

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

19320980

Déposé
11-06-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/06/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0727940161

Nom

(en entier) : **MVMC IMMO**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue Frumhy 34
: 4671 BarchonObjet de l'acte : CONSTITUTION

D'un acte reçu par le notaire Olivier Bonnenfant, à Warsage, en date du 11 juin 2019, il est extrait ceci :

Ont comparu :

1. **"IMMOBILIERE HORS-CHÂTEAU"** Société Privée à Responsabilité Limitée, ayant son siège social à 4670 Blegny, Rue Lambert Marlet 2, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0826.441.780. Société constituée par acte reçu par le notaire Philippe Dusart, à Liège, le 2 juin 2010, publié aux annexes du Moniteur belge du 16 juin suivant, n° 10086536 et dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors.

--- Ici représentée en vertu des statuts, par son gérant, Madame MOLINGHEN Patricia Félicie, domiciliée à 4670 Blegny, Rue Lambert Marlet 2, nommée à cette fonction dans l'acte constitutif.

2. **"BRUNO MEYS"** Société Privée à Responsabilité Limitée, ayant son siège social à 4650 Herve, Rue de Stockis 3, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Verviers sous le numéro TVA BE 0840.158.174. Société constituée par acte reçu par le notaire Eric Hansen, à Herve, en date du 7 octobre 2011, publié aux annexes du Moniteur belge du 21 octobre suivant, n° 11159679 et dont les statuts n'ont pas été modifiés.

--- Ici représentée en vertu des statuts, par son gérant, Monsieur Bruno MEYS, domicilié à 4650 Herve, Rue de Stockis 3, nommé à cette fonction dans l'acte constitutif.

3. Monsieur **VANWERS, Hugues**, né à Verviers le vingt-huit février mil neuf cent septante-quatre, époux de Madame PITTIE Sophie Pauline Alphonsine Ghislaine, domicilié à 4880 Aubel, Rue de Gorhez 47.

4. Monsieur **CHERAIN, Vincent** Jean-Pierre France Ghislain, né à Liège le trois avril mil neuf cent quatre-vingt-un, cohabitant légal de Madame PISCART Alice Marie Simonne, domicilié à 4621 FLERON, Rue du Mat'Pays 14/C.

--- Ci-après dénommés « les comparants ».

Les comparants Nous ont requis d'acter authentiquement ce qui suit :

Constitution

1. Les comparants requièrent le notaire soussigné d'acter qu'ils constituent entre eux une société et de dresser les statuts d'une société à responsabilité limitée, dénommée « **MVMC IMMO** », ayant son siège à 4671BARCHON, Rue Frumhy 34, aux capitaux propres de départ de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210.000,00 €).

2. Les comparants sub 1 jusqu'à 4, détenant ensemble au moins un tiers des actions, déclarent assumer seuls la qualité de fondateurs conformément au Code des sociétés et des associations, les autres comparants étant tenus pour simples souscripteurs.

3. Préalablement à la constitution de la société, les comparants, en leur qualité de fondateurs, ont remis au notaire soussigné le plan financier de la société dans lequel les capitaux propres de départ de la société se trouvent justifiés.

Ils déclarent que le notaire a attiré leur attention sur la responsabilité des fondateurs en cas de faillite de la société dans les trois ans de sa constitution, si les capitaux propres de départ sont manifestement insuffisants pour mener l'activité projetée.

SOUSCRIPTION PAR APPORTS EN ESPÈCES ET APPORTS EN NATURE

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").

Apports en nature

RAPPORTS

1. — Mme Josiane VAN INGELGOM, réviseur d'entreprises, de la scrl PVMD Réviseurs d'entreprise, rue de l'Yser 207 à 4430 Ans, désignée par les fondateurs, a dressé le rapport prescrit par l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations.

Ce rapport conclut dans les termes suivants :

"Le présent rapport est établi dans le cadre de la constitution d'une société à responsabilité limitée MVMC IMMO dont le siège social sera situé rue Frumhy, 34, 4671 BLEGNY (BARCHON)

L'apport en nature consiste en un immeuble appartenant à l'apporteur, la SPRL

Immobilière Hors-Château (BCE 0826.441.780), ainsi qu'une servitude de passage.

