

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

19305607

Déposé
01-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0719736238**Dénomination :** (en entier) : **MONTEFIORE DEVELOPMENT**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société anonyme**Siège :** Rue du Moulin 320
(adresse complète) 4020 Bressoux**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

D'un acte reçu ce 1 février 2019 par Maître Philippe DUSART, Notaire à Liège, il résulte que La **Société Anonyme « MOURY PROMOTION »**, ayant son siège social à 4053 Embourg (Chaufontaine), Voie de Liège, 35, inscrite au Registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0466.301.566 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE466.301.566.

Société constituée sous la dénomination « Ram Euro Centers » aux termes d'un acte reçu par le notaire Benoît Jeangette, alors à Dison, substituant le notaire Michel Duchateau, alors à Liège, le 15 juin 1999, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur belge du 30 juin suivant, sous le numéro 1999-06-30/379.

Société dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Philippe Dusart, à Liège, le 19 décembre 2007, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur belge du 2 janvier 2008, sous le numéro 0000328.

Ici représentée par deux administrateurs, conformément à l'article 21 de ces statuts, étant : Monsieur **BLOEMENDAEL Alain Fernand**, né à Liège le 22 octobre 1946, domicilié à 4053 Chaufontaine, Voie de l'Ardenne, 82/B21.

Et Monsieur **MOURY Gilles-Olivier** Jacques Pierre, né à Liège le 22 juillet 1976, domicilié à 4053 Chaufontaine, Voie de Liège, 35.

Nommés à cette fonction aux termes de la décision de l'assemblée générale du 28 avril 2016, publiée par extraits à l'Annexe au Moniteur Belge du 13 juillet suivant, sous le numéro 0097836

2. La société Anonyme « **FOREMOST IMMO** » ayant son siège social à 1000 Bruxelles, rue Van Orley, 15, inscrite au Registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0866.848.313 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE866.848.313.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe KLUYSKENS, Notaire à Saint Amandsberg, le 30 juillet 2004, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur belge du 27 août suivant, sous le numéro 04124489.

Société dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Marc BOEYKENS, à Gent, le 10 juillet 2009, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur belge du 5 août suivant, sous le numéro 09112094.

Ici représentée par deux administrateurs, conformément à l'article 17 de ses statuts, étant :

1. Monsieur **van Wassenhove Johan**, né à Gent, le 31 juillet 1949, domicilié à 9840 De Pinte (Zevergem), Blijpoel 19,

2. La société anonyme « **COFINCO** », ayant son siège social, inscrite au Registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0464.397.495, représentée par son représentant permanent, Monsieur Prof.Em. Dr. Van HECKE Michel, né à Maldegem le 5 septembre 1935, domicilié à 9831 Sint-Martens-Latem, Rode Beukendreef 5

Tous deux nommés à cette fonction aux termes de la décision de l'assemblée générale du 30 juillet 2004, publiée par extraits à l'Annexe au Moniteur Belge du 27 août 2004, sous le numéro 04124489, reconduits dans ces fonctions aux termes de la décision de l'assemblée générale du 6 juin 2017,

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.

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

publiée par extraits à l'Annexe au Moniteur Belge du 11 juillet suivant, sous le numéro 17098896 ont requis le Notaire soussigné d'acter en la forme authentique qu'ils constituent entre eux une société anonyme, sous la dénomination « MONTEFIORE DEVELOPMENT », ayant son siège social à 4020 Bressoux, rue du Moulin, 320, dont le capital social souscrit s'élève à trois cent mille euros (300.000 EUR) représenté par cent (100) actions sans désignation de valeur nominale et d'en arrêter les statuts comme suit :

TITRE I. : FORME JURIDIQUE - DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE

Article 1. : Forme - Dénomination

La société a la forme d'une société anonyme, sous la dénomination « MONTEFIORE DEVELOPMENT ».

Cette dénomination doit toujours être précédée ou suivie par la mention « société anonyme » ou les initiales « SA ».

Article 2. : Siège social

Le siège social de la société est établi à **4020 Bressoux, rue du Moulin, 320**.

Le siège de la société peut être transféré en tout autre endroit en Belgique, par décision du conseil d'administration, compte tenu de la législation sur l'emploi des langues.

Tout changement du siège so-cial est publié aux Annexes du Moniteur belge, par les soins des administrateurs.

Le conseil d'administration peut, en Belgique ou à l'étranger, créer des sièges administratifs, sièges d'exploitation, agences, succursales et filiales.

Article 3. : Objet social

La société a pour objet l'achat, la rénovation, la restauration, la construction, la vente, la location, l'exploitation, la gestion, la transforma-tion et la mise en valeur de tous biens immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que toutes opérations juridiques de toutes natures, portant sur les immeu-bles.

La société a également pour objet, la gestion au sens le plus large du terme de toutes valeurs mobilières belges et étrangères, la souscription, l'achat, la vente, l'échange, l'apport d'actions et parts de sociétés, d'obligations, de fonds d'Etat;

la prise de participations, sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés, entrepri-ses industrielles, commercia-les, financières, immobilières ou agricoles existantes ou à créer en Belgique ou à l'étranger, ainsi que tous autres investissements financiers et toutes opérations financières à la seule exception de celles que la loi réserve aux banques de dépôts.

