

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

\*19308061\*

Déposé  
20-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0720980610**Dénomination :** (en entier) : **NIVELLES OFFICE PARC 9**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société anonyme**Siège :** Rue du Fond Cattelain 2 bte 1.1.  
(adresse complète) 1435 Mont-Saint-Guibert**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

Suivant acte reçu par Maître Bruno le Maire, notaire associé à Bruxelles (premier canton), exerçant sa fonction dans la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Bruno le Maire et Tanguy le Maire, notaires associés », ayant son siège social à 1000 Bruxelles, avenue de Stalingrad 37, le 19 février 2019

ONT COMPARU :

1. **La société anonyme « MINV »** ayant son siège social à 1180 Uccle, 63 avenue Blücher, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0455.882.578.

Ici représentée par son administrateur-délégué, Monsieur Robert TAUB, né à Uccle, le cinq mai mil neuf cent quarante-sept, domicilié à 1180 Uccle, avenue des Eglantiers 37, nommé à cette fonction aux termes du conseil d'administration tenu le huit janvier deux mille dix-neuf, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-trois janvier suivant sous le numéro 0011365.

2. **La société anonyme « MSG Participations »**, ayant son siège social à 1050 Bruxelles, avenue Louise 221/4, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0879.867.796. Ici représentée par Monsieur Henri FISCHGRUND, ci- après nommé, en vertu d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.

3. **Monsieur Armand LANDMAN**, né à Berchem-Sainte-Agathe le vingt-trois décembre mil neuf cent quarante-sept, domicilié en Israël, 8, Yitzhak Sadeh street app 150, Bat Yam.

Ici représenté par Monsieur Henri FISCHGRUND, ci- après nommé, en vertu d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.

4. **Monsieur PHILIPPSON Gérard Paul Martin**, né à Ixelles, le trois juin mil neuf cent cinquante, domicilié à 1180 Uccle, avenue de Saturne 3

Ici représenté par Monsieur Henri FISCHGRUND, ci- après nommé, en vertu d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.

5. **Madame GOUDER de BEAUREGARD Brigitte Marcelle Irène Louise**, née à Ixelles, le cinq septembre mil neuf cent quarante-huit, domiciliée à 1180 Uccle, avenue de Saturne 34.

Ici représentée par Monsieur Henri FISCHGRUND, ci- après nommé, en vertu d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.

6. **Monsieur PERL Lionel**, né à Uccle, le 8 janvier 1948, domicilié à 98000 Monaco City (Monaco), Résidence « Château d'Azur » au 44, boulevard d'Italie.

Ici représenté par Monsieur Henri FISCHGRUND ci-après nommé en vertu d'une procuration sous seing-privé ci-annexée.

7. **La société privée à responsabilité limitée « Cédric van Zeeland »**, ayant son siège social à 1050 Bruxelles, rue Général de Gaulle, 31, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0861.812.23

Ici représentée par Monsieur Henri FISCHGRUND, ci- après nommé, en vertu d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.

8. **Monsieur Henri FISCHGRUND**, né à Charleroi le vingt-huit mai mil neuf cent quarante-six, domicilié à Uccle, drève du Sénéchal 46b.

**CONSTITUTION:**

Les comparants déclarent constituer entre eux une société anonyme sous la dénomination "

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

**Au verso :** Nom et signature.

NIVELLES OFFICE PARC 9", dont le siège social est actuellement à 1435 MONT-SAINT-GUIBERT, rue Fond Cattelain, 2/1.1.

Le capital social est fixé à SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (62.500,00 EUR).

Il est représenté par mille (1.000) actions sans désignation de valeur nominale dont neuf cents (900) actions de type A et cent (100) actions de type B.

