



CONCOURS 2025

ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 8 mars 2025 (matin)

QUESTIONNAIRE n° II

ACTE A CORRIGER

Complétez le cadre ci-dessous en lettres capitales et signez, s.v.p.

NOM.....

PRENOM.....

SIGNATURE.....

Collez ensuite sur ce cadre un autocollant ci-joint

En vue de déterminer, au besoin, votre identité, veuillez recopier
(pas en capitales !) la phrase suivante : *“Il ne sera tenu aucun compte des réponses
libellées d’une autre manière que selon les instructions ci-jointes”.*

.....

.....

.....

CONCOURS 2025

ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 8 mars 2025 (matin)

QUESTIONNAIRE n° II

ACTE A CORRIGER

Vous devez indiquer 20 erreurs ou omissions dans ce projet, pas plus, même si vous pensez qu'il y a plus d'erreurs.

Vous devez les énumérer en les motivant brièvement et en faisant référence, si possible, à la (aux) disposition(s) juridique(s) pertinente(s), ainsi qu'en indiquant le numéro de la ligne où l'erreur se produit.

Même si la même erreur se produit plus d'une fois, elle compte comme une seule erreur constatée et vous ne devez pas l'énumérer plus d'une fois.

L'absence de montants est volontaire et ne constitue pas une/des fautes à relever.

Les erreurs de langue, de style et d'orthographe n'ont pas d'importance, pas plus que l'utilisation incorrecte des majuscules ou l'apparition de cases ou de lignes vides. Vous répondez dans les cadres prévus à cet effet en écrivant lisiblement. Ce que vous écrivez en dehors des cadres ne sera pas évalué. Limitez-vous à une erreur/omission par cadre sur votre feuille de réponse. Si vous en écrivez plus d'une par section, seule la première erreur/omission sera prise en compte dans l'évaluation.

Ce questionnaire sera noté sur 25.

SOCIÉTÉ - SCISSION

1 L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

2 Le vingt-neuf juin

3 Par devant **Alexandre CASTOR**, notaire de résidence à Liège (2^e canton) et **Aurélié PICON**,
4 notaire de résidence à Liège (1^{er} canton).

5 S'est réunie l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de "IMMOBILIERE DU
6 **BARRAGE**" société à responsabilité limitée, ayant son siège à 4130 Esneux, Avenue Bianca 65,
7 inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro TVA BE
8 0765.234.087.

9 BUREAU

10 La séance est ouverte à 11 heures sous la présidence de Monsieur ALBERT Joseph.

11 Monsieur Maboul Pierre est appelé aux fonctions de secrétaire.

12 Aucun scrutateur n'a été désigné étant donné le nombre restreint d'actionnaires.

13 COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE

14 *Sont ici présents ou représentés, les actionnaires suivants :*

15 1. "GHASIM" société anonyme, ayant son siège à 2163 Luxembourg (Luxembourg),
16 avenue du Petit Mont 51, inscrite au registre de commerce du Luxembourg sous le numéro B
17 21.253, ayant comme numéro d'entreprise LU 422.123.009 ;

18 Ici représentée par deux administrateurs agissant conjointement en vertu de l'article
19 11 des statuts, étant :

20 - Monsieur DUDULE Joseph Alexandre Ghislain, domicilié à 4130 Esneux, avenue du
21 Port 14 ;

22 - Madame DUBOIS Vanessa Martine Marie, domiciliée à 4130 Esneux, avenue de la
23 Mer 1 ;

24 Nommés à cette fonction aux termes d'une décision de l'assemblée générale du 11
25 février 2023, publiée au Mémorial C le 18 février 2023, numéro 007.

26 43.970 actions

27 2. Monsieur **MABOUL Pierre Fernand Jacques**, né à Saint-Hubert, le 12 février 2000,
28 domicilié à 4920 Aywaille, avenue des Sourires, 37.

29 Lequel déclare ne pas pouvoir en raison d'une incapacité physique temporaire, s'étant
30 cassé la main droite.

31 21.985 actions.

32 3. Madame **BERTRAND Pauline Bernard Marie**, née à Liège, le 9 mars 1998, domiciliée
33 à 4140 Sprimont, Rue des Pinsons 9.

34 21.985 actions

35 Soit un total de 87.940 actions

36 1. Madame **BLANCHE Pierrette Blanche Joséphine**, née à Herstal le 17 mai 1931,
37 domiciliée à 4900 Spa, Rue Bléron 16.