La société peut notamment acquérir, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription, de prise ferme, d'option d'achat ou de vente, ou de toute autre manière, tous titres, valeurs, créances, et tous droits incorporels, participer à toutes associations et sociétés; gérer et mettre en valeur son portefeuille de titres et participations, notamment par administration des sociétés et entreprises dans lesquelles elle est intéressée, par leur surveillance et leur contrôle, ou bien encore en leur apportant documentation, information et assistance financière;

Elle peut réaliser ou liquider toutes ses valeurs, par voie de cession, de vente, d'apport ou autrement. Elle peut, sous les seules restrictions légales, consentir tous prêts et ouvertures de crédits, et conférer toutes cautions, nantissements, avals ou autres garanties réelles ou personnelles, à son profit ou au profit de tiers.

La société peut réaliser, en Belgique et à l'étranger, tant pour son propre compte que pour le compte de tiers, toutes opérations financières, civiles et commercia-les, mobilières et immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet, ou de nature à contribuer à la bonne réalisation de celui-ci.

Article 4. : Durée

La société a une durée illimitée.

TITRE II. : CAPITAL - ACTIONS - OBLI-GATIONS - AUTRES TITRES

Article 5. : Capital

Le capital souscrit est fixé à trois cent mille euros (300.000 EUR) représenté par cents (100) actions, dont cinquante (50) actions de classe « A » et cinquante (50) actions de classe « B », sans mention de valeur nominale.

Les actions sont numérotées de 1 à 100.

La classe des actions ne change pas suite à une cession des actions à un tiers. S'il y avait une cession d'action d'un actionnaire à un autre actionnaire qui détient des actions d'une autre classe, les actions cédées seront automatiquement transformées en des actions de la même classe que les actions déjà détenues par cet autre actionnaire.

Article 6. : Appel de fonds

L'engagement de libération d'une action est inconditionnel et indi-visible.

Les actions qui n'ont pas été entièrement libérées au moment de leur souscription, seront libérées partiellement ou entièrement aux époques et pour les montants fixés souverainement par le conseil d'administration.

L'actionnaire qui, après un appel de fonds signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire au versement dans le délai fixé dans la communication, est redevable à la société, d'un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de deux points, à dater de l'exigibilité du versement. Aussi longtemps que les versements appelés n'auront pas été opérés, après l'échéance du délai fixé au paragraphe précédent, l'exercice des droits attachés aux actions sera suspendu.

Article 7. : Indivisibilité des titres / Division de propriété

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par titre pour ce qui concerne l'exercice de leurs droits.

Les titres nominatifs grevés d'un usufruit seront inscrits au nom du nu-propriétaire et au nom de l'usufruitier.

Les dispositions du présent article sont également applicables à toutes les obligations émises par la société.

Article 8. : Nature des titres

Les actions non entièrement libérées sont nominatives.

Les actions entièrement libérées et les autres titres de la société sont nominatifs ou dématérialisés.

Le titre dématérialisé est représenté par une inscription en compte, au nom de son propriétaire ou de son détenteur, auprès d'un organisme de liquidation ou d'un teneur de compte agréé.

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 9. : Restriction de la cessibilité des actions

Compte tenu de l'objet social, de la structure de l'actionnariat de la présente société, et des rapports des actionnaires entre eux, il est de l'intérêt social de restreindre la cessibilité entre vifs ou la transmissibilité pour cause de mort des propriétaires des actions nominatives.

En conséquence, les actions de capital, ainsi que la cession des droits de souscription ou de tous autres titres donnant lieu à l'acquisition des actions sont cessibles uniquement aux conditions suivantes:

1. tout projet de cession devra être notifié au conseil d'administration en indiquant l'identité du bénéficiaire et les conditions de la cession envisagée;
2. une assemblée générale convoquée dans les trente jours statuera, après avoir constaté que l'intérêt social justifie toujours la restriction de la cessibilité des actions, à l'unanimité des titres existants sur l'agrément du cessionnaire proposé;
3. en cas de refus d'agrément, si le cédant persiste dans son intention de céder, il sera tenu d'offrir les titres concernés aux mêmes conditions aux autres actionnaires qui auront le droit de les acquérir proportionnellement à leur participation au capital d'abord et de se répartir ensuite les titres qui n'auraient pas été acquis par certains d'entre eux dans le cadre du droit préférentiel d'acquisition ou même de les faire reprendre par un tiers agréé par eux;
4. si le désaccord porte sur le prix, les parties désigneront de commun accord un expert conformément à l'article 1854 du Code civil ou à défaut d'accord sur l'expert par le président du Tribunal d'Entreprise statuant comme en référé;
5. si, à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de sa notification initiale, l'intégralité des actions offertes en vente n'a pas été acquise dans le cadre du droit de préférence stipulé ci-dessus, le cédant sera libre d'opérer la cession envisagée, le tout sous réserve des dispositions contenues à l'article 510 du Code des sociétés;
6. les transmissions pour cause de mort sont soumises mutatis mutandis aux règles ci-avant énoncées;
7. les notifications à effectuer en application des règles ci-dessus seront faites par lettre recommandée ou simple mais avec accusé de réception.

Toute cession opérée en dehors des règles ci-dessus sera inopposable à la société et les droits attachés aux titres visés seront suspendus.