Le capital est à l'instant souscrit comme suit :

Apport en numéraire :

1. La société anonyme MINV, prénommée, souscrit trois cents (300) actions de type A pour un montant de dix-huit mille sept cent cinquante euros (18.750,00 EUR) entièrement libérées.
2. La société anonyme « MSG Participations », prénommée, souscrit deux cent cinquante (250) actions de type A pour un montant de quinze mille six cent vingt-cinq euros (15.625,00 EUR) entièrement libérées.
3. Monsieur Armand LANDMAN, prénommé, souscrit cent (100) actions de type A pour un montant de six mille deux cent cinquante euros (6.250,00 EUR) entièrement libérées.
4. Monsieur PHILIPPSON Gérard, prénommé, souscrit cinquante (50) actions de type A pour un montant de trois mille cent vingt-cinq euros (3.125,00 EUR) entièrement libérées.
5. Madame GOUDER de BEAUREGARD Brigitte, prénommée, souscrit cinquante (50) actions de type A pour un montant de trois mille cent vingt-cinq euros (3.125,00 EUR) entièrement libérées.
6. Monsieur Lionel PERL, prénommé, souscrit cent (100) actions de type A pour un montant de six mille deux cent cinquante euros (6.250,00 EUR) entièrement libérées.
7. La société privée à responsabilité limitée Cédric Van Zeeland, prénommée, souscrit cinquante (50) actions de type A pour un montant de trois mille cent vingt-cinq euros (3.125,00 EUR) entièrement libérées.
8. Monsieur FISCHGRUND Henri, prénommé, souscrit cent (100) actions de type B pour un montant de six mille deux cent cinquante euros (6.250,00 EUR) entièrement libérées.

Le capital est ainsi intégralement souscrit.

Les comparants déclarent et reconnaissent que les actions ainsi souscrites sont entièrement libérées soit pour un montant total de soixante-deux mille cinq cents euros (62.500,00 EUR).

Les fonds affectés à la libération des apports en numéraire ont été déposés à un compte spécial ouvert au nom de la société à constituer à la banque ING Belgique.

Une attestation justifiant ce dépôt a été remise par les comparants au notaire soussigné. Ensuite, les comparants arrêtent comme suit les statuts de la société:

#### STATUTS:

Article un Forme et dénomination:

La société adopte la forme commerciale d'une société anonyme.

Elle est dénommée " **NIVELLES OFFICE PARC 9** ".

Article deux Siège:

Le siège social pourra être transféré par simple décision du conseil d'administration à publier aux annexes du Moniteur belge.

Le conseil d'administration pourra établir des sièges d'exploitation en tous endroits.

Article trois Objet:

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, l'achat, la vente, la location, la promotion, la restauration, la construction, l'entretien, le lotissement, le courtage, la gestion de toutes autres opérations de tous biens meubles et immeubles, ainsi que tous investissements mobiliers et immobiliers.

La société a également pour objet toutes les activités incombant à un entrepreneur général et notamment l'entreprise générale de construction de bâtiments (gros œuvre) et l'entreprise de maçonnerie et de béton.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet analogue, similaire ou connexe ou qui sont simplement de nature à favoriser le développement de son activité, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

Article quatre Durée:

La société est constituée pour une durée illimitée.

Article cinq Capital:

Lors de la constitution, le capital a été fixé à SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (62.500,00 EUR).

Il est représenté par mille (1.000) actions, sans désignation de valeur nominale, dont neuf cents (900) actions de type A et cent (100) actions de type B.

Article six Nature des actions:

Tous les titres de la société sont nominatifs. Ils portent un numéro d'ordre.

Il est tenu au siège social un registre pour chaque catégorie de titres nominatifs.

Tout titulaire de titres peut prendre connaissance du registre relatif à ses titres.

L'assemblée générale peut décider que le registre est tenu sous la forme électronique.

Article sept Augmentation du capital

Droit de préférence:

Le capital pourra être augmenté conformément aux dispositions légales.

Lors de toute augmentation de capital en numéraire, les actions nouvelles à souscrire seront offertes par préférence aux actionnaires et titulaires des parts bénéficiaires, au prorata du nombre de leurs titres, dans le respect des dispositions légales. Ce droit de préférence pourra être limité ou supprimé conformément aux mêmes dispositions.

Le conseil d'administration fixe le prix d'émission, les conditions de souscription, de libération, de remise des titres nouveaux et d'autres démar-ches, ainsi que les modalités d'exercice du droit de préférence.

Article huit Indivisibilité des actions:

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une action, usufruitiers, dépositaires ou autres ayantsdroit, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme mandataire à son égard.

