

## Volet B

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

\*25347538\*

Déposé  
24-07-2025

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0442037809

Nom

(en entier) : **MSA ARDUINNA**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue de la Biff, Hondelange 25  
: 6780 MessancyObjet de l'acte : CAPITAL, ACTIONS, STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION,  
AUTRES MODIFICATIONS), DIVERS, OBJET

Il résulte d'un acte reçu le 18 juillet 2025 par le notaire Catherine TAHON, à Arlon, en cours d'enregistrement, que s'est réunie l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société à Responsabilité Limitée « **MSA ARDUINNA** », ayant son siège social à 6780 Messancy, Rue de la Biff, 25, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro **0442.037.809**. Société constituée sous la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée et sous la dénomination « M.S.A BOIS » suivant acte sous signature privée daté du 8 décembre 1990, publié aux Annexes du Moniteur belge du 13 décembre suivant sous le numéro 901213-185 ; ayant adopté la forme de légale de société à responsabilité limitée aux termes de l'acte reçu par le notaire Georges LOCHET, à Fauvillers, du 29 novembre 2021 publié aux Annexes du Moniteur belge du 3 décembre suivant sous le numéro 21371128, et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire LOCHET, prénommé, en date du 29 septembre 2022, publié aux Annexes du Moniteur belge du 7 octobre 2022, sous le numéro 22363731. Après délibération sur les points à l'ordre du jour, l'assemblée a adopté les résolutions suivantes:

**Première résolution – Rapports préalables**

\*Monsieur DIDIER Noël a remis au Notaire TAHON soussigné le rapport de l'organe d'administration daté du 5 mai 2025 exposant les raisons de la modification proposée de l'objet social prescrit à l'article 5/101 du Code des Sociétés et des Associations.

L'assemblée générale a dispensé le Notaire soussigné d'en donner lecture.

\*Monsieur DIDIER Noël, prénommé, a remis au Notaire soussigné :

°le rapport spécial de l'organe d'administration rédigé en date du 5 mai 2025 conformément aux articles 5.121 et 5.133 du Code des sociétés et des associations ; lequel ne s'écarte pas des conclusions du rapport du réviseur.

°le rapport daté du 16 juillet 2025 établi par la S.R.L. « F.C.G », Réviseur d'Entreprises, dont les bureaux sont situés à 5100 Naninne, représentée par Monsieur Steve LOTTIN, Réviseur d'Entreprises associé.

Rapports établis en vertu de l'article 5:133 (et 5:121 en ce qui concerne le rapport de l'organe d'administration) du Code des Sociétés et des Associations et examinant la description des apports en nature, l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués et évaluant si les données financières et comptables contenues dans le rapport de l'organe d'administration sont fidèles et suffisantes.

L'assemblée générale a dispensé le Notaire soussigné d'en donner lecture.

Le rapport du Réviseur d'Entreprises conclut comme suit textuellement reproduit :

**« 5. CONCLUSION**

*Conformément à l'article 5 :133, §1, du CSA, nous présentons notre conclusion à l'Assemblée générale extraordinaire de la société à responsabilité limitée « MSA ARDUINNA » (ci-après dénommée « la Société ») dans le cadre de notre mission de Réviseur d'Entreprises, pour laquelle nous avons été désignés par lettre de mission du 5 septembre 2024.*

*Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du Réviseur d'Entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs d'*

*Entreprises. Nos responsabilités en vertu de cette norme sont décrites ci-dessous dans la section « Responsabilités du Réviseur d'Entreprises relative à l'apport en nature et à l'émission d'actions ».*

**5.1. Concernant l'apport en nature**

*Conformément à l'article 5 :133 CSA, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport spécial de l'organe d'administration et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :*

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

*Nous concluons également que les modes d'évaluation appliqués pour l'apport en nature conduisent à la valeur des apports et cette dernière correspond au moins à la valeur de l'apport supplémentaire mentionné dans le (projet) d'acte.*