Si le registre est tenu sous la forme électronique, la déclaration de transfert peut prendre la forme électronique et être revêtue d'une signature électronique avancée réalisée sur la base d'un certificat qualifié attestant de l'identité du cédant et du cessionnaire et conçue au moyen d'un dispositif sécurisé de création de signature électronique, en conformité avec la législation applicable.

Article 10. : Acquisition de titres pro-pres

La société peut acquérir ses propres actions, parts bénéficiaires ou certificats s'y rapportant, par voie d'achat ou d'échange, directement ou par personne agissant en son nom propre mais pour compte de la société, conformément aux dispositions du Code des sociétés.

La décision de l'assemblée générale n'est pas requise lorsque l'acquisition des actions propres, de parts bénéficiaires ou certificats est nécessaire pour éviter à la société un dommage grave et imminent.

Cette possibilité n'est valable que pour une période de trois ans à dater de la publication de l'acte

constitutif ou de la modification des statuts.

Article 11. : Augmentation de capital - Droit de préférence

1. L'augmentation de capital est décidée par l'assemblée générale aux conditions requises par le Code des sociétés.

2. Lors de toute augmentation de capital *en espèces*, les nouvelles actions doivent être offertes par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions.

Les modalités d'exercice de ce droit de préférence sont déterminées par le Code des sociétés.

En cas d'augmentation de capital avec création d'une prime d'émission, le montant de cette prime doit être intégralement libéré à la souscription.

Dans l'intérêt social, l'assemblée générale peut limiter ou supprimer le droit de souscription préférentielle, conformément au Code des sociétés.

Si le droit de propriété des actions concernées est scindé entre nu-proprétaire et usufruitier, le droit de préférence appartiendra au nu-pro-priétaire, sauf décision contraire. Les nouvelles actions ainsi souscrites seront grevées d'usufruit comme l'étaient les anciennes actions. Si le nu-proprétaire ne fait pas usage du droit de préférence, celui-ci pourra être exercé par l'usufruitier. Les actions qui seront ainsi exclusivement souscrites par l'usufruitier, appartiendront à ce dernier en pleine propriété.

Article 12. : Réduction du capital

Toute réduction du capital social ne peut être décidée que par l'assemblée générale, délibérant dans les conditions requises pour les modifications aux statuts, et moyennant observation des dispositions du Code des sociétés.

Article 13. : Obligations et droit de souscription

Le conseil d'administration peut émettre des obligations. Le conseil d'administration en déterminera le type, l'époque et les condi-tions d'émission, le taux d'intérêt, le mode et l'époque de remboursement, ainsi que toutes les garanties hypothécaires ou autres qui pourraient y être attachées.

L'émission d'obligations con-vertibles, d'obliga-tions avec droit de souscription ou des droits de souscription, ne peut être décidée que conformément au Code des sociétés.

TITRE III. - ADMINISTRATION

Article 14. : Composition du conseil d'administration

La société est administrée par un conseil d'administration comprenant quatre (4) membres, actionnaires ou non de la société, dont

1. deux (2) administrateurs devant être nommés par les titulaires d'actions de classe « A »; et
2. deux (2) administrateurs devant être nommés par les titulaires d'actions de classe « B ».

Le conseil d'administration peut choisir parmi ses membres un président et un ou plusieurs vice-présidents.

Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur ou membre du comité de direction, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale des actionnaires, pour un terme ne pouvant excéder six ans; ils sont révocables à tout moment par elle. Les administrateurs sont rééligibles.

Les fonctions des administra-teurs sortants et non réélus prennent fin immédiatement après l'assemblée annuelle.

Article 15. : Vacance

En cas de vacance d'une place d'administrateur (ce qui sera le cas en cas de révocation, démission ou incapacité d'un membre existant du conseil), les actionnaires qui avaient nommé l'administrateur dont le poste devient vacant seront habilités à procéder à la nomination du nouveau membre du conseil. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de la première réunion, procède à l'élection définitive.

En cas de vacance avant l'expiration du terme d'un mandat, l'administrateur nommé achève le terme de celui qu'il remplace.

Article 16. : Responsabilité

Les administrateurs ne con-tractent aucune obligation person-nelle relativement aux engagements de la société, mais ils sont respon-sables de l'exécution de leur mandat et des fautes commises dans leur gestion, conformément au droit commun et au Code des sociétés.

Article 17. : Réunion du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit chaque fois que l'intérêt de la société l'exige et chaque fois que le président du conseil, un administrateur-délégué ou deux administrateurs au moins le demandent.

Les lettres de convocations sont adressées aux administrateurs au moins huit jours avant la réunion,

sauf en cas d'urgence à motiver au procès-verbal de la réunion. Ces convocations contiennent l'ordre du jour, la date, le lieu et l'heure de la réunion et sont envoyées par lettre, e-mail ou par tout autre moyen écrit.

Les convocations sont censées avoir été faites au moment de leur envoi.

Lorsque tous les membres du conseil sont présents ou valablement représentés, il n'y a pas lieu de justifier d'une convocation préalable.

Les réunions se tiennent au siège ou à l'endroit in-diqué dans les convocations, en Belgique. Les réunions peuvent également se tenir par vidéo-conférence, et conférence téléphonique.