Je soussignée, Josiane VAN INGELGOM, Réviseur d'Entreprises, représentant la SCRL P V M D, atteste que :

l'opération a été contrôlée en application des dispositions de l'article 5:7 du Code des sociétés et associations (CSA) et conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et quasi apports ;

les fondateurs de la société sont responsables de l'évaluation des biens apportés et de la détermination du nombre d'actions à émettre par la société en contrepartie de l'apport en nature ;

l'apport en nature est susceptible d'évaluation économique et la description répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

les modes dévaluation arrêtés par l'apporteur sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise et conduisent à la valeur d'apport de 105.000,00 euros correspondant au moins à la valeur des actions remises en contrepartie, soit 105 actions, entièrement libérées. Il sera en outre procédé à l'inscription d'un montant 220.000,00 EUR au crédit d'un compte courant ouvert au nom de la SPRL Immobilière Hors-Château dans les livres de la société. Cette dette sera liquidée en fonction des disponibilités de la société et partiellement par la conclusion d'un emprunt bancaire.

Je crois enfin utile de rappeler que mes travaux dans le cadre de cette mission ne consistent pas à se prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération."

2. — Les fondateurs ont dressé le rapport spécial prescrit par le même article.

Un exemplaire de ces rapports demeure ciannexé.

Description du bien apporté

La société IMMOBILIERE HORS CHATEAU déclare faire apport à la présente société de l'immeuble suivant :

COMMUNE DE BLEGNY, troisième division, précédemment BARCHON

Un bâtiment de bureau sis Rue Frumhy 34, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section F, numéro 0040C2P0000, d'une superficie de vingt ares cinquante-neuf centiares (20 a 59 ca).

Revenu cadastral non indexé : trois mille cinq cent trente-six euros (3.536,00 €).

Origine de propriété

L'apporteur déclare et garantit être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de la société DELTA SERVICES BARCHON aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Philippe DUSART, à Liège en date du 19 décembre 2011, transcrit au 2ème bureau des hypothèques de Liège le 10 janvier 2012, n°00228.

Conditions générales de l'apport

1. La société aura la propriété et la jouissance de l'immeuble apporté à partir du jour où elle sera dotée de la personnalité morale. L'apporteur déclare que le bien est loué, aux conditions bien connues des fondateurs. La société déclare avoir parfaite connaissance du bien apporté et ne pas en exiger une description plus détaillée.

2. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et les contenances ne sont pas garanties; la différence en plus ou en moins, excédantelle un vingtième, fera profit ou perte pour la société.

3. Tous pouvoirs sont, dès à présent, conférés à l'apporteur, aux fins de rectifier la description de l'apport, s'il y a lieu, en cas d'erreur ou d'omission.

4. La société prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit, notamment pour vices de construction et dégradation du bâtiment, mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous-sol, usure ou mauvais état des agencements et des objets mobiliers.

5. La société souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble apporté, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

A ce titre, l'apporteur déclare qu'en vertu d'un acte reçu par le notaire Philippe Dusart le 13 février 2013, transcrit au 2ème bureau des hypothèques de Liège le 28 février suivant, n° 01929, le bien apporté bénéficie d'une servitude exclusive de passage sur une parcelle de 273m² dépendant de la parcelle rue Frumhy 36.

6. La société est subrogée dans tous les droits et actions pouvant exister au profit de l'apporteur notamment pour la réparation des dommages et dégâts passés, présents et futurs causés à l'immeuble apporté par l'exploitation de mines, carrières et autres activités quelconques.
7. La société supportera, à partir de son entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes qui grèvent ou pourront grever l'immeuble apporté et qui sont inhérents à la propriété et à la jouissance de celui-ci.
8. La société continuera tous abonnements aux eau, gaz et électricité qui pourraient exister quant au bien apporté; elle en paiera et supportera les primes et redevances à échoir dès son entrée en jouissance.
9. L'apporteur déclare que l'immeuble, objet du présent apport, est assuré contre l'incendie et autres risques. La société présentement constituée reconnaît que copie du contrat lui a été remise. Elle s'engage à le continuer pour le temps restant à courir à l'entière décharge de l'apporteur; ensuite de quoi, elle prendra elle-même toutes dispositions utiles au sujet des assurances.
10. L'apport comprend d'une manière générale tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations en cours, garanties personnelles et celles dont l'apporteur bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, dans le cadre de l'immeuble apporté, à l'égard de tous tiers, y compris des administrations publiques.
11. L'apport comprend également les archives et documents relatifs au bien apporté, à charge pour la société de les conserver.
12. Tous les frais, honoraires, impôts et charges quelconques résultant du présent apport seront à charge de la société.
13. L'administration Générale de la documentation patrimoniale est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.
14. L'apporteur déclare que l'immeuble apporté est quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires, d'inscriptions et de transcriptions généralement quelconques et qu'il n'a conféré aucun mandat hypothécaire portant sur ledit bien.