*La rémunération réelle consiste en 644 nouvelles actions nominatives, sans désignation de valeur nominale, de la SRL « MSA ARDUINNA », émises au prix de 435,06 EUR. Ces actions seront attribuées à :*

- Monsieur Noël DIDIER : 487 actions
- Madame Yvette PETRONI : 157 actions

*Sur la base de notre examen des données comptables et financières contenues dans le rapport spécial de l'organe d'administration, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que ces données, qui comprennent la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires, ne sont pas fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'Assemblée générale appelée à voter pour cette proposition.*

**5.2. No fairness opinion**

*Conformément à l'article 5 :133 CSA, notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération ("no fairness opinion").*

**5.3. Responsabilité de l'organe d'administration relative à l'apport en nature**

*L'organe d'administration est responsable :*

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

**5.4. Responsabilité de l'organe d'administration relative à l'émission d'actions**

*L'organe d'administration est responsable de :*

- la justification du prix d'émission ; et
- la description des conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires.

**5.5. Responsabilité du Réviseur d'Entreprises relative à l'apport en nature**

*Le Réviseur d'Entreprises est responsable :*

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

**5.6. Responsabilité du Réviseur d'Entreprises relative à l'émission d'actions**

*Le Réviseur d'Entreprises est responsable de formuler une conclusion sur le fait de savoir si les données comptables et financières – contenues dans le rapport spécial de l'organe d'administration qui comprend la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires – sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'Assemblée générale appelée à voter pour cette proposition.*

**5.7. Limitation à l'utilisation de ce rapport**

*Ce rapport a été établi en vertu des articles 5 :121 et 5 :133 CSA dans le cadre de l'augmentation de l'apport indisponible de la SRL « MSA ARDUINNA » par des apports en nature présentée aux actionnaires et ne peut être utilisé à d'autres fins. »*

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

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité**

**Deuxième résolution – modification de l'objet social**

*Actuellement, l'objet social est le suivant :*

*« La société a pour objet toutes opérations se rapportant aux travaux forestiers, en ce compris l'achat et la vente, la plantation, l'entretien, le bucheronnage, l'abattage, l'élagage, le débardage, la découpe d'arbres résineux ou feuillus, le fraisure, la préparation de terrains ; la gestion de domaines forestiers, l'entreprise de pépinières, de sylviculture et d'horticulture.*

*Elle peut aussi conseiller en matière d'investissement forestier et agricole, aider à la décision dans les actes de gestion, mettre en œuvre et surveiller des travaux de gestion des propriétés.  
Elle peut aussi exercer toutes activités de jardinage et de paysagiste, de projection et création d'implantation de jardins, parcs et espaces verts, de mise en place, de plantations, de tonte, de taille, de gestion, d'entretien, de ces jardins, parcs et espaces verts.*

*La société a également pour objet :*

- l'exploitation de locaux à usage de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes et la fourniture de tous services accessoires.
- toutes opérations se rapportant, directement ou indirectement, à la création, la construction, l'acquisition, la vente, la location, l'investissement et l'exploitation de gîtes ruraux, chambres d'hôtes, résidences hôtelières.
- la gestion d'un patrimoine immobilier et mobilier, ainsi que toutes opérations se rapportant, directement ou indirectement, à cet objet : l'achat et la vente, la location, la mise en valeur de tous biens immeubles, les opérations financières de nature à favoriser le rapport des immeubles qu'elle possède, l'investissement en valeurs mobilières.