Elles sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en cas d'empêchement de celui-ci, par le vice-président le plus âgé, ou en cas d'empêchement des deux, par un administrateur choisi par les autres mem-bres.

Si, dans cette dernière hypothèse, aucun accord ne peut être trouvé, le conseil sera présidé par l'administrateur le plus âgé qui est présent.

Article 18. : Délibération - Représentation des membres absents

1. Sauf les cas de force majeure, le conseil ne peut délibérer et prendre des résolutions que si la majorité au moins de ses membres, dont un administrateur de classe « A » et un administrateur de classe « B », est présente ou représentée.

Si cette condition n'est pas réalisée, une nouvelle réunion peut être convoquée qui décidera valablement sur les points à l'ordre du jour de la précédente réunion, pour autant que deux administrateurs, dont un administrateur de classe « A » et un administrateur de classe « B », soient présents ou représentés.

Chaque administrateur peut, par lettre, mail ou par tout autre moyen écrit, donner à un autre membre du conseil d'administration ou à une personne extérieure, le pouvoir de le représenter à une réunion du con-seil et d'y voter à sa place.

Une seule personne peut représenter plusieurs administrateurs et émettre, en plus de son propre vote, autant de voix qu'elle détient de procurations.

1. Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité simple des voix, mais requièrent toujours au moins l'accord d'un administrateur de chaque classe d'administrateurs.

Si, dans une réunion du con-seil, valablement composée, un ou plu-sieurs administrateurs ou leurs mandataires s'abstiennent de voter, les décisions seront valablement prises à la majorité des voix des autres membres du conseil présents ou représentés.

1. Dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs, exprimé par écrit. Cet écrit sera daté au jour de la signature du dernier administrateur.

Il ne pourra cependant pas être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels et l'utilisation du capital autorisé.

Article 19. : Intérêt opposé

Si un administrateur a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou à une opération relevant du conseil d'administration, il doit se confirmer aux dispositions légales prévues à l'article 523 du Code des sociétés.

Si la dualité d'intérêts naît à l'occasion de l'exécution d'une opéra-tion ou d'une décision, l'administrateur en cause doit en in-former aussitôt le président du con-seil d'administration.

Article 20. : Administration interne

a) général

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes né-cessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception des actes réservés par la loi à l'assemblée générale. Nonobstant les obliga-tions découlant de l'administration collégiale, à savoir la concertation et le con-trôle, les administrateurs peu-vent répartir entre eux les tâches d'administration.

b) comité de direction

Le conseil d'administration peut créer un comité de direction, dont les membres seront élus parmi ou en dehors le conseil d'administration. Le conseil d'administration détermine son pouvoir et fonctionnement. Le conseil d'administration peut déléguer une partie de ses pouvoirs de gestion à un comité de direction, sans que cette délégation puisse porter sur la politique générale de la société ou sur l'ensemble des actes réservés au conseil d'administration en vertu d'autres dispositions de la loi.

c) gestion journalière

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société à une ou plusieurs personnes, membres ou non du conseil; elles agiront séparément, con-jointe-ment ou en tant que collège, selon la décision du con-seil d'administration.

Le cas échéant, le conseil d'administration restreint leurs pouvoirs de représentation.

De telles restrictions ne peuvent être opposées aux tiers, même si elles ont été publiées.

La personne à qui ces pouvoirs ont été confiés, porte le titre de « directeur » et si elle est administrateur, le titre « d'administrateur délégué ».

d) délégation de pouvoirs

Le conseil d'administration, ainsi que ceux à qui la gestion journalière a été déléguée, peuvent, dans le cadre de cette gestion, déléguer à une ou plusieurs personnes de leur choix, des pouvoirs spéciaux et déterminés.

Les mandataires engagent la société dans les limites des pouvoirs qui leur ont été confiés, nonobstant la responsabilité du mandant en cas de dépassement de leurs pouvoirs de délégation.

Article 21. : Représentation externe

Le conseil d'administration représente, en tant que collège, la société à l'égard des tiers et en justice. Nonobstant le pouvoir général de représentation du conseil d'administration en tant que collège, la société est valablement représentée en justice et à l'égard des tiers, en ce compris un officier public (dont le conservateur des hypothèques) :

- soit par deux administrateurs agissant conjointement, dont un administrateur de classe « A » et un administrateur de classe « B » ;

- soit par un administrateur, agissant seul, pour autant qu'il ait été nommé comme administrateur-délégué.

- soit, dans les limites de la gestion journalière, par la personne à qui cette gestion a été déléguée.

- Conformément à l'article 524bis du Code des sociétés, la société peut aussi être représentée, dans les limites des pouvoirs du comité de direction, par les membres du comité de direction, agissant seul ou conjointement, comme déterminé par le conseil d'administration.

Ils ne devront fournir aucune justification d'une décision préalable du conseil d'administration.

La société est, en outre, valablement représentée par des mandataires spéciaux, agissant dans les limites de leur mandat.

Article 22. : Procès-verbaux

Les délibérations du conseil d'administration sont consignées dans des procès-verbaux signés par la majorité des membres présents. Ces procès-verbaux sont inscrits ou reliés dans un registre spécial.

Les procurations, ainsi que les avis donnés par écrit, y sont annexés.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un administrateur.