38 Dûment convoquée et ayant donné procuration à Monsieur HENROT Edmond Henri
39 Paul. En vertu des dispositions statutaires, Madame BLANCHE n'a toutefois pas les pouvoirs
40 nécessaires pour participer à l'assemblée en personne ou par procuration. Monsieur HENROT
41 prénommé s'est présenté mais a quitté la séance.

42 2. Madame **GILLES Carole Laurence Jeannine**, née à Liège le 18 septembre 1964,
43 domiciliée à 4900 Spa, Rue des Jouets, 2.

44 Absente mais dûment convoquée.
45 Les convocations ont été réalisées dans le respect des règles statutaires en date du 29
46 avril 2024.
47 Réunissant ensemble 26 actions.
48 Total : 87.940 sur 87.966 actions.
49 EXPOSE DU PRESIDENT
50 Le Président expose que :
51 I. La présente assemblée a pour ordre du jour :
52 I- SCISSION SANS DISSOLUTION
53 1- Dans le cadre de l'article 12:3 du Code des Sociétés et des associations et
54 conformément à l'article 12:75 dudit Code, projet de scission de la société "IMMOBILIERE DU
55 BARRAGE" sans que cette dernière cesse d'exister.
56 Ce document a été mis à la disposition des actionnaires sans frais conformément à la loi.
57 2- Rapport de l'organe d'administration sur la scission, prévu à l'article 12:77 du code des
58 sociétés et des associations ainsi que le rapport de contrôle d'un comptable prévu à l'article 12:78
59 du même code.
60 3 a.- Dans le cadre de l'article 12:8 du Code des Sociétés et des associations, scission de
61 la société "IMMOBILIERE DU BARRAGE", sans que celle-ci cesse d'exister, par la transmission d'une
62 branche immobilière composée d'immeubles, à la société privée à responsabilité limitée à
63 constituer sous la dénomination « FORT MOYEN » moyennant l'attribution immédiate et directe
64 aux actionnaires de la société transférante de 400 actions de la société « FORT MOYEN » à attribuer
65 aux actionnaires de la société transférante dans la proportion de 20 actions de la société « FORT
66 MOYEN » sur présentation de 4.397 actions de la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE », une
67 soulte de # € étant proposée par action ne pouvant pas être échangée.
68 b.- Dans le cadre de l'article 12:3 du Code des Sociétés et des associations, scission de
69 la société "IMMOBILIERE DU BARRAGE", sans que celle-ci cesse d'exister, par la transmission d'une
70 branche immobilière composée d'immeubles, à la société à responsabilité limitée à constituer sous
71 la dénomination « AREXX » moyennant l'attribution immédiate et directe aux actionnaires de la
72 société transférante de 400 actions de la société « AREXX » à attribuer aux actionnaires de la société
73 transférante dans la proportion de 20 actions de la société « AREXX » sur présentation de 4.397
74 actions de la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE », une soulte de # € étant proposée par action
75 ne pouvant pas être échangée.
76 4 a.- Approbation de l'acte constitutif et des statuts de la société à responsabilité limitée
77 « FORT MOYEN » à constituer par voie de scission sans dissolution de la société « IMMOBILIERE DU
78 BARRAGE ».
79 b.- Approbation de l'acte constitutif et des statuts de la société à responsabilité limitée
80 « AREXX » à constituer par voie de scission sans dissolution de la société « IMMOBILIERE DU
81 BARRAGE ».
82 5 a.- En conséquence de la transmission par la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE »,
83 société transférante, d'une branche immobilière composée d'immeubles de la société, à la société
84 à responsabilité limitée « FORT MOYEN » à constituer, et de l'attribution aux actionnaires de la
85 société transférante des actions émises dans le cadre de la constitution de la société « FORT
86 MOYEN ».
87 b.- En conséquence de la transmission par la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE »,
88 société transférante, d'une branche immobilière composée d'immeubles de la société, à la société
89 à responsabilité limitée « AREXX » à constituer, et de l'attribution aux actionnaires de la société
90 transférante des actions émises dans le cadre de la constitution de la société « AREXX ».

6- Représentation de la société transférante aux opérations de scission et détermination des pouvoirs de ses représentants.

7- Pouvoirs

II- CONSTATATION DE LA REALISATION EFFECTIVE DE LA SCISSION SANS DISSOLUTION

III- MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DES STATUTS

IV- DEMISSION D'UN ADMINISTRATEUR

II. Le patrimoine de la société est représenté par 87.966 actions. Il résulte de la liste de présences que la présente assemblée réunit 87.940 actions sur 87.966 actions.