CONDITIONS ADMINISTRATIVES

Informations relatives aux articles D.IV.97, D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT

L'apporteur déclare que (reprise littérale de la lettre de la lettre de la Commune de Blegny du 29 mai 2019) :

Le bien en cause n'a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 : permis délivré le 17/10/1979 sous la référébce PU/0088/1979 pour l'agrandissement d'un atelier industriel conciergerie.

Informations conformes à l'article D.IV.97 du Code précité :

Le bien en cause :

1° se trouve en zone d'activité d'économie mixte au plan de secteur de Liège adopté par l'arrêté Ministériel du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

7° bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

8° se situe dans une zone exposée à un risque naturel : l'inondation (l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau – ruissellement – aléa faible) :

Le bien est repris en couleur pêche au niveau de la Banque de Données de l'Etat des Sols (Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols).

Autres renseignements relatifs au bien :

- *Se situe dans le périmètre du Schéma directeur de la zone d'extension de l'artisanat à Blegny approuvé le 1/03/1995 ;*
- *Se situe le long de la voirie régionale (N 604) ;*
- *- se retrouve en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous bassin hydrographique de la Meuse Aval (PASH) ;*
- *Se situe à proximité d'une conduite de transport d'Air liquide ;*
- *Se situe à proximité d'une conduite d'hydrocarbures liquides (OTAN-).*
- *Selon les informations à sa disposition, la Commune n'a pas connaissance d'une infraction urbanistique concernant le bien en cause.*

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

L'apporteur déclare encore :

- qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas situé dans un périmètre soumis au droit de préemption et n'est pas concerné par des mesures urbanistiques ou environnementales particulières (telles qu'inscription sur une liste de sauvegarde, procédure de classement, zone de protection urbanistique, Natura 2000, plan d'expropriation, site d'activité économique à rénover, zone de risque naturel ou zone vulnérable établie autour d'établissements présentant un risque d'accidents majeurs

« SEVESO ») ;

- que les constructions qu'elle aurait érigées ou modifications qu'elle aurait apportées au bien vendu l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur ;
- qu'aucune infraction urbanistique ne lui a été notifiée ou communiquée, même verbalement ;

Il est ici précisé que :

- les actes et travaux réalisés avant le 21 avril 1962 ne sont pas constitutifs d'une infraction (article D. VII.1, §ter, 3° du CoDTbis) ;
- les actes et travaux exécutés entre le 21 avril 1962 et le 28 février 1998 (soit avant le 1^{er} mars 1998) bénéficient d'une présomption irréfragable de conformité (article D/VII, 1^{er} bis, alinéa 1^{er} du "CoDTbis"), sauf s'ils entrent dans l'une des 6 catégories d'actes et travaux exclus de ce bénéfice (article D.VII. 1^{er} bis, alinéa 2 du "CoDTbis") ;
- les actes et travaux exécutés à partir du 1^{er} mars 1998 bénéficient dans certains cas d'une dépenalisation après l'écoulement d'un délai de 10 ans ou de 20 ans prenant cours à dater de l'achèvement desdits actes et travaux.

Informations générales

Conformément à la loi, le(s) Notaire(s) soussigné(s) informe(nt) les parties de ce que :

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

Confirmation

A l'instant, les parties confirment leur volonté de passer le présent acte au vu des déclarations qui précèdent.

Zones inondables

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

L'apportant déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation de type faible.

Assainissement du sol

A. Information disponible

Le(s) extrait(s) conforme(s) de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 14 mai 2019 énoncent ce qui suit : « Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols ».

En effet, la parcelle est reprise en zone pêche à cause d'un référencement à un permis d'environnement LGRGPE31445 pour atelier de menuiserie.

Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de vente, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

La société reconnaît expressément qu'elle a été informée du contenu du ou desdits extraits conforme(s), le 05/06/2019

B. Déclaration de non-titularité des obligations

L'apportant confirme, au besoin, qu'il n'est pas *titulaire des obligations* au sens de l'article 2,39° du Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1^{er} dudit décret lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

En effet, l'apportant déclare que le permis d'environnement concerne la menuiserie voisine et non la parcelle apportée.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), l'acquéreur déclare qu'il entend (soit) l'affecter à l'usage suivant : industriel et commercial.

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

L'apportant reste responsable des obligations découlant de la reprise du bien apporté en zone pêche

Pour le reste, l'apportant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le montant de l'apport a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que la société accepte expressément.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient

pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

Permis d'environnement

L'apportant déclare que le bien objet des présentes ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article soixante du décret wallon relatif au permis d'environnement.

Réservoir à mazout

Le Notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur la réglementation applicable en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

Interrogé à ce sujet, l'apportant a déclaré que l'immeuble ne contient pas de réservoir à mazout de trois mille litres ou plus.

Dossier d'intervention ultérieure

Interrogé par le notaire sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, l'apportant a déclaré qu'il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure à remettre.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage ;
2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions ;
3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

ESTIMATION PRO FISCO

Le bien immeuble apporté est estimé à trois cent vingt-cinq mille euros (325.000 €)

Rémunération de l'apport

Il est créé deux cent dix actions (210), sans valeur nominale, à souscrire au prix de mille euros (1.000 €) chacune, comme suit :

1° En rémunération de l'apport immobilier ainsi effectué, d'un montant de trois cent vingt-cinq mille euros (325.000 €), il est attribué à l'IMMOBILIERE HORS-CHATEAU SPRL, qui accepte,

- 105 actions, sans mention de valeur nominale, entièrement libérées, soit pour cent cinq mille euros (105.000 €)

- Une inscription en compte courant de deux cent vingt mille euros (220.000 €) pour le solde.

Cette dette sera liquidée en fonction des disponibilités de la société, et partiellement par la conclusion d'un emprunt.

Apport en espèces

2° les autres fondateurs déclarent souscrire les 105 actions restantes comme suit :

- BRUNO MEYS SPRL, trente-cinq (35) actions, soit pour trente-cinq mille euros (35.000,00 €) ;
- Monsieur VANWERS Hugues, trente-cinq (35) actions, soit pour trente-cinq mille euros (35.000,00 €) ;

- Monsieur CHERAIN Vincent, trente-cinq (35) actions, soit pour trente-cinq mille euros (35.000,00 €) ;

Soit ensemble : deux cent dix (210) actions ou l'intégralité des apports.

Les comparants déclarent que toutes les actions sont entièrement libérées.

Les comparants sous 2, 3 et 4 déclarent qu'ils ont libéré la totalité de l'apport en numéraire qu'ils réalisent, soit la somme de cent cinq mille euros (105.000 €). Cette somme a été préalablement à la constitution de la société déposée par virement) à un compte spécial portant le n° BE20 0689 3434 5756 ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque BELFIUS, de sorte que la société a dès à présent de ce chef à sa disposition une somme de cent cinq mille euros (105.000 €).

Une attestation de l'organisme dépositaire en date du 6 juin 2019 a été remise au notaire soussigné. Nous, Notaire, attestons que ce dépôt a été effectué conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

Statuts

Les comparants nous ont ensuite déclaré arrêter comme suit les statuts de la société.

Titre I. Forme légale – dénomination – siège – objet – durée

Article 1. Nom et forme

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.

Elle est dénommée "MVMC IMMO".

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région Wallonne.

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

La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 3. Objet

A° La société a pour objet, pour compte propre, la gestion d'un patrimoine immobilier, principalement par toute opération telle que l'achat, la détention, la vente, la cession, l'échange, la construction, la gestion de tous biens immeubles de toute nature qu'elle peut également donner en location, en ce compris la location-financement, acquérir par voie d'apport, de fusion ou d'absorption, ainsi que cultiver, faire cultiver ou mettre en jachère.

B° La société a également pour objet, pour son compte et pour compte de tiers, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes activités de secrétariat généralement quelconques, tels : la dactylographie, la transcription et la confection de tous documents, lettres ou rapports, la tenue d'agenda, la prise de rendez-vous, l'organisation et la tenue de réunions, colloques ou conférences. Elle pourra exécuter toutes tâches administratives et d'aides à la gestion d'autres sociétés, d'entreprises commerciales et artisanales, de titulaires de professions libérales ou de toute autre personne faisant appel à ses services. D'une façon générale, la société pourra faire tous actes, transactions ou opérations commerciales, industrielles et financières, immobilières et mobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles de favoriser son développement.