*Elle peut exercer toute activité susceptible de favoriser directement ou indirectement la réalisation de son objet social et participer à de telles activités de quelque façon que ce soit tant en Belgique qu'à l'étranger.*

*Elle peut aussi accomplir en Belgique ou à l'étranger toutes opérations financières, industrielles ou commerciales, mobilières et immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social.*

*Elle peut s'intéresser par voie de souscription, apport, prise de participation ou autre manière dans toute société ou entreprise ayant une activité analogue, connexe, complémentaire à la sienne et ou lui permettant de favoriser directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation de son objet social. »*

*L'assemblée générale a déclaré remplacer l'objet de la société par ce qui suit :*

*« La société a pour objet toutes opérations se rapportant aux travaux forestiers, en ce compris l'achat et la vente, la plantation, l'entretien, le bucheronnage, l'abattage, l'élagage, le débardage, la découpe d'arbres résineux ou feuillus, le fraisage, la préparation de terrains ; la gestion de domaines forestiers, l'entreprise de pépinières, de sylviculture et d'horticulture.*

*Elle peut aussi conseiller en matière d'investissement forestier et agricole, aider à la décision dans les actes de gestion, mettre en œuvre et surveiller des travaux de gestion des propriétés.*

*Elle peut aussi exercer toutes activités de jardinage et de paysagiste, de projection et création d'implantation de jardins, parcs et espaces verts, de mise en place, de plantations, de tonte, de taille, de gestion, d'entretien, de ces jardins, parcs et espaces verts.*

*Elle peut aussi développer l'élevage équin visant à faire naître et élever des équidés domestiques et à fournir les produits issus de ces animaux.*

*La société a également pour objet :*

- l'exploitation de locaux à usage de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes et la fourniture de tous services accessoires.
- toutes opérations se rapportant, directement ou indirectement, à la création, la construction, l'acquisition, la vente, la location, l'investissement et l'exploitation de gîtes ruraux, chambres d'hôtes, résidences hôtelières.
- la gestion d'un patrimoine immobilier et mobilier, ainsi que toutes opérations se rapportant, directement ou indirectement, à cet objet : l'achat et la vente, la location, la mise en valeur de tous biens immeubles, les opérations financières de nature à favoriser le rapport des immeubles qu'elle possède, l'investissement en valeurs mobilières.

*Elle peut exercer toute activité susceptible de favoriser directement ou indirectement la réalisation de son objet social et participer à de telles activités de quelque façon que ce soit tant en Belgique qu'à l'étranger.*

*Elle peut aussi accomplir en Belgique ou à l'étranger toutes opérations financières, industrielles ou commerciales, mobilières et immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social.*

*Elle peut s'intéresser par voie de souscription, apport, prise de participation ou autre manière dans toute société ou entreprise ayant une activité analogue, connexe, complémentaire à la sienne et ou lui permettant de favoriser directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation de son objet social. »*

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité**

**Troisième résolution – adaptation de l'article 3 des statuts**

*L'assemblée générale a décidé d'adapter l'article 3 des statuts comme suit :*

*« La société a pour objet toutes opérations se rapportant aux travaux forestiers, en ce compris l'achat et la vente, la plantation, l'entretien, le bucheronnage, l'abattage, l'élagage, le débardage, la découpe d'arbres résineux ou feuillus, le fraisage, la préparation de terrains ; la gestion de domaines forestiers, l'entreprise de pépinières, de sylviculture et d'horticulture.*

*Elle peut aussi conseiller en matière d'investissement forestier et agricole, aider à la décision dans*

*les actes de gestion, mettre en œuvre et surveiller des travaux de gestion des propriétés.*

*Elle peut aussi exercer toutes activités de jardinage et de paysagiste, de projection et création d'implantation de jardins, parcs et espaces verts, de mise en place, de plantations, de tonte, de taille, de gestion, d'entretien, de ces jardins, parcs et espaces verts.*

*Elle peut aussi développer l'élevage équin visant à faire naître et élever des équidés domestiques et à fournir les produits issus de ces animaux.*

*La société a également pour objet :*

*- l'exploitation de locaux à usage de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes et la fourniture de tous services accessoires.*

*- toutes opérations se rapportant, directement ou indirectement, à la création, la construction, l'acquisition, la vente, la location, l'investissement et l'exploitation de gîtes ruraux, chambres d'hôtes, résidences hôtelières.*