Les convocations ont été réalisées dans le respect des règles statutaires en date du 29 avril 2024.

Le quorum de présences est réuni et l'assemblée est valablement constituée pour délibérer sur les points prévus à l'ordre du jour.

III. Pour être admises, les propositions à l'ordre du jour doivent réunir au moins les quatre/cinquièmes des voix pour lesquelles il est pris part au vote.

Chaque action donne droit à une voix.

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE

L'exposé du Président est reconnu exact par l'assemblée.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les résolutions suivantes :

I- SCISSION SANS DISSOLUTION

1- Projet de scission

1. Dans le cadre de l'article 12:3 du Code des Sociétés et des associations et conformément à l'article 12:75 dudit Code, le projet de scission de la société "IMMOBILIERE DU BARRAGE", par la transmission d'une branche immobilière composée d'immeubles, à la société à responsabilité limitée à constituer sous la dénomination « FORT MOYEN », sans que la société "IMMOBILIERE DU BARRAGE" cesse d'exister, a été établi en date du 22 avril 2024, et déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise de Liège, division Liège, le 24 mai 2024 et publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 31 mai 2024, sous le numéro 24060608.

2. Dans le cadre de l'article 12:3 du Code des Sociétés et des associations et conformément à l'article 12:75 dudit Code, le projet de scission de la société "IMMOBILIERE DU BARRAGE", par la transmission d'une branche immobilière composée d'immeubles, à la société à responsabilité limitée à constituer sous la dénomination « AREXX », sans que la société "IMMOBILIERE DU BARRAGE" cesse d'exister, a été établi en date du 22 avril 2024, et déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise de Liège, division Liège, le 24 mai 2024 et publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 31 mai 2024, sous le numéro 24060610.

Le Président dépose sur le bureau et présente à l'assemblée le projet de scission ainsi que la preuve du dépôt au Greffe du Tribunal de l'Entreprise du projet.

Les actionnaires déclarent avoir parfaite connaissance de ce projet de scission mis à leur disposition sans frais avec les documents visés à l'article 12:80 §2 du Code des Sociétés et des associations un mois au moins avant la date de la présente assemblée et dispensent le Président d'en donner une lecture intégrale.

L'organe d'administration déclare qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission.

2- Rapports

L'organe d'administration a établi un rapport sur la scission prévu à l'article 12:77 du code des sociétés et des associations en date du 26 avril 2024.

Madame DUPONT Cathy, comptable, a établi en date du 26 avril 2024, le rapport prévu à l'article 12:78 du même code.

Les membres déclarent avoir pu prendre une connaissance desdits rapports avant les présentes et dispensent notaire soussigné d'en donner lecture et d'en reproduire le contenu dans le présent acte.

Un exemplaire de chaque rapport a été remis au notaire soussigné, et restera au dossier. En conséquence, les rapports du fondateur et du comptable sur les apports en nature prévus à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations ne doivent pas être établis.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3- Scission sans dissolution

a/ Décision

1. Dans le cadre de l'article 12:3 du Code des Sociétés et des associations, l'assemblée décide de scinder la société "IMMOBILIERE DU BARRAGE", sans que celle-ci cesse d'exister, par la transmission d'une branche immobilière composée d'immeubles, à la société à responsabilité limitée à constituer sous la dénomination « FORT MOYEN » moyennant l'attribution immédiate et directe aux actionnaires de la société transférante de 400 actions de la société « FORT MOYEN » à attribuer aux actionnaires de la société transférante dans la proportion de 20 actions de la société « FORT MOYEN » sur présentation de 4.397 actions de la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE », une soulte de # € étant proposée par action ne pouvant pas être échangée.

2. Dans le cadre de l'article 12:3 du Code des Sociétés et des associations, l'assemblée décide de scinder la société "IMMOBILIERE DU BARRAGE", sans que celle-ci cesse d'exister, par la transmission d'une branche immobilière composée d'immeubles, à la société à responsabilité limitée à constituer sous la dénomination « AREXX » moyennant l'attribution immédiate et directe aux actionnaires de la société transférante de 400 actions de la société « AREXX » à attribuer aux actionnaires de la société transférante dans la proportion de 20 actions de la société « AREXX » sur présentation de 4.397 actions de la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE », une soulte de # € étant proposée par action ne pouvant pas être échangée.

b/ Description des biens transférés à la société « FORT MOYEN» et la société « AREXX ».