TITRE IV. - CONTROLE

Article 23. : Contrôle de la société

Si la société n'est pas légalement tenue de nommer un commissaire et décide de ne pas en nommer, chaque actionnaire a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire.

Pour autant que la société y soit tenue légalement, le contrôle de la situation financière de la société, des comptes annuels et de la régularité au regard du Code des sociétés et des présents statuts, des opérations à constater dans les comptes annuels, doit être confié à un ou plusieurs commissaires, nommé(s) par l'assemblée générale parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

Les commissaires sont nommés pour un terme de trois ans, renouvelable. Ils ne peuvent être révoqués en cours du mandat que pour juste motif, par l'assemblée générale.

TITRE V. – REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS ET COMMIS-SAIRE(S)

Article 24. : Rémunération

1. Sauf décision contraire de l'assemblée générale, les mandats des administrateurs sont exercés à titre gratuit.

2. Les émoluments des éventuels commissaires consistent en une somme fixe établie au début de leur mandat, par l'assemblée générale. Ils ne peuvent être modifiés qu'avec consentement des parties.

L'accomplissement par le commissaire de prestations exceptionnelles ou de missions particulières, ne peut être rémunéré par des émoluments spéciaux que pour autant qu'il soit rendu compte dans le rapport de gestion de leur objet ainsi que de la rémunération y afférente.

En dehors de ces émoluments, les commissaires ne peuvent recevoir aucun avantage de la société, sous quelque forme que ce soit.

La société ne peut leur consentir des prêts ou avances ni donner ou constituer des garanties à leur profit.

TITRE VI. – ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES

Article 25. : Composition et pouvoirs

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des actionnaires.

Les décisions prises par l'assemblée générale sont obligatoires pour tous, même pour les actionnaires absents ou dissidents.

Article 26. : Assemblée annuelle

L'assemblée ordinaire, nommée assemblée annuelle, se tiendra le 3ième mardi du mois de juin, à 18 heures

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée aura lieu le plus prochain jour ouvrable.

L'assemblée prend connaissance du rapport de gestion et du rapport du(des) commissaire(s), et discute les comptes annuels. Après l'approbation des comptes annuels, l'assemblée générale se prononce par un vote spécial sur la décharge des administrateurs et des commissaires. Le cas échéant, elle procède à la réélection ou au remplacement des administrateurs et éventuel(s) commissaire(s) sortants ou manquants et prend toutes décisions en ce qui concerne les autres points de l'ordre du jour.

Article 27. : Assemblée générale spéciale/extraordinaire

Une assemblée générale spéciale ou extraordinaire pourra être convoquée à tout moment pour délibérer et prendre des résolutions sur tous points relevant de sa compétence.

Une assemblée générale spéciale ou extraordinaire doit être convoquée à la demande d'actionnaires représentant un/cinquième du capital social, ou sur la demande du président du conseil d'administration, ou de deux administrateurs, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Article 28. : Lieu

Les assemblées générales se tiennent au siège social ou autre endroit indiqué dans les convocations.

Article 29. : Convocation - Forme - Délai

1. Forme-Délai

Les convocations contenant l'ordre du jour et énonçant les rapports éventuels, seront adressées par lettre recommandée, au moins quinze jours avant l'assemblée aux actionnaires, porteurs d'obligations ou titulaires d'un droit de souscription en nom, aux titulaires de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société, aux administrateurs et aux commissaires, mais sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement de cette formalité.

Les convocations seront censées avoir été faites à la date de leur envoi.

1. Documents

Une copie des documents qui doivent être mis à la disposition des actionnaires nominatifs, des administrateurs et des commissaires en vertu du présent code leur est adressée en même temps que la convocation.

1. Une copie de ces documents est également transmise, sans délai, aux personnes qui, au plus tard sept jours avant l'assemblée générale, ont rempli les formalités requises par les statuts pour être admises à l'assemblée. Les personnes qui ont rempli ces formalités après ce délai reçoivent une copie de ces documents à l'assemblée générale.

Toute actionnaire, obligataire, titulaire d'un droit de souscription ou titulaire d'un certificat émis avec la collaboration de la société a le droit d'obtenir gratuitement, sur la production de son titre, quinze jours avant l'assemblée générale, une copie de ces documents au siège de la société.

Les assemblées générales sont convoquées par le conseil d'administration; en cas de carence du conseil, les convocations auxdites assemblées sont faites par le(s) commissaire(s).

Les personnes mentionnées ci-dessus peuvent renoncer à l'irrégularité des convocations précitées.

D) Les actionnaires peuvent à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique. Les porteurs d'obligations, détenteurs d'un droit de souscription ou de certificats visés à l'article 537 du Code des sociétés, peuvent prendre connaissance de ces décisions.

E) Les actionnaires absents pourront prendre part au vote de l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire par correspondance.

Article 30. : Clause de dépôt

Pour être admis aux assemblées, les propriétaires de titres nominatifs ou leurs représentants doivent, cinq jours au moins avant la date de l'assemblée projetée, déposer leurs certificats des titres nominatifs au siège de la société, ou auprès de l'institution financière ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les samedis, dimanches et jours fériés ne sont pas considérés comme jours ouvrables pour l'application du présent article.

L'accomplissement de ces formalités n'est pas requis s'il n'en a pas été fait mention dans la convocation à l'assemblée.