*- la gestion d'un patrimoine immobilier et mobilier, ainsi que toutes opérations se rapportant, directement ou indirectement, à cet objet : l'achat et la vente, la location, la mise en valeur de tous biens immeubles, les opérations financières de nature à favoriser le rapport des immeubles qu'elle possède, l'investissement en valeurs mobilières.*

*Elle peut exercer toute activité susceptible de favoriser directement ou indirectement la réalisation de son objet social et participer à de telles activités de quelque façon que ce soit tant en Belgique qu'à l'étranger.*

*Elle peut aussi accomplir en Belgique ou à l'étranger toutes opérations financières, industrielles ou commerciales, mobilières et immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social.*

*Elle peut s'intéresser par voie de souscription, apport, prise de participation ou autre manière dans toute société ou entreprise ayant une activité analogue, connexe, complémentaire à la sienne et ou lui permettant de favoriser directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation de son objet social. »*

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité**

**Quatrième résolution – augmentation des capitaux propres par apport en nature et émission d'actions nouvelles**

L'assemblée a décidé, au vu des rapports ci-dessus, d'augmenter le compte de capitaux propres à concurrence de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS (€ 280.204,00) par voie d'apports en nature réalisés pour partie exclusivement par Monsieur DIDIER Noël, prénommé et pour partie par Monsieur DIDIER Noël et Madame PETRONI Yvette, prénommés, chacun à concurrence de moitié, des immeubles suivants :

**DESCRIPTIONS DES BIENS APPORTÉS**

**I. BIENS IMMOBILIERS APPORTÉS UNIQUEMENT PAR MONSIEUR DIDIER NOËL :**

**A. COMMUNE DE MESSANCY – 3° division - HONDELANGE**

Une pâture sise au lieu-dit « JUNKER BUSCH » cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section C numéro 1972/F7/P0000 pour une contenance de 1 hectare 14 ares 50 centiares.

**Origine de propriété**

(On omet)

**B. COMMUNE DE FAUVILLERS - 2° division - HOLLANGE**

1. Un bois sis au lieu-dit « Derriere Le Beulet », cadastré d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 0440/H/P0000, pour une contenance de 3 ares 20 centiares.

2. Une terre sise au lieu-dit « A Floraru », cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 0441/B/P0000, pour une contenance de 2 ares 70 centiares.

3. Une terre sise au lieu-dit « Derriere Le Beulet », cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 0440/K/P0000, pour une contenance de 2 hectares 98 ares 60 centiares.

4. Une terre sise au lieu-dit « Aux Fourchons », cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 1001/A/P0000, pour une contenance de 64 ares 50 centiares.

5. Une terre sise au lieu-dit « Au Dessus du Bois de Laidwu », cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 1049/V/P0000, pour une superficie de 35 ares 10 centiares.

**Origine de propriété**

(On omet)

**C. COMMUNE DE BASTOGNE – 5° division – VILLERS-LA-BONNE-EAU**

Une terre sise au lieu-dit « SU L BEULET » cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section B numéro 0461/F/P0000 pour une contenance de 20 ares 80 centiares.

### **Origine de propriété**

(On omet)

## **II. BIENS IMMOBILIERS APPORTÉS PAR MONSIEUR DIDIER NOËL ET MADAME PÉTRONI YVETTE, CHACUN A CONCURRENCE D'UNE MOITIE INDIVISE EN PLEINE PROPRIÉTÉ : COMMUNE DE FAUVILLERS - 2<sup>e</sup> division - HOLLANGE**

1. Une terre sise au lieu-dit « Aux Fourchons », cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 0999/F/P0000, pour une contenance de 1 hectare 14 ares 30 centiares.
2. Une terre sise au lieu-dit « Aux Fourchons », cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 1001/B/P0000, pour une contenance de 1 hectare 93 ares 60 centiares.
3. Une terre sise au lieu-dit « Au Devant des Fourchons », cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 1048/A/P0000, pour une contenance de 26 ares 60 centiares.
4. Une terre sise au lieu-dit « Aux Fourchons », cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 1004/C/P0000, pour une contenance de 73 ares 30 centiares.
5. Une terre sise au lieu-dit « Aux Fourchons », cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 1006/C/P0000, pour une contenance de 28 ares 73 centiares.
6. Une terre sise au lieu-dit « Aux Fourchons », cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 1007/A/P0000, pour une contenance de 76 ares 40 centiares.
7. Une terre sise au lieu-dit « Aux Fourchons », cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale daté du 6 mars 2025 section A, numéro 1038/B/P0000, pour une contenance de 28 ares 69 centiares.