1. Les biens transférés à la société à responsabilité limitée « FORT MOYEN», à constituer, comprennent les biens suivants de la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE » tels qu'ils se présentent au 24 décembre 2023, et sur base de la situation comptable de la société IMMOBILIERE DU BARRAGE arrêtée au 23 décembre 2023 à minuit:

ACTIVEMENT

▪ IMMOBILISATIONS CORPORELLES, TERRAINS ET CONSTRUCTIONS : Les biens immobiliers, plus amplement décrits ci-après, d'une valeur comptable nette de # €.

▪ CREANCES A UN AN AU PLUS d'une valeur comptable nette de # €.

▪ VALEURS DISPONIBLES : d'une valeur comptable nette de # €.

PASSIVEMENT

PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES ET IMPOTS DIFFERES : d'une valeur comptable nette de # €.

Cette répartition s'écarte du projet de scission initial.

ACTIF NET TRANSFERE : # €

2. Les biens transférés à la société à responsabilité limitée « AREXX », à constituer, comprennent les biens suivants de la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE » tels qu'ils se présentent au 24 décembre 2023, et sur base de la situation comptable de la société IMMOBILIERE DU BARRAGE arrêtée au 23 décembre 2023 à minuit:

ACTIVEMENT

▪ IMMOBILISATIONS CORPORELLES, TERRAINS ET CONSTRUCTIONS : Les biens immobiliers, plus amplement décrits ci-après, d'une valeur comptable nette de # €.

- 186 ▪ CREANCES A UN AN AU PLUS d'une valeur comptable nette de # €.
- 187 ▪ VALEURS DISPONIBLES : d'une valeur comptable nette de # €.
- 188 PASSIVEMENT
- 189 PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES ET IMPOTS DIFFERES : d'une valeur
- 190 comptable nette de # €.
- 191 Cette répartition s'écarte du projet de scission initial.
- 192 **ACTIF NET TRANSFERE : # €**
- 193 Tels que ces biens sont plus amplement décrits au projet de scission et au rapport établi
- 194 par le comptable, dont question ci-avant.
- 195 Il est précisé que les biens transférés à la société « FORT MOYEN » et à la société
- 196 « AREXX » comportent les immeubles suivants appartenant actuellement à la société
- 197 « IMMOBILIERE DU BARRAGE » :
- 198 **1- Description des immeubles transférés.**
- 199 **Vingt-cinq pour cent (25%) indivis du bien suivant sont transférés à la société « FORT**
- 200 **MOYEN » et vingt-cinq pour cent (25%) indivis du bien suivant sont transférés à la société**
- 201 **« AREXX », la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE » conservant cinquante pour cent (50%)**
- 202 **indivis :**
- 203 **COMMUNE D'AMAY - quatrième division**
- 204 1. Un terrain (pâturage) sis Glawaing (Lot 2), cadastré suivant extrait de matrice
- 205 cadastrale récent section A, numéro 0218VP0000, pour une superficie de huit mille quatre-
- 206 vingt-neuf (8.809) mètres carrés.
- 207 Revenu cadastral non indexé : quarante-deux euros (42,00 €).
- 208 2. Un terrain (pâturage) sis Fond du Grand Mont, cadastré suivant extrait de matrice
- 209 cadastrale récent section B, numéro 0081B2P0000, pour une superficie de quatre mille deux
- 210 cent soixante (4.260) mètres carrés.
- 211 Revenu cadastral non indexé : dix-huit euros (18,00 €).
- 212 3. Un terrain (pâturage) sis Yaqua (Lot A), cadastré suivant extrait de matrice cadastrale
- 213 récent section B, numéro 0699AP0000 (anciennement partie de 30 F P0000), pour une
- 214 superficie de neuf cent quatre-vingt-six (986) mètres carrés.
- 215 Revenu cadastral non indexé : trois euros (3,00 €).
- 216 4. Un terrain (pâturage) sis Yaqua (Lot B), cadastré suivant extrait de matrice cadastrale
- 217 récent section B, numéro 0289BP0000 (anciennement partie de 28 E P0000), pour une
- 218 superficie de mille huit cent cinquante-cinq (1.855) mètres carrés.
- 219 Revenu cadastral non indexé : six euros (6,00 €).
- 220 **2- Titres de propriété**
- 221 **En ce qui concerne les biens sub 1 et 2 :**
- 222 La société « IMMOBILIERE DU BARRAGE » est devenue propriétaire des biens pour les
- 223 avoirs reçus lors de sa constitution par voie de scission avec transfert d'immeubles, aux termes de
- 224 l'acte dressé par le notaire Jacques Dumortier, à Liège, le 16 juin 1993, dûment transcrit.
- 225 **En ce qui concerne les biens sub 3 et 4 :**
- 226 La société « IMMOBILIERE DU BARRAGE » est devenue propriétaire des biens pour les
- 227 avoir acquis à titre d'échange de Monsieur WALTER Ghislain et son épouse Madame DURAND
- 228 Ginette pour le bien sub 3, et de Monsieur WALTER Ghislain pour le bien sub 4, aux termes d'un
- 229 acte dressé le 8 septembre 2023 par le notaire Stéphane HUGUES, à Liège, transcrit sous la
- 230 référence 36-I-11/09/2023-08112.

