

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

25365709

Déposé
23-10-2025

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/10/2025 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0467128244

Nom(en entier) : **Immolux Land**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Chaussée de Liège(JB) 205
: 5100 Namur**Objet de l'acte :** CAPITAL, ACTIONS

Extrait du procès-verbal dressé par Pierre-Yves ERNEUX, notaire associé à Namur (Erpent), le 17 octobre 2025, en cours d'Enregistrement, de l'assemblée générale extraordinaire de la SOCIETE ANONYME « IMMOLUX LAND », ayant son siège à 5100 Jambes, chaussée de Liège 205, ayant pour numéro d'entreprise 0467.128.244.

Constituée sous la dénomination « Orjinvest » par acte du notaire de Francquen, alors à Namur, le 15 octobre 1999, publiés à l'Annexe au Moniteur belge du 5 novembre suivant, sous le numéro 220, et dont les statuts ont été modifiés, notamment pour l'adoption de sa dénomination actuelle, suivant procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire dressée le 5 décembre 2023 dressé par le notaire Pierre-Yves Erneux, soussigné, publié aux Annexes du Moniteur belge le 12 décembre suivant sous le numéro 0454111.

« [...] »

Constatation de la validité de l'assemblée

Toutes les don-nées exposées par la Présidence ont été jugées justes par l'assemblée ; celle-ci reconnaît qu'elle est valablement composée, et peut donc délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.

Délibération

L'assemblée aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes :

**Première résolution : Augmentation de capital
par apport en nature****Formalités – publicité (art. 7:197, § 2 du CSA) :**

A l'unanimité, l'assemblée dispense la Présidence de donner lecture des rapports prescrits par la loi :

- **rapport du Conseil d'administration**, dressé en application des articles 7:179, §1er et 7:197, §1er, du Code des sociétés et des associations ;
- **rapport du réviseur d'entreprises**, RONSMANS Olivier, désigné par le Conseil d'administration, sur l'apport en nature ci-après prévu, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération effectivement attribuée en contrepartie des apports, dressé en application des art. 7:179 §2 et 7:197 §2 du CSA.

Le rapport du Réviseur d'entreprises, daté du 15 octobre 2025, conclut dans les termes suivants :

5.CONCLUSION

Conformément aux articles 7 :179 et 7 :197, §1, du CSA, nous présentons notre conclusion à l'Assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « IMMOLUX LAND » (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 17 juin 2025.

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 relatives à l'apport en nature et à l'émission d'actions ».

5.1. Concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 7 :197 CSA, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils

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").

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 au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie.

La rémunération réelle consiste en 15.818 actions nominatives nouvelles de la SA « IMMOLUX LAND », sans mention de valeur nominale, émises au prix unitaire de 274,42 EUR. Ces actions seront intégralement attribuées à l'apporteuse, la SA « IMMOLUX ». L'actionnariat après opération se présentera dès lors comme suit :

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 aux articles 7 :179 et 7 :197 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. Autre point

Comme les pièces et informations requises ne nous ont pas été remises au moins un mois avant l'Assemblée générale extraordinaire, nous n'avons pas été en mesure de transmettre le rapport à la société 15 jours avant l'Assemblée générale extraordinaire. Ce retard n'a toutefois exercé aucun impact significatif sur notre contrôle.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi en vertu des articles 7 :179 et 7 :197 CSA dans le cadre de l'augmentation du capital de la SA « IMMOLUX LAND » par des apports en nature, présentée aux actionnaires, et ne peut être utilisé à d'autres fins. »

Ces rapports ont été mis à disposition de l'ensemble des actionnaires, ce que chacun d'eux, le cas échéant représenté, reconnaît. Ils seront déposés et publiés conformément aux articles 2:8 et 2:14, 4° du CSA.

Décision – effet :

L'assemblée décide d'augmenter le capital, à concurrence de quatre millions trois cent quarante mille huit cent septante-cinq euros nonante-sept cents (4.340.875,97 EUR), pour le porter de soixante-deux mille cinq cents (62.500,00 €) à quatre millions quatre cent trois mille trois cent septante-cinq euros nonante-sept cents (4.403.375,97 EUR), par la création de **15.818 actions nouvelles**, sans mention de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les

actions existantes, sauf qu'elles ne participeront aux résultats de la société qu'à partir de ce jour. Cette augmentation est souscrite immédiatement avec effet à compter de ce jour.

Réalisation de l'apport - Souscription et libération - Conditions

A l'instant, intervient la Société anonyme « IMMOLUX », préqualifiée, laquelle, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclare avoir parfaite connaissance des statuts et de la situation financière de la présente société et faire apport à ladite société des biens suivants :

Description de l'apport :

A. Ville de Namur – 4ème division – Jambes – 2ème division

1. Une parcelle de terrain située **avenue de la Dame**, cadastrée selon titre et selon extrait cadastral récent section H numéro 157 C P0000 pour une contenance selon titre et selon cadastre de 12 ares 76 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 12,00 €

2. Un garage situé **avenue de la Dame 6**, cadastré selon titre et selon cadastre, section H numéro 163 A P0000 pour une contenance selon titre et selon cadastre de 22 ares 25 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 8.046,00 €

