert n'excède pas la valeur nette de ce transfert et l'apport est rémunéré uniquement en droits sociaux.

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

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

- Que la société à scinder et la société bénéficiaire ont leur siège en Belgique ;
- Que l'opération de scission partielle est réalisée conformément aux dispositions du Code des Sociétés et des Associations ;
- Que la scission répond à des besoins légitimes de caractère financier et économique.

Pour extrait analytique conforme délivré aux fins de publication aux annexes au Moniteur belge.

Etienne Beguin
Notaire