3- Situation hypothécaire

Les immeubles décrits ci-avant sont quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires, actions résolutoires ou cas d'éviction, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions quelconques.

4- Conditions relatives aux immeubles transférés pour chaque transfert**1) Conditions générales**

1. Les biens immobiliers sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement avec toutes les servitudes dont ils pourraient être avantagés ou grevés.

2. Les contenances indiquées ne sont pas garanties, toute différence en plus ou en moins, même pour un excédent d'un/vingtième, fera profit ou perte pour la société bénéficiaire.

3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

4. La société bénéficiaire sera sans recours contre la société scindée pour vices du sol ou du sous-sol, mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs et clôtures.

5. La société bénéficiaire est subrogée dans tous les droits et actions de la société scindée, en ce qui concerne les biens qui lui sont transférés et notamment dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur et dans ceux qui pourraient résulter des dégradations causées au bien par suite d'exploitation minière ou industrielle ou de toutes autres causes, dans le cas où semblables dommages existeraient.

6. La société bénéficiaire sera propriétaire des biens dès ce jour. Elle aura la jouissance des biens à partir du même moment, à charge pour elle de supporter dès lors toutes les contributions et taxes relatives aux biens.

7. La société scindée déclare que les biens transférés n'ont pas fait l'objet de mutation dans les cinq ans, et ne sont pas grevés de conditions particulières, sous réserve de ce qui résulte de l'origine de propriété ci-dessus.

2) Conditions spéciales - servitudes

Les titres de propriété ne mentionnent pas de conditions spéciales.

3) Urbanisme

I. Mentions et déclarations prévues aux articles D.IV.99 §1^{er} et D.IV.100 du CoDT :

a) Information circonstanciée :

1. La société transférante déclare que :

- l'affectation prévue par le plan de secteur est la suivante : zone agricole et zone d'habitat à caractère rural ;
- le bien n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir, ni d'un permis d'urbanisme, ni d'un permis d'urbanisme de constructions groupées délivré ou refusé après le 1^{er} janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme de moins de six mois ;
- le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées – en zone d'assainissement autonome;
- le bien semble bénéficier d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

2. Conformément à l'article D.IV.100 du CoDT et en exécution de l'article D.IV.105 dudit Code, le notaire instrumentant a demandé à la Commune d'Aywaille les informations visées à l'article D.IV.99 §1^{er}.

La Commune d'Aywaille a répondu ce qui suit à cette demande, par un courrier du 16 janvier 2024 :
(on omet)

b) Constructions existantes :

La société transférante déclare que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière

279 d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que le bien ne recèle aucune infraction aux normes
280 applicables en matière de logement.

281 c) Information générale :

282 Il est en outre rappelé que :

- 283 - aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 al. 1 à 3 du CoDT et, le cas échéant, ceux visés
284 à l'article D.IV.4. al. 4 du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme
285 n'a pas été obtenu ;
- 286 - il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- 287 - l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis
288 d'urbanisme.

289 II. La société transférante déclare qu'à sa connaissance et sous réserve de ce qui précède
290 le cas échéant, le bien n'est :

- 291 - ni situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère, et
292 environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, ou de rénovation
293 urbaine visés respectivement aux articles D.IV.1, D.IV.7, D.IV.9, D.IV.12, D.IV.13 du CoDT ;
- 294 - ni inscrit sur une liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;
- 295 - ni classé en application de l'article 196 du même code ;
- 296 - ni situé dans une zone de protection visé à l'article 209 du même code ;
- 297 - ni dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à
298 l'inventaire du patrimoine archéologique repris à l'article 233 du même code ;
- 299 - ni repris dans ou à proximité d'un des périmètres Seveso adoptés en application de l'article
300 D.IV.57 du CoDT et plus généralement, n'est pas repris dans un des périmètres visés à l'article
301 D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute
302 délivrance d'autorisation administrative (permis de lotir, permis d'urbanisme ...).
- 303 - ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