A défaut de telle désignation, le droit de vote des actions détenues en usufruit appartient à l'usufruitier.

Article neuf – Cession des actions:

Les actionnaires peuvent fixer par contrat des conditions concernant la cession d'actions, y compris des restrictions à la libre cessibilité des actions, des droits de préemption ou autres droits et obligations de type cession conjointe et cession forcée. Ces dispositions contractuelles s'ajouteront à celles expressément prévues dans les présents statuts. La société est fondée à refuser de régulariser toute cession d'actions qui n'aurait pas été faite en conformité avec les présents statuts ou avec les contrats conclus entre les actionnaires auxquels la société serait partie.

Article dix Réduction du capital:

Le capital pourra être réduit dans le respect des dispositions légales prescrites tant en faveur des actionnaires que des créanciers.

Article onze Obligations:

Sous réserve des émissions obligataires qui doivent être décidées par l'assemblée générale conformément aux dispositions légales, le conseil d'administration décide souverainement de l'émission de toutes obligations ou autres titres à revenu fixe, de leur montant et de leurs conditions.

Article douze – Parts bénéficiaires

Des parts bénéficiaires de type B pourront être émises à tout moment de la vie sociale par une décision de l'assemblée générale aux conditions de quorum et de majorité prévues pour la modification des statuts.

Les parts bénéficiaires sont des titres qui ne représentent pas le capital de la société.

Les parts bénéficiaires sont nominatives et sans mention de valeur nominale.

Les parts bénéficiaires ne pourront être cédées, si ce n'est de l'accord de la majorité des membres composant le conseil d'administration et au profit d'un cessionnaire agréé par ces membres.

Aucun droit de vote ne sera donné aux parts bénéficiaires. Toutefois, les titulaires de parts bénéficiaires pourront néanmoins voter dans les circonstances suivantes : en cas de décision modifiant les droits attachés à ces titres, de modification de l'objet social, de transformation de la société ou d'acquisition d'actions propres.

Article treize Administration et surveillance:

La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins, nommés par l'assemblée générale pour une durée de six ans maximum. Cependant si le nombre d'actionnaires ne dépasse pas deux, le conseil d'administration peut être réduit à deux membres.

Le conseil d'administration est présidé par un président nommé par l'Assemblée générale.

Le conseil se réunit aussi souvent que nécessaire à l'initiative de l'administrateur délégué ou sur demande d'un ou plusieurs de ses membres.

Les opérations de la société sont surveillées conformément aux dispositions de la loi.

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par la majorité simple des administrateurs exprimée oralement, lors des conseils ou par courrier électronique.

Le conseil d'administration pourra décider d'inviter, à titre consultatif, toute personne associée ou non, à assister à une réunion du conseil.

Article quatorze Pouvoirs du conseil:

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous actes intéressant la société, à l'exclusion de ceux réservés par la loi à l'assemblée générale.

Article quinze Représentation de la société:

Sauf délégation spéciale, tous les actes engageant la société sont valablement signés et passés par l'administrateur-délégué ou par deux administrateurs, lesquels n'auront, en aucun cas, à justifier de

pouvoirs spéciaux ou d'une délibération préalable du conseil d'administration.

**Article seize Gestion journalière:**

Le conseil peut, en outre, déléguer la gestion journalière de la société à une ou plusieurs personnes associées ou non.

Tant à l'égard des tiers qu'en justice, ces personnes représentent valablement la société pour les besoins de la gestion journalière.

Le conseil détermine leurs pouvoirs, leur rémunération, la durée du mandat et si elles peuvent agir conjointement ou séparément.

**Article dix-sept Assemblée générale:**

Il est tenu chaque année une assemblée générale ordinaire au siège de la société ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations, le premier mardi du mois de juin à 18 heures. Si ce jour est férié, cette assemblée aura lieu le premier jour ouvrable suivant.

Les assemblées générales extraordinaires se réunissent dans les cas prévus par la loi.

Les assemblées sont convoquées conformément à la loi.

Tout actionnaire et titulaire de parts bénéficiaires peut se faire représenter par un mandataire.