Article 31. : Représentation

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non. Le conseil d'administration peut déterminer la forme des procurations.

Les procurations doivent être produites à l'assemblée générale pour être annexées aux procès-verbaux de la réunion.

Article 32. : Liste de présence

Avant de prendre part à l'assemblée, les actionnaires ou leurs mandataires, sont tenus de signer la liste de présence, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile, ou la dénomination et le siège des actionnaires, ainsi que le nombre d'actions qu'ils représentent.

Article 33. : Bureau

Les assemblées générales sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par le vice-président, ou en son absence, par le plus âgé des administrateurs présents, ou par une personne désignée par les actionnaires ou leurs mandataires.

Le président de l'assemblée désigne un secrétaire et - pour autant que le nombre le permette - deux scrutateurs qui ne doivent pas être actionnaires.

Article 34. : Délibération - Résolutions

Il ne pourra être délibéré par l'assemblée sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour, que si toutes les actions sont présentes et pour autant qu'il en soit décidé à l'unanimité des voix.

L'unanimité ainsi requise est établie si aucune opposition n'a été mentionnée dans les procès-verbaux de la réunion.

a) quorum

L'assemblée générale délibère et prend des résolutions valablement quelle que soit la partie présente ou représentée du capital social, sauf dans les cas où le Code des sociétés exige un quorum de présence.

b) résolutions

Les résolutions sont prises par l'assemblée générale, à la majorité simple des voix, à moins que le Code des sociétés n'exige une majorité spéciale.

Les décisions suivantes requièrent la majorité des voix des actions de classe « A » et la majorité des voix des actions de classe « B » :

1. toute modification des statuts de la société ;
2. toute fusion, scission (partielle), contribution ou transfert en général, restructuration (en ce compris le changement de forme juridique) ou tout autre regroupement commercial concernant la société;
3. une décision de modifier la politique de dividende;
4. toute décision concernant le paiement des rémunérations des administrateurs ;
5. toute dissolution volontaire ou liquidation de la société ou d'une de ses filiales;
6. toute création, diminution ou augmentation de la somme du capital autorisé; et
7. l'approbation des états financiers.

Les abstentions ou votes blancs ainsi que les votes nuls ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de parité des voix, la proposition est rejetée.

Les administrateurs et commissaires sont élus à la majorité simple. Si celle-ci n'a pas été obtenue, il est procédé à un scrutin de ballottage entre les deux candidats qui ont obtenu le plus grand nombre de voix lors du premier vote.

En cas de parité des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Article 35. : Droit de vote - Puissance votale

Lorsque les actions sont de valeur égale, chacune donne droit à une voix.

Article 36. : Suspension du droit de vote – Indivision - Mise en gage des actions - Usufruit

1. Lorsqu'il n'aura pas été satisfait à des appels de fonds régulièrement appelés et exigibles, l'exercice du droit de vote afférent à ces actions sera suspendu.

2. Le droit de vote attaché à une action appartenant en indivision, ne pourra être exercé que par une seule personne, désignée par tous les copropriétaires.

Si les propriétaires en indivision ne parviennent pas à un accord, le juge compétent désignera un administrateur provisoire à la requête de la partie la plus diligente, à l'effet d'exercer les droits en question, dans l'intérêt des ayants-droit.

1. Le droit de vote attaché à une action grevée d'usufruit sera exercé par l'usufruitier.
2. Le droit de vote attaché aux actions qui ont été données en gage, sera exercé par le propriétaire qui a constitué le gage.

Article 37. : Obligation de réponse des administrateurs et commissaires

Les administrateurs répondent aux questions qui leur sont posées par les actionnaires au sujet de leur rapport ou des points portés à l'ordre du jour, dans la mesure où la communication de données ou de faits n'est pas de nature à porter grièvement préjudice à la société, aux actionnaires ou au personnel de la société.

Les commissaires répondent aux questions qui leur sont posées par les actionnaires au sujet de leur rapport. Ils ont le droit de prendre la parole à l'assemblée générale en relation avec l'accomplissement de leur fonction.

Article 38. : Procès-verbaux

Il sera dressé un procès-verbal de chaque assemblée pendant le cours de celle-ci.

Les procès-verbaux sont signés par les membres du bureau et les actionnaires qui le souhaitent.

Les expéditions à délivrer aux tiers ainsi que les extraits ou copies sont signés par un administrateur.

TITRE VII. - COMPTES ANNUELS - RAPPORT DE GESTION - RAPPORT DE CONTROLE

Article 39. : Exercice social - Comptes annuels - Rapport de contrôle

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

A la fin de chaque exercice social, le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément aux dispositions de l'article 92 du Code des sociétés.

Les comptes annuels comprennent le bilan, le compte de résultats et l'annexe et forment un tout.

En outre, le conseil d'administration dresse un rapport, appelé « rapport de gestion », dans lequel il rend compte de sa gestion pour autant que la loi l'exige. Ce rapport comprend les commentaires, informations et données mentionnés à l'article 95 et 96 du Code des sociétés, pour autant qu'ils soient d'application.

Un mois au moins avant l'assemblée annuelle, le conseil d'administration remet au(x) éventuel(s) commissaire(s) les pièces énumérées à l'article 92 du Code des sociétés, avec le rapport de gestion. Le(s) éventuel(s) commissaire(s) rédige(nt), en vue de l'assemblée générale annuelle, un rapport écrit et circonstancié appelé « rapport de contrôle », tenant compte des dispositions contenues dans les articles 143 et 144 du Code des sociétés.