304 III. La société transférante déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien :

- 305 - soit soumis au droit de préemption visé au CoDT ;
- 306 - soit repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- 307 - soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les
308 sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- 309 - soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

310 IV. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement :

311 Le bien ne comporte aucun établissement concerné par l'article 60 du Décret du Conseil
312 Régional Wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

313 4) Environnement – Assainissement des sols pollués

314 A. Information disponible

315 L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 18 décembre
316 2022 énonce ce qui suit pour chaque bien :

317 « Situation dans la BDES

318 Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

319 - Repris dans l'inventaire des procédures de gestion de la pollution et/ou à l'inventaire
320 des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3) ? : **Non.**

321 - Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12§4) ? : **Non.**

322 **Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.**

323 La société transférante a informé la société bénéficiaire, préalablement aux
324 présentes, du contenu de l'extrait conforme.

325 La société bénéficiaire reconnaît qu'elle a été informée du contenu de l'extrait
326 conforme, antérieurement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

La société transférante a confirmé, au besoin, qu'elle 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.

C. Déclaration de destination non contractualisée**1) Destination**

La société bénéficiaire déclare qu'elle entend affecter le bien à l'usage suivant : résidentiel.

2) Portée

La société transférante a pris acte de cette déclaration.

Seule la société bénéficiaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et le cas échéant d'assainissement.

3) Soumission volontaire

Les parties n'entendent pas se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons.

D. Information circonstanciée

La société transférante déclare, sans que la société bénéficiaire exige d'elle des investigations préalables, qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des extraits conformes.

c/ Comptabilisation des apports

1. La valeur nette de l'apport à la société « FORT MOYEN », soit # €, sera comptabilisée comme suit dans les comptes de la société bénéficiaire :

- à concurrence de # € au compte « Apport disponible hors capital » ;
- à concurrence de # € au compte « Réserves indisponibles » ;
- à concurrence de # € au compte « Réserves » ;
- à concurrence de # € au compte « Bénéfice reporté ».

2. La valeur nette de l'apport à la société « AREXX », soit # €, sera comptabilisée comme suit dans les comptes de la société bénéficiaire :

- à concurrence de # € au compte « Apport disponible hors capital » ;
- à concurrence de # € au compte « Réserves indisponibles » ;
- à concurrence de # € au compte « Réserves ».
- à concurrence de # € au compte « Bénéfice reporté ».

Ces montants réduiront de la même manière les fonds propres de la société scindée.

d/ Rémunération des apports

1. En rémunération de ces transferts, il sera attribué immédiatement et directement aux actionnaires de la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE » quatre cents (400) actions de la société « FORT MOYEN », dans la proportion de vingt (20) actions de la société « FORT MOYEN » sur présentation de quatre mille trois cent nonante-sept (4.397) actions de la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE », une soultte de l'ordre de # € étant proposée par action ne pouvant pas être échangée.

Ces actions sont entièrement attribuées comme suit :

- La société GHASIM : 200 actions
- BERTRAND PAULINE : 100 actions
- MABOUL PIERRE : 100 actions

2. En rémunération de ces transferts, il sera attribué immédiatement et directement aux actionnaires de la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE » quatre cents (400) actions de la société