Tout actionnaire ou titulaire de parts bénéficiaires peut donner par écrit, par téléphone, par télex, par courrier électronique, à un de ses collègues, délégation pour le représenter à une réunion déterminée de l'assemblée générale et y voter en son lieu et place.

Le conseil d'administration fixe le lieu de la réunion, l'ordre du jour, les démarches à accomplir pour y assister et toutes autres modalités pratiques.

Toute personne présente ou représentée à l'assemblée sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée.

Toute personne peut renoncer à être convoquée.

Elle se compose de tous les propriétaires d'actions et de parts bénéficiaires qui ont remplis les conditions mises par les présents statuts pour être admis à l'assemblée.

**Article dix-huit Tenue de l'assemblée:**

Le Président du Conseil d'administration préside l'assemblée.

Sous réserve des limitations légales, chaque action donne droit à une voix. Sauf pour les décisions soumises à des conditions légales particulières de présence et de majorité, les décisions sont prises à la majorité simple quel que soit le nombre des actionnaires présents ou représentés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont signés par l'administrateur-délégué ou par deux administrateurs.

**Article dix-neuf Exercice social:**

L'exercice social commence le premier janvier de chaque année. Il se termine le trente et un décembre suivant.

**Article vingt Ecritures sociales:**

A la clôture de chaque exercice social, les comptes annuels sont dressés par les soins du conseil d'administration, qui établit le rapport prescrit par les dispositions légales.

Le commissaire éventuel établit également le rapport que lui impose la loi.

**Article vingt et un Affectation du bénéfice:**

Après prélèvement pour constitution de la réserve légale, l'assemblée générale décide de l'affectation du bénéfice. La distribution du bénéfice est soumise au respect des dispositions légales.

En cours d'exercice, le conseil d'administration pourra décider le paiement d'acomptes sur dividendes, dans les limites prévues par la loi.

**Article vingt-deux Dissolution et liquidation:**

La réunion de toutes les actions entre les mains d'un seul actionnaire n'entraîne pas la dissolution de la société, mais l'engagement de cet actionnaire à titre de caution solidaire avec la société à défaut de régularisation dans un délai de un an.

La perte de plus de la moitié du capital entraîne l'obligation pour le conseil d'administration de réunir l'assemblée générale dans les deux mois.

La dissolution de la société est décidée ou demandée conformément aux dispositions légales.

Sauf nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par l'assemblée, les administrateurs en fonction à ce moment assument la liquidation de la société.

**Article vingt-trois Dispositions légales:**

Pour tout ce qui n'est pas spécialement stipulé aux présents statuts, il convient de s'en référer aux dispositions du Code des Sociétés, notamment pour ce qui concerne les acquisitions par la société de ses propres titres et de biens appartenant à ses actionnaires et titulaires de parts bénéficiaires.

**Article vingt-quatre Election de domicile:**

Pour l'exécution des présents statuts, tout actionnaire, obligataire, titulaire de parts bénéficiaires, administrateur, ou liquidateur fait election de domicile au siège social.

**DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES:**

Les comparants déclarent ce qui suit:

1)Siège actuel: Le siège de la société est établi actuellement à 1435 Mont-Saint-Guibert, rue Fond

Cattelain 2/1.1.

2)Premier exercice: Le premier exercice commencera ce jour.

Ce premier exercice prendra fin le trente et un décembre deux mille dix-neuf.

3)Première assemblée générale: La première assemblée générale ordinaire se réunira en deux mille vingt.

4)Frais: Les montant des frais, dépenses, rémunérations et frais, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la société en raison de sa constitution s'élèvent à environ deux mille cent euros (2.100,00 EUR).

5)Avertissements: Les comparants reconnaissent avoir été éclairés par le notaire soussigné au sujet des dispositions légales et plus particulièrement celles relatives à la dénomination des sociétés, à l'accès à certaines activités, aux obligations sociales des sociétés et de leurs organes, aux obligations et à la responsabilité des fondateurs, des administrateurs, commissaires et autres personnes chargées de la gestion ou de la surveillance des sociétés et de leur conjoint commun en biens, ainsi qu'à l'interdiction faite à certaines personnes de participer à l'administration, la gestion ou la surveillance d'une société.