Origine de propriété

[on omet]

B. Ville de Rochefort – 1ère division – Rochefort

La *propriété résiduaire* portant sur les biens immobiliers suivants, le droit de superficie étant possédé par la Société anonyme « Clos des Ecureuils » :

1. La parcelle de terrain située **rue des Ecureuils**, cadastrée selon récent extrait cadastral section C numéro 0856XP0000, pour une contenance de 3 ares 79 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 2,00 €

2. La parcelle de terrain située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856WP0000, pour une contenance de 3 ares 19 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 2,00 €

3. La parcelle de terrain située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856ZP0000, pour une contenance de 2 ares 69 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 1,00 €

4. La parcelle de terrain située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856NP0000, pour une contenance de 3 ares 04 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 2,00 €

5. La parcelle de terrain située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856RP0000, pour une contenance de 2 ares 71 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 2,00 €

6. 9/25ème dans La parcelle de terrain, située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856F2P0000, pour une contenance de 81 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 0,00 €

7. La parcelle de terrain, située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856MP0000, pour une contenance de 3 ares 56 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 2,00 €

8. 9/25ème dans La parcelle de terrain, située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856E2P0000, pour une contenance de 6 ares 69 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 4,00 €

9. La parcelle de terrain, située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856S2P0000, pour une contenance de 13 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 0,00 €

10. La parcelle de terrain, située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856P2P0000, pour une contenance de 13 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 0,00 €

11. La parcelle de terrain, située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856R2P0000, pour une contenance de 13 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 0,00 €

12. La parcelle de terrain, située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856N2P0000, pour une contenance de 13 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 0,00 €

13. La parcelle de terrain, située **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856BP0000, pour une contenance de 8 ares 38 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 6,00 €

14. La parcelle de terrain, sis **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C numéro 0856D2P0000, pour une contenance de 4 ares 47 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 3,00 €

15. La parcelle de terrain, sis **rue des Ecureuils**, cadastré selon récent extrait cadastral section C

numéro 0856A2P0000, pour une contenance de 5 ares 26 centiares.

Revenu cadastral non indexé : € 3,00.

Origine de propriété

[on omet]

C. Commune de Libramont-Chevigny – 1ère division – Libramont

1. La parcelle de terrain située **rue du Vicinal**, cadastré selon récent extrait cadastral section A numéro 0357RP0000, pour une contenance de 84 ares 74 centiares.

Revenu cadastral non indexé: 63,00 €

2. Le hangar situé **rue du Vicinal**, cadastré selon récent extrait cadastral section A numéro 0353R3P0000, pour une contenance de 1 are 63 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 183,00 €

Origine de propriété

[on omet]

D. Ville de Namur – 26ème division – Erpent

1. La parcelle de terrain située **chaussée de Marche** cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 0105PP0000 d'une contenance de 13 ares 93 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 10,00 €

2. La parcelle de terrain située **chaussée de Marche**, cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 0105NP0000 d'une contenance de 10 ares 53 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 8,00 €

3. La parcelle de terrain située **chaussée de Marche**, cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 0105MP0000 d'une contenance de 6 ares 71 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 5,00 €

Origine de propriété

[on omet]

E. Ville de Marche-en-Famenne – 1ère division – Marche

La maison d'habitation située **rue des Religieuses 4** cadastre selon extrait cadastral récent section A numéro 0441KP0000 d'une contenance de 2 ares 40 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 612,00 €

Origine de propriété

[on omet]

F. Ville de Marche-en-Famenne – 1ère division – Marche

La maison de commerce située **rue des Religieuses 6** cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 0442DP0000 d'une contenance de 1 are.

Revenu cadastral non indexé : 1.388,00 €

La parcelle de terrain située **Boulevard du Nord** cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 0442HP0000 d'une contenance de 59 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 0,00 €

Origine de propriété

[on omet]

Statut administratif

[on omet]

Conditions de l'apport

[on omet]

Constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital

L'assemblée requiert le notaire soussigné de constater que :

- l'augmentation de capital est intégralement et inconditionnellement souscrite,
- chaque action nouvelle est entièrement libérée,
- et le capital est effectivement porté à **quatre millions quatre cent trois mille trois cent**

septantecinq euros nonante-sept cents (4.403.375,97 €), représenté par **16.068 actions numérotées de 1 à 16.068**, sans désignation de valeur nominale.

Modification de l'article 5 des statuts

Suite aux résolutions qui précèdent, l'assemblée générale décide d'amender les statuts et de :

- remplacer l'article 5 des statuts par le texte suivant :

« Article 5. : *Capital de la société – Actions*

a) Capital

Le capital est fixé à la somme de quatre millions quatre cent trois mille trois cent septante-cinq euros nonante-sept cents (4.403.375,97 €).

b) Actions

Il est représenté par 16.068 actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, numérotées de un (1) à seize mille soixante-huit (16.068), représentant chacune 1/16.068ème du

Volet B - suite

capital, entièrement libérées » ;

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

deuxième résolution : Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs au(x) conseil d'administration(s) pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité

[...] »

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME :

Déposé en même temps: expédition, statuts coordonnés

Pierre-Yves Erneux, notaire associé à Namur (Erpent)

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/10/2025 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

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

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