Les comptes annuels et les rapports énumérés ci-avant sont adressés aux actionnaires en nom, administrateurs et commissaires en même temps que la convocation. Une copie de ces documents est également transmise sans délai aux personnes qui, au plus tard sept jours avant l'assemblée générale, ont rempli les formalités requises par les statuts pour être admises à l'assemblée. Les personnes qui ont rempli ces formalités après ce délai reçoivent une copie de ces documents à l'assemblée générale. Tout actionnaire, porteur d'obligation, titulaire d'un droit de souscription ou titulaire d'un certificat émis avec la collaboration de la société a le droit d'obtenir gratuitement, sur production de son titre, quinze jours avant l'assemblée générale, une copie de ces documents au siège de la société.

Dans les trente jours de l'approbation par l'assemblée générale des comptes annuels, les administrateurs déposent les documents énumérés dans les articles 98 et 100 du Code des sociétés, à la Banque Nationale de Belgique.

Lorsque en plus de la publicité prescrite par les articles 98 et 100 du Code des sociétés, la société procède par d'autres voies à la diffusion intégrale du rapport de gestion et des comptes annuels éventuels ou sous une version abrégée de ces derniers, les dispositions des articles 104 et 105 du Code des sociétés, sont applicables.

TITRE VIII. - AFFECTATION DU RESULTAT

Article 40.

Sur le bénéfice net, ainsi qu'il résulte des comptes annuels, il est prélevé, chaque année, au moins un vingtième pour la formation du fonds de réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ce fonds de réserve atteint un dixième du capital social. Il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée.

Le surplus est mis à la disposition de l'assemblée qui, sur proposition du conseil d'administration, en détermine l'affectation, compte tenu des dispositions du Code des sociétés.

Le paiement des dividendes a lieu aux époques et aux endroits fixés par le conseil d'administration. Aucune distribution ne peut être faite lorsqu'à la date de clôture du dernier exercice, l'actif net, tel qu'il résulte des comptes annuels, est, ou deviendrait, à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré ou, si ce montant est supérieur, du capital appelé, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Par actif net, il faut entendre le total de l'actif, tel qu'il figure au bilan, déduction faite des provisions et dettes.

Pour la distribution de dividendes et tantièmes, l'actif net ne peut comprendre:

1. le montant non encore amorti des frais d'établissement;
 2. sauf cas exceptionnel, à mentionner et à justifier dans l'annexe aux comptes annuels, le montant non encore amorti des frais de recherche et de développement.
- Toute distribution faite en contravention de cette disposition doit être restituée par les bénéficiaires de cette distribution, si la société prouve que ces bénéficiaires connaissaient l'irrégularité des distributions faites en leur faveur ou ne pouvaient l'ignorer, compte tenu des circonstances.

Article 41. : Acompte sur dividende

Le conseil d'administration est autorisé à distribuer un acompte à imputer sur le dividende, moyennant le respect des dispositions contenues dans le Code des sociétés.

TITRE IX. - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 42. : Réunion de toutes les actions en une main

La réunion de toutes les actions entre les mains d'une seule personne n'entraîne pas la dissolution de la société.

Si dans un délai d'un an, un nouvel actionnaire n'est pas entré dans la société, si celle-ci n'est pas régulièrement transformée en société privée à responsabilité limitée ou dissoute, l'actionnaire unique est réputé caution solidaire de toutes les obligations de la société nées après la réunion de toutes les actions entre ses mains jusqu'à l'entrée d'un nouvel actionnaire dans la société ou la publication de sa transformation en société privée à responsabilité limitée ou de sa dissolution.

L'indication de la réunion de toutes les actions entre les mains d'une personne ainsi que l'identité de cette personne doivent être versées dans le dossier de société tenu au greffe du Tribunal d'Entreprise.

Article 43. : Causes de dissolution

a) Général :

En dehors des cas de dissolution judiciaire, la société ne peut être dissoute que par une décision de l'assemblée générale, délibérant dans les formes requises pour la modification des statuts.

b) Perte du capital :

Si par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social, l'assemblée générale doit être réunie dans un délai n'excédant pas deux mois à dater du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des obligations légales, en vue de délibérer, le cas échéant, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution de la société et éventuellement d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour.

Les modalités à ce sujet sont déterminées à l'article 633 du Code des sociétés.

Les mêmes règles sont observées si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur au quart du capital social, mais en ce cas, la dissolution aura lieu si elle est approuvée par le quart des voix émises à l'assemblée.

Lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur au minimum fixé par l'article 439 du Code des sociétés, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution de la société.

Le Tribunal peut, le cas échéant, accorder à la société un délai en vue de régulariser sa situation.

Article 44. : Dissolution - Subsistance - Clôture

Après sa dissolution, que celle-ci ait fait l'objet d'une décision judiciaire ou d'une décision de l'assemblée générale, la société est réputée subsister de plein droit comme personne morale, pour sa liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

Article 45. : Nomination de liquidateur(s)

A défaut de nomination de liquidateurs, les administrateurs en fonction au moment de la dissolution sont de plein droit liquidateurs. Ils ont tous les pouvoirs prévus aux articles 186 et 187 du Code des sociétés, sans autorisation particulière par l'assemblée générale. L'assemblée peut à tout moment restreindre leurs pouvoirs à la majorité simple.