- 374 « AREXX », dans la proportion de vingt (20) actions de la société « AREXX » sur présentation de
 375 quatre mille trois cent nonante-sept (4.397) actions de la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE.
 376 Ces actions sont entièrement attribuées comme suit :
 377 - La société GHASIM : 200 actions
 378 - BERTRAND PAULINE : 100 actions
 379 - MABOUL PIERRE : 100 actions
 380 3. En rémunération de ces transferts repris sous les points 1 et 2, la famille BLANCHE-
 381 GILLES, recevra dès lors une soulte de # €. L'organe d'administration se charge du versement
 382 de ladite soulte aux personnes concernées, et d'acquitter le précompte mobilier sur ces
 383 montants.
 384 **e/ Conditions générales chaque transfert**
 385 1- Du point de vue comptable, les transferts sont réalisés sur base de la situation active
 386 et passive de la société transférante arrêtée au 23 décembre 2023 à minuit. Toutes les opérations
 387 effectuées depuis le 24 décembre 2023 par la société transférante et relativement aux biens
 388 transférés sont pour le compte et aux profits et risques de la société bénéficiaire du transfert.
 389 2- Le transfert dans la comptabilité de la société bénéficiaire est comptabilisé à la valeur
 390 pour laquelle les éléments transférés figurent dans la comptabilité de la société scindée à la date
 391 du 23 décembre 2023 à minuit.
 392 3- La société bénéficiaire ne détient pas d'actions de la société scindée. La société scindée
 393 ne détient aucune action propre dans son patrimoine.
 394 4- Les attributions aux actionnaires de la société scindée des actions de la société « FORT
 395 MOYEN » s'effectuent sans soulte, sous réserve de ce qui a été dit au sujet de la famille BLANCHE-
 396 GILLES.
 397 Les attributions aux actionnaires de la société scindée des actions de la société « AREXX »
 398 s'effectuent sans soulte, sous réserve de ce qui a été dit au sujet de la famille BLANCHE-GILLES.
 399 5- La société bénéficiaire aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels
 400 qui se rapportent aux biens transférés et viendra aux droits, contrats, créances et dettes y relatifs
 401 qui sont lui transférés par la société scindée partiellement à compter de la prise d'effet de la
 402 scission, sans qu'il puisse en résulter de novation.
 403 6- La société bénéficiaire prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouvent
 404 actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société scindée pour quelque cause que
 405 ce soit, notamment vices de construction, usure ou mauvais état du matériel, des agencements,
 406 de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des
 407 débiteurs.
 408 7- La société bénéficiaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et
 409 engagements quelconques se rapportant aux biens transférés.
 410 8- Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en
 411 demandant qu'en défendant, se rapportant aux biens transférés seront suivis par la société
 412 bénéficiaire, qui seule en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de
 413 la société scindée.
 414 9- Le transfert des biens de la société scindée à la société bénéficiaire comprend d'une
 415 manière générale :
 416 a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours
 417 administratifs, bénéfice des expropriations éventuelles en cours, garanties
 418 personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce
 419 soit la société scindée à l'égard de tout tiers, y compris les administrations
 420 publiques, qui sont attachés aux biens transférés ;

421 b) les archives et documents comptables se rapportant aux biens transférés,
422 à charge pour la société bénéficiaire de les conserver.

423 VOTE

424 Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

425 **4- Approbation**

426 L'assemblée générale approuve le projet de l'acte constitutif et des statuts de la société
427 à responsabilité limitée « FORT MOYEN » à constituer par voie de scission sans dissolution de la
428 société « IMMOBILIERE DU BARRAGE ».

429 L'assemblée générale approuve le projet de l'acte constitutif et des statuts de la société
430 à responsabilité limitée « AREXX » à constituer par voie de scission sans dissolution de la société
431 « IMMOBILIERE DU BARRAGE ».

432 VOTE

433 Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

434 **5- Réduction de capital**

435 1. En conséquence de la transmission par la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE »,
436 société transférante, d'une branche immobilière composée d'immeubles de la société, à la société
437 à responsabilité limitée « FORT MOYEN » à constituer, et de l'attribution aux actionnaires de la
438 société transférante des actions émises dans le cadre de la constitution de la société « FORT
439 MOYEN », réduction de capital de la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE » à due concurrence
440 comme précisé ci-dessus.

441 2. En conséquence de la transmission par la société « IMMOBILIERE DU BARRAGE »,
442 société transférante, d'une branche immobilière composée d'immeubles de la société, à la société
443 à responsabilité limitée « AREXX » à constituer, et de l'attribution aux actionnaires de la société
444 transférante des actions émises dans le cadre de la constitution de la société « AREXX », réduction
445 de capital de la société IMMOBILIERE DU BARRAGE à due concurrence comme précisé ci-dessus.

446 VOTE

447 Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

448 **6- Représentation**

449 L'assemblée décide de conférer la représentation de la société "IMMOBILIERE DU
450 BARRAGE" aux opérations de scission sans dissolution à son organe d'administration.

451 L'assemblée confère à l'organe d'administration les pouvoirs les plus étendus aux fins
452 d'organiser les effets et conséquences légaux de la scission sans dissolution.

453 VOTE

454 Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

455 **7- Pouvoirs**

456 L'assemblée confère tous pouvoirs à l'organe d'administration, afin de procéder aux
457 formalités que les résolutions prises aux termes des présentes requièrent auprès de la Banque
458 Carrefour des Entreprises et auprès de toutes administrations publiques quelconques, et ce, avec
459 pouvoir de subdélégation.

460 VOTE

461 Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

462 **II- CONSTATATION DE LA REALISATION EFFECTIVE DE LA SCISSION SANS DISSOLUTION**

463 1. L'assemblée constate que les décisions qui précèdent ne sortiront leurs effets
464 qu'ensuite des décisions concordantes prises par elle aux termes des résolutions qui précèdent et
465 lors de la constitution de la SRL « FORT MOYEN ».

