

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

25376159

Déposé
09-12-2025

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/12/2025 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0536365656

Nom(en entier) : **IMMOBILIERE REP'R**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Rue de la Vieille-Sambre, Morn. 162
: 5190 Jemeppe-sur-Sambre**Objet de l'acte :** CAPITAL, ACTIONS

Extrait du procès-verbal dressé par Pierre-Yves ERNEUX, notaire associé à Namur (Erpent), le 4 décembre 2025, en cours d'Enregistrement, de l'assemblée générale *extraordinaire* de la **Société anonyme « IMMOBILIERE REP'R »**, ayant son siège à 5190 Jemeppe-sur-Sambre (Mornimont), rue de la Vieille Sambre, 162, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0536.365.656.

Société constituée sous la dénomination « HOLDING JEAN NONET » suivant acte reçu par le Notaire Jean TYTGAT, à Spy, le 28 juin 2013, publié aux annexes au Moniteur belge, le 12 juillet suivant, sous le numéro 2013-07-12/0107691.

Dont les statuts ont été modifiés aux termes du procès-verbal de scission partielle par constitution de société nouvelle et procès-verbal de la société scindée suivant acte reçu par le notaire associé Pierre-Yves Erneux, à Namur/Erpent, le 31 janvier 2022, publié à l'Annexe au Moniteur belge, le 18 février suivant, sous le numéro 2022-02-18/0022643.

« [...] »

III. Que le quorum de présence requis pour délibérer et décider sur les propositions de l'agenda est atteint. Toutes les don-nées exposées par le Président 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.

Première résolution : Augmentation de capital par apport en nature**a) Formalités – publicité (art. 7:197, § 1er du CSA) :**

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

- Rapport du réviseur d'entreprises Olivier Ronsmans, désigné par le Conseil d'administration,
- Rapport de l'organe d'administration,

Le rapport du Réviseur d'entreprises, daté du 28 novembre 2025, conclut dans les termes suivants :
« 5. CONCLUSION »

Conformément aux articles 7 :197, §1, et 7 :179 du CSA, nous présentons notre conclusion à l'Assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « IMMOBILIERE REP'R » (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 10 septembre 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 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,

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").

- 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 13.018 actions nouvelles de la SA « IMMOBILIERE REP'R », sans désignation de valeur nominale, pour 130,59 EUR par action. Celles-ci seront intégralement attribuées à l'apporteuse, la SA « SOBEMO ». L'actionnariat de la SA « IMMOBILIERE REP'R » se présentera donc, après l'opération d'apport en nature, 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 :197 CSA et 7 :179, 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 7 :197 et 7 :179 CSA dans le cadre de l'augmentation du capital de la SA « IMMOBILIERE REP'R » par l'apport en nature d'un immeuble, présentée aux actionnaires et ne peut être utilisé à d'autres fins. »

Les actionnaires reconnaissant avoir reçu un exemplaire de ces rapports et en avoir pris connaissance.

d) Décision – effet :

L'assemblée décide d'augmenter le capital, à concurrence d'un million sept cent mille euros (1.700.000,00 EUR), pour le porter d'un million deux cent soixante-quatre mille cinq cent soixante-six euros quarante-et-un cents (1.264.566,41 EUR) à deux millions neuf cent soixante-quatre mille cinq cent soixante-six euros quarante-et-un cents (2.964.566,41 EUR), par la création de **13.018 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.

c) Souscription et libération - Conditions

A l'instant, intervient :

La **société anonyme « SOBEMO »**, ayant son siège à 5537 Anhée, Chaussée de Dinant, 13, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0437.848.991.

Société constituée aux termes de l'acte reçu par le Notaire Dominic BEQUET, à Profondeville, le sept juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf, publié aux Annexes du Moniteur Belge, le vingt-huit du même mois, sous le numéro 1989-07-28/346.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois, aux termes de l'

assemblée générale dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Jean-Paul DECLAIRFAYT, à Assesse, le trois septembre deux mil vingt, publié aux Annexes du Moniteur belge, le neuf du même mois, sous le numéro 2020-09-09/0341572.