L'assemblée générale de la société en liquidation peut, à tout moment, et à la majorité simple des voix, nommer ou révoquer un ou plusieurs liquidateurs.

Elle détermine leurs pouvoirs, leurs émoluments ainsi que le mode de liquidation. La nomination de liquidateurs met fin aux pouvoirs des administrateurs.

Article 46. : Répartition

L'actif net subsistant sera partagé de la manière suivante :

1. par priorité, les actions seront remboursées à concurrence de la partie du capital qu'elles représentent, après déduction des versements qui resteraient encore à effectuer.
2. le solde éventuel sera réparti par parts égales entre toutes les actions.

TITRE X. - DISPOSITIONS GENERALES

Article 47. : Litiges - Compétence

Pour tous litiges entre la société, ses actionnaires, obligataires, titulaires des droits de souscription et titulaires des certificats, administrateurs, éventuels(s) commissaire(s) et liquidateurs, relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux Tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 48. : Election de domicile

Tout actionnaire en nom, obligataire en nom, titulaires des droits de souscription en nom et titulaires des certificats en nom, administrateur, directeur ou liquidateur domicilié à l'étranger qui n'aura pas élu domicile en Belgique, ou à l'étranger, valablement signifié à la société, sera censé avoir élu domicile au siège social où tous les actes pourront valablement lui être signifiés ou notifiés, la société n'ayant pas d'autre obligation que de les tenir à la disposition du destinataire.

Article 49. : Dispositions légales reprises dans ces statuts

Les clauses statutaires qui se bornent à reproduire des dispositions légales du Code des sociétés

sont mentionnées dans les présents statuts à titre informatif et n'acquièrent pas, du fait de leur reproduction dans les statuts, le caractère de clause statutaire dans le sens et pour l'application de l'article 554 du Code des sociétés.

PARTIE III. : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

1. Clôture du premier exercice social

Le premier exercice social prend cours ce jour et se-ra clôturé le 31 décembre 2019

2. Première assemblée annuelle

La première assemblée an-nuelle sera tenue en deux mille vingt

PARTIE IV : NOMINATIONS

1. Nomination du/des administrateur(s)

Les comparants déclarent que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur :

1. les dispositions de la loi du dix-neuf février mil neuf cent soixante-cinq relative à l'exercice par des étrangers d'activités professionnelles indépendantes, telles que modifiées par la loi du dix janvier mil neuf cent septante-sept et par l'Arrêté Royal du trois février deux mille trois.

2. les dispositions de l'article 1 de l'Arrêté Royal numéro 22 du vingt-quatre octobre mil neuf cent trente-quatre, modifié par les lois des quatorze mars mil neuf cent soixante-deux et quatre août mil neuf cent septante-huit, sur l'interdiction d'exercice de certains mandats.

3. les différentes incompatibilités concernant l'exercice de mandats dans des sociétés commerciales.

Les fondateurs nomment, conformément aux dispositions du Code des sociétés, comme administrateur(s), pour une durée de 6 ans, qui prendra fin après l'assemblée annuelle des actionnaires de 2024 :

1. Monsieur **van Wassenhove** Johan, né à Gent, le 31 juillet 1949, domicilié à 9840 De Pinte (Zevergem), Blijpoel 19,

2. Monsieur **van Bergeijk** Jan, né à Sliedrecht (Pays Bas) le 15 août 1951, domicilié à 9820 Merelbeke (Schelderode), Burgemeester Van Cauwenberghestraat 2,

3. Monsieur **MOURY Gilles Olivier Jacques Pierre**, né à Liège, le vingt-deux juillet mille neuf cent septante-six domicilié à 4053 Chaudfontaine (Embourg), Voie de Liège, 35

4. Monsieur **MOURY Georges Géry Jacques Philippe**, né à Bressoux le six janvier mil neuf cent quarante-huit domicilié à 4052 Chaudfontaine (Beaufays), Bois Manant 17.

qui acceptent leurs mandats.

Les administrateurs sub 1 et 2 sont nommés à la fonction d'administrateur de classe « A » ; Les administrateurs sub 3 et 4 sont nommés à la fonction d'administrateur de classe « B ».

Leur mandat n'est pas rémunéré.

2. Nomination du/des commissaire(s)

Etant donné qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi que pour son premier exercice, la société répond aux critères repris à l'article 141, 2° du Code des sociétés, l'assemblée décide de **ne pas nommer de commissaires**.

La nomination des administrateurs, prénommés, n'aura d'effet qu'à partir du moment où la société aura obtenu la personnalité morale.

PARTIE V : ENGAGEMENTS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les comparants déclarent en application de l'article 60 du Code des sociétés que la société à l'instant constituée reprend tous les engagements qui ont été pris au nom de la société en formation, depuis le 17 août 2018.

Cette reprise des engagements ne sortira ses effets que dès que la société aura acquis sa personnalité juridique. Les engagements pris entre ce jour et l'acquisition de sa personnalité juridique, sont soumis à l'article 60 du Code des sociétés et devront par conséquent être ratifiés.