466 2. L'assemblée constate que les décisions qui précèdent ne sortiront leurs effets
467 qu'ensuite des décisions concordantes prises par elle aux termes des résolutions qui précèdent et
468 lors de la constitution de la SRL « AREXX ».

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

III- MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DES STATUTS

En conséquence des décisions qui précèdent et des résolutions prises dans le cadre de la scission, l'assemblée décide de modifier l'article 5 des statuts, par le remplacement du texte actuel par le texte suivant :

« En rémunération des apports, **quatre cents (400) actions** ont été émises. Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Les quatre cents (400) actions sont détenues comme suit :

- La société GHASIM : 200 actions
- BERTRAND PAULINE : 100 actions
- MABOUL PIERRE : 100 actions

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

IV- DEMISSION D'UN ADMINISTRATEUR

L'assemblée prend acte de la démission l'administrateur suivant, avec effet immédiat :

"MAMBO" société anonyme, ayant son siège à 4052 Beaufays (Chaufontaine), Rue des Nains 93, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro BE 1.150.369.857.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certificat d'identité et d'état civil

Le Notaire instrumentant certifie les noms, prénoms, lieux et dates de naissance, domiciles, et les numéros de registre national des parties comparantes personnes physiques d'après les documents requis par la loi.

Le Notaire certifie les dénominations, les sièges sociaux et les numéros d'entreprise des comparantes personnes morales au vu des pièces officielles requises par la loi.

Intérêts contradictoires ou engagements disproportionnés

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier, quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

DECLARATIONS FINALES

1) Déclarations fiscales

La présente scission est effectuée sous le bénéfice des articles 115 §1, 117 et 120 alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement, de l'article 11 du Code de la T.V.A., et de l'article 46, et pour autant que de besoin des articles 211 et suivants, du Code des impôts sur les revenus.

Pour autant que de besoin, l'assemblée déclare :

- que la société scindée et chaque société bénéficiaire ont leur siège en Belgique;
- que l'opération est réalisée conformément aux dispositions du code des sociétés et des associations;
- qu'elle n'a pas comme objectif principal ou comme un de ses objectifs principaux la fraude ou l'évasion fiscale et qu'elle répond à des motifs économiques valables.
- que les transferts des biens aux sociétés à constituer sont exclusivement rémunérés par l'attribution d'actions représentatives de droits sociaux, sans paiement d'une soulte, sous réserve de ce qui a été dit au sujet de la famille BLANCHE-GILLES.
- les biens transférés constituent des branches d'activités indépendantes.

2) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

516 Pour autant que de besoin, l'assemblée dispense l'administration générale de la
517 documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quoi que ce soit résultant des
518 présentes.

519 3) Déclarations légales

520 1- Le notaire soussigné, après vérification, déclare attester l'existence et la légalité, tant
521 interne qu'externe, des actes et formalités incombant en vertu de la loi à la société scindée,
522 l'organe d'administration assumant seul et pleinement la responsabilité en matière de
523 convocation.

524 2- L'assemblée déclare en outre savoir que le montant des frais, rémunérations ou
525 charges, sous quelques formes que ce soit, qui incombent à la Société en raison des présentes,
526 s'élève approximativement à 2.556 € TVAC.

527 3- Droit d'écriture

528 Le droit s'élève à cinquante euros (50,00€)

529 4- Projet

530 Les comparants déclarent et reconnaissent avoir reçu une copie du projet d'acte, avoir
531 pu en prendre connaissance et l'examiner utilement, le tout avant la signature du présent acte, et
532 plus de cinq jours avant les présentes.

533 CLOTURE

534 L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

535 De tout quoi, les notaires soussignés ont dressé le présent procès-verbal, date et lieu que
536 dessus.

537 Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par
538 la loi et partiellement pour les autres dispositions, les actionnaires présents ou dûment
539 représentés, ainsi que les membres du bureau, ont signé avec nous, notaires.

N°

N°	MOTIVATION
1	Ligne n°
2	Ligne n°
3	Ligne n°
4	Ligne n°
5	Ligne n°

N°

6	Ligne n°
7	Ligne n°
8	Ligne n°
9	Ligne n°
10	Ligne n°

N°

11	Ligne n°
12	Ligne n°
13	Ligne n°
14	Ligne n°
15	Ligne n°

N°

16	Ligne n°
17	Ligne n°
18	Ligne n°
19	Ligne n°
20	Ligne n°