### **Origine de propriété**

(On omet)

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

(On omet)

### **CONDITIONS GÉNÉRALES DES APPORTS**

(On omet)

### **EVALUATION DES BIENS APPORTÉS**

(On omet)

### **REMUNÉRATION DES APPORTS**

En contrepartie de ces apports, l'assemblée a décidé de la création de **SIX CENT QUARANTE-QUATRE (644) actions** nouvelles sans désignation de valeur nominale, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à dater de la signature des présentes.

L'assemblée a décidé d'attribuer ces six cent quarante-quatre (644) actions nominatives nouvelles, **libérées intégralement**, comme suit :

- \*à concurrence de quatre cent quatre-vingt-sept (487) actions revenant à Monsieur DIDIER Noël, comparant aux présentes, en rémunération de ses apports en nature ci-dessus constatés ;
- \*à concurrence de cent cinquante-sept (157) actions revenant à Madame PÉTRONI Yvette, comparante aux présentes, en rémunération de ses apports en nature ci-dessus constatés.

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité**

### **Cinquième résolution - Constatation de la réalisation effective des apports en nature avec émission d'actions nouvelles**

Monsieur DIDIER Noël et Madame PÉTRONI Yvette, comparants aux présentes, ont déclaré et confirmé faire les apports, aux clauses et conditions reprises ci-avant, à la présente société des biens immeubles ci-avant décrits.

Ceci étant, l'assemblée a requis le Notaire soussigné d'acter que :

- l'augmentation des capitaux propres est intégralement souscrite,
- que chaque action nouvelle est entièrement libérée,
- le nombre total des actions de la société s'élève désormais à deux mille deux cent trentetrois (2.233).

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité**

### **Sixième résolution - Modification de l'article cinq (5) des statuts relatif aux apports**

L'assemblée a décidé de modifier l'article 5 des statuts de la société pour le mettre en concordance avec la situation nouvelle des apports.

Cet article sera désormais lu comme suit :

### **« Article 5. Apports**

*En rémunération des apports, deux mille deux cent trente-trois (2.233) actions ont été émises. Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation. Les actions doivent être libérées à leur émission.*  
*En cas d'actionnaire unique-administrateur, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les actions souscrites en espèces et non entièrement libérées ».*

***Cette résolution a été adoptée à l'unanimité***

***Septième résolution – Ajout d'un paragraphe à l'article 17 des statuts***

L'assemblée a décidé d'ajouter le paragraphe suivant à l'article 17 des statuts dénommé « Délibération »:

*« §7. 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.*

*Cependant, lorsque l'assemblée générale est amenée à se prononcer sur la liquidation de la société ou sur un investissement ou un désinvestissement de plus de VINGT-CINQ MILLE EUROS (€ 25.000,00), en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en usufruit et nue-propriété, le droit de vote y afférent est exercé conjointement par ces personnes, qui doivent parler d'une voix.*  
*»*

***Cette résolution a été adoptée à l'unanimité***

***Huitième résolution - Pouvoirs à conférer au Notaire soussigné***

L'assemblée a conféré tous pouvoirs au Notaire soussigné pour procéder à la coordination des statuts de la société.

***Cette résolution a été adoptée à l'unanimité***

***Neuvième résolution - Pouvoirs à conférer au conseil d'administration***

L'assemblée a conféré tous pouvoirs au conseil d'administration pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent.

***Cette résolution a été adoptée à l'unanimité***

**Catherine TAHON**  
**Notaire**