L'extrait d'une décision judiciaire exécutoire par provision prononçant la nullité de décisions de l'assemblée générale (art. 2:47 CSA; art. 179 ancien C. soc.) suivant jugement prononcé par le Tribunal de l'entreprise de Liège, division de Namur, le vingt et un novembre deux mil vingt-deux, a été publié aux Annexes du Moniteur belge, le huit février suivant, sous le numéro 23-02-08/0019092. Le siège a été transféré à son adresse actuelle suivant décision du 7 juillet 2023, publié aux annexes au Moniteur belge, le 28 août suivant, sous le numéro 2023-08-28/0110728.

Ici représentée par deux administrateurs conjointement, conformément à l'article 14 des statuts, à savoir :

- la **Société anonyme « GROUPE JEAN NONET »**, en abrégé « GJN », ayant son siège à 5190 Jemeppe-sur-Sambre (Mornimont), rue de la Vieille Sambre, 162, ayant pour numéro d'entreprise 0781.545.628, dont le représentant permanent est Monsieur **NONET Simon** Ghislain, domicilié à 5100 Namur, chemin du Gros Sous, 29 ;

- Monsieur **NONET François Jean Ghislain**, né à Namur, le vingt six juin mille neuf cent septante-huit, célibataire, domicilié à 5100 Wépion (Namur), Tienne aux Pierres, 68.

Nommés à cette fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 24 novembre 2025, en cours de publication au Moniteur belge.

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 :

COMMUNE D'ANHÉE - PREMIERE DIVISION

*Le bâtiment industriel sis **chaussée de Dinant, 13**, cadastré selon extrait cadastral récent, sous l'identifiant parcellaire section A numéro 0245X7P0000, pour une contenance d'un hectare nonante-neuf ares cinquante-sept centiares (1 ha 99 a 57 ca).*

Revenu cadastral : 21.420,00 EUR ;

*La maison d'habitation sise **chaussée de Dinant, 13 A**, cadastrée selon extrait cadastral récent, sous l'identifiant parcellaire section A numéro 0245F5P0000, pour une contenance de soixante-neuf centiares (69 ca).*

Revenu cadastral : 294,00 EUR.

Pour une contenance totale de deux hectares vingt-six centiares (2 ha 00 a 26 ca).

Lesdits biens sont repris comme suit dans le titre de propriété :

« COMMUNE D'ANHÉE - PREMIERE DIVISION

*Le complexe de bâtiments industriels avec maison formant l'ensemble sis **Chaussée de Dinant, numéros 13 et 13a**,*

- cadastré selon titre section A numéro 245/F/5 et 245/X/6, pour une superficie de deux hectares trente-cinq ares cinquante-quatre centiares (2 ha 35 a 54 ca) ;

- cadastré selon extrait récent de matrice section A numéro 245/F/5 (maison), pour une superficie de soixante-neuf centiares (69 ca) et numéro 245/F/7 (bâtiments industriels), pour une superficie de deux hectares trois ares quarante centiares (2 ha 03 a 40 ca).

Revenu cadastral ordinaire : **DEUX CENT NONANTE-QUATRE EUROS (294€).**

Revenu cadastral industriel : **VINGT MILLE NEUF CENT SEPTANTE-CINQ EUROS (20.975€).** »

Origine de propriété

[...]

d) Rémunération de l'apport :

En rémunération de cet apport, dont tous les membres de l'assemblée déclarent avoir parfaite connaissance, il est attribué à la **société anonyme « SOBEMO »**, préqualifiée, qui accepte expressément, les **13.018 actions nouvelles** entièrement libérées, de la présente société, étant rappelé qu'elles participeront aux bénéfices et pertes de la société à dater de ce jour.

e) 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 **deux millions neuf cent soixantequatre mille cinq cent soixante-six euros quarante-et-un cents (2.964.566,41 EUR)**, représenté par 34.716 actions numérotées de 1 à 34.716, sans désignation de valeur nominale.

f) Modification de l'article 5 des statuts

Suite aux résolutions qui précèdent, l'assemblée générale décide d'amender les statuts et remplacer l'article 5 des statuts par le texte suivant : « *Le capital social est fixé à la somme de deux millions neuf cent soixante-quatre mille cinq cent soixante-six euros quarante-et-un cents (2.964.566,41*

EUR), représenté par 34.716 actions sans mention de valeur nominale, numérotées de un (1) à trente-quatre mille sept cent seize (34.716), conférant les mêmes droits et avantages, entièrement libérées ».

Deuxieme résolution : Pouvoirs

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

Votes

Toutes les résolutions qui précèdent sont adoptées à l'unanimité.

[...] »

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME :

Déposé en même temps: expédition, statuts coordonnés

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