A défaut d'avoir été imprimé, les titres au porteur seront considérés comme nominatifs par les tiers.

6)Dispense de nomination de commissaires: Les comparants estiment que pour le premier exercice la société répondra aux critères les dispensant de la nomination de commissaires.

#### **ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

##### **NOMINATIONS:**

A l'instant même, les comparants ont déclaré se réunir en assemblée générale extraordinaire de la société présentement constituée et prennent à l'unanimité les résolutions suivantes:

L'assemblée décide de fixer le nombre des administrateurs à quatre et appelle à ces fonctions:

- Monsieur Henri FISCHGRUND, prénommé, présent et qui accepte ;
- Monsieur Robert TAUB, prénommé, présent et qui accepte ;
- Monsieur KANDIYOTI Claude Isaac, né à Uccle le 22 août 1972, domicilié à Ixelles, rue Jean-Baptiste Meunier 21, représenté par Monsieur Henri FISCHGRUND, prénommé, en vertu d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée ;
- Monsieur PHILIPPSON Gérard Paul Martin, né à Ixelles le 3 juin 1950, domicilié à Uccle, avenue de Saturne 34, représenté par Monsieur Henri FISCHGRUND, prénommé, en vertu d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.

L'assemblée décide de nommer comme Président, Monsieur PHILIPPSON Gérard, prénommé, représenté par Monsieur Henri FISCHGRUND, prénommé, en vertu d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.

Les pouvoirs des administrateurs sont ceux définis par la loi et les statuts.

Les prénommés acceptent ces mandats. L'assemblée décide de fixer la première assemblée générale suivante en 2020.

##### **CONSEIL D'ADMINISTRATION:**

Ensuite, les administrateurs immédiatement réunis en conseil désignent en qualité d'administrateur-délégué Monsieur Henri FISCHGRUND, prénommé, ici présent et qui accepte.

L'administrateur-délégué est chargé de la gestion journalière de la société.

En conséquence, il dispose des pouvoirs suivants:

Signer la correspondance journalière.

Acheter et vendre toutes marchandises, matières premières, passer tous marchés;

Toucher et recevoir de la Banque Nationale de Belgique, du Trésor belge, des toutes caisses publiques et de toutes administrations, sociétés ou personnes quelconques, toutes sommes ou valeurs qui pourraient être dues à la société, en principal, intérêts et accessoires, pour quelque cause que ce soit, retirer toutes sommes ou valeurs consignées, de toutes sommes ou valeurs reçues donner bonne et valable quittance et décharge au nom de la société, payer en principal, intérêts et accessoires toutes sommes que la société pourrait devoir;

Faire ouvrir au nom de la société tous comptes en banque ou à l'Office des Chèques Postaux;

Signer, négocier, endosser tous effets de paiement, mandats, chèques, traites, billets à ordre, bons de virement et autres documents nécessaires, accepter, avaliser toutes traites, prolonger le délai des traites ou effets de paiement échus, faire établir et accepter toutes compensations, accepter et consentir toutes subrogations;

Retirer au nom de la société de la poste, de la douane, de toutes messageries et chemin de fer ou recevoir à domicile les lettres, caisses, paquets, colis ou documents quelconques recommandés ou non, chargés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se faire remettre tous dépôts, présenter les connaissements, lettres de voiture et autres documents nécessaires, signer toutes pièces et décharges;

Dresser tous inventaires et états des biens et valeurs quelconques pouvant appartenir à la société;

Nommer, révoquer, destituer tous les agents et employés de la société, fixer leurs traitements, remises, salaires, gratifications ainsi que toutes les autres conditions pour leur admission et leur

Réservé  
au  
Moniteur  
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

## Volet B - suite

départ;

Requérir toutes inscriptions ou modifications au registre du commerce ou ailleurs, solliciter l'affiliation de la société à tous organismes d'ordre professionnel;

Représenter la société devant toutes administrations publiques ou privées;

Substituer un ou plusieurs mandataires dans telle partie des pouvoirs qui sera déterminée et pour la durée qui sera fixée.

L'énumération qui précède est énonciative et non limitative.

Pour extrait littéral conforme

Bruno le Maire, Notaire

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

**Au verso** : Nom et signature.