La société pourra prendre la direction et le contrôle, en sa qualité d'administrateur, liquidateur ou autrement, de sociétés affiliées ou filiales, et leur prodiguer des avis.

La société peut, par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, prendre des participations dans d'autres sociétés ou entreprises existantes ou à créer, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait semblable ou analogue au sien ou de nature à favoriser son objet social.

Elle peut également consentir tous prêts ou garantir tous prêts consentis par des tiers à des sociétés affiliées.

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 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Titre II. Capitaux propres et apports

Article 5. Apport

En rémunération des apports, deux cent dix (210) actions ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Article 6. Appels de fonds

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.

Article 7. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – droit de préférence

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

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

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des actionnaires par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les actions restantes sont offertes conformément aux alinéas précédents par priorité aux actionnaires ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Les actions qui n'ont pas été souscrites par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou par des tiers moyennant l'agrément de tous les actionnaires.

Titre III. Titres

Article 8. Nature des actions

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

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre

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").

connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

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

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des actions. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

Article 9. Cession d'actions

§ 1. Cession libre

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un actionnaire, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des actionnaires.

§ 2. Cessions soumises à agrément

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, la gérance en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

Titre IV. Administration - Contrôle

Article 10. Organe d'administration

La gérance de la société est confiée à un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou personnes morales, associés ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur de la société, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de cette personne morale.

Article 11. Pouvoirs de l'organe d'administration

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 12. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement.

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle.

Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment des frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 13. Contrôle de la société

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

Titre V. Assemblée générale

Article 14. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le dernier vendredi du mois de mai, à 18 heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels. Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

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

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

Article 15. Admission à l'assemblée générale

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Article 16. Séances – procès-verbaux

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

§ 2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation.

Ceux qui ont participé à l'assemblée générale ou qui y étaient représentés peuvent consulter la liste des présences.

Article 17. Délibérations

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

§2. Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

§3. Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place. Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Un actionnaire qui ne peut être présent a en outre la faculté de voter par écrit avant l'assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société au plus tard huit (8) jours avant le jour de l'assemblée générale.

Un vote émis par écrit reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

§ 4. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

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

Article 18. Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises. La seconde assemblée délibèrera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

Titre VI. Exercice social - répartition - réserves

Article 19. Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 20. Répartition - réserves

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

Titre VII. Dissolution - liquidation

Article 21. Dissolution

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

Article 22. Liquidateurs

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Article 23. Répartition de l'actif net

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

Titre VIII. Dispositions diverses

Article 24. Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

Article 25. Compétence judiciaire

Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, gérants, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 26. Droit commun

Les dispositions du Code des sociétés et des associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés sont censées non écrites.

Dispositions finales et (ou) transitoires

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'une expédition de l'acte constitutif, conformément à la loi.

1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'une expédition du présent acte et finira le trente et un décembre deux mil vingt.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu le dernier vendredi du mois de mai de l'année deux mille vingt et un.

2. Adresse du siège

L'adresse du siège est située à : 4671 BARCHON, Rue Frumhy 34.

3. Désignation de l'administrateur

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à 2.

Sont nommés aux fonctions d'administrateur non statutaire pour une durée illimitée :

- Madame Patricia MOLINGHEN, domiciliée à 4670 Blegny, Rue Lambert Marlet 2.
- Monsieur Hugues VANWERS, comparant prénommé.

Leur mandat est gratuit.

4. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, les comparants décident de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

5. Reprise des engagements pris au nom de la société en formation

Tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le 06/05/2019 par l'un ou l'autre des comparants au nom et pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée, par décision de l'organe d'administration qui sortira ses effets à compter de l'acquisition par la société de sa personnalité juridique.

6. Pouvoirs

Madame Patricia Molinghen, ou toute autre personne désignée par lui, est désigné en qualité de mandataire ad hoc de la société, afin de disposer des fonds, de signer tous documents et de procéder aux formalités requises auprès de l'administration de la tva ou en vue de l'inscription à la Banque carrefour des Entreprises.

Aux effets ci-dessus, le mandataire ad hoc aura le pouvoir de prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

Suivent la clôture de l'acte et les signatures, on omet

(s) Olivier Bonnenfant, notaire