

## Volet B

Copie à publier aux annexes du Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffeRéservé  
au  
Moniteur  
belge

\*19315697\*

Déposé  
26-04-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0725746179

Dénomination : (en entier) : **BOIS PAILLE TERRE IMMO**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société coopérative à responsabilité limitée

Siège :  
(adresse complète) Rue de Beurieux 30  
1490 Court-Saint-ÉtienneObjet(s) de l'acte : CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

D'un acte reçu par Maître Bertrand NERINCX, Notaire associé à Bruxelles, le 25 avril 2019, il résulte qu'ont comparu, 1. Madame **de BORMAN Astrid**, née à Etterbeek le neuf septembre mil neuf cent soixante-six, domiciliée à 1490 Court-Saint-Etienne, Rue de Beurieux 30, 2. Monsieur **de WILDE d'ESTMAEL Jean-Luc**, né à Bruxelles le trente mai mil neuf cent soixante-six, domicilié à 1490 Court-Saint-Etienne, Rue de Beurieux 30. 3. Monsieur **DEREYMAEKER Simon**, né à Woluwe-Saint-Lambert le cinq février mil neuf cent quatre-vingt-cinq, domicilié à 1170 Watermael-Boitsfort, Chemin des Silex 7, 4. Madame **EEMAN Camille**, née à Uccle le trente décembre mil neuf cent quatre-vingt-six domiciliée à 1170 Watermael-Boitsfort, Chemin des Silex 7. 5. Monsieur **ANSIAUX Samuel**, né à Ottignies le trente juillet mil neuf cent septante-six, domicilié à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve, Avenue du Chêne 4 A, 6. Monsieur **Alain Baron de MOFFARTS d'HOUCHENÉE**, né à Liège le vingt-deux septembre mille neuf cent soixante-huit, domicilié à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve, rue de la Baraque, 128 B/24. 7. Monsieur **MECHELYNCK Harold**, né à Uccle le dix-sept janvier mil neuf cent soixante-deux, domicilié à 1040 Bruxelles, Avenue de la Joyeuse Entrée 14 b001. 8. Monsieur **RENER Claude**, né à Kilomines (Congo belge) le sept juillet mil neuf cent cinquante-cinq, domicilié à 1170 Watermael-Boitsfort, Rue de la Sapinière 39.

Lesquels ont requis le Notaire soussigné d'acter en la forme authentique qu'ils constituent entre eux une société et d'arrêter les statuts d'une société coopérative à responsabilité limitée, sous la dénomination "**Bois Paille Terre Immo**", ayant son siège social Rue de Beurieux, 30 à 1490 Court-Saint-Etienne, dont la part fixe du capital s'élève à trente mille euros (€ 30.000,00), représenté par trois cents (300) parts de coopérateur de catégorie A.

Ces trois cents (300) parts de coopérateur de catégorie A sont souscrites comme suit, en espèces, au prix de cent euros (€ 100,00) euros chacune: 1. Madame **de BORMAN Astrid**, préqualifiée, vingt-cinq (25) parts de coopérateur de catégorie A; 2. Monsieur **de WILDE d'ESTMAEL Jean-Luc**, préqualifié, vingt-cinq (25) parts de coopérateur de catégorie A; 3. Monsieur **DEREYMAEKER Simon**, préqualifié, vingt-cinq (25) parts de coopérateur de catégorie A; 4. Madame **EEMAN Camille**, préqualifiée, vingt-cinq (25) parts de coopérateur de catégorie A; 5. Monsieur **ANSIAUX Samuel**, préqualifié, cinquante (50) parts de coopérateur de catégorie A; 6. Monsieur **de MOFFARTS d'HOUCHENÉE Alain**, préqualifié, cinquante (50) parts de coopérateur de catégorie A; 7. Monsieur **MECHELYNCK Harold**, préqualifié, cinquante (50) parts de coopérateur de catégorie A; 8. Monsieur **RENER Claude**, préqualifié, cinquante (50) parts de coopérateur de catégorie A; Soit ensemble : les trois cents (300) parts de coopérateur de catégorie A, représentant l'intégralité de la part fixe du capital social : trente mille euros (€ 30.000,00).

Les comparants déclarent et reconnaissent que les parts de coopérateur de catégorie A ainsi souscrites sont intégralement libérées par un versement en espèces, de sorte que la société a dès à présent de ce chef à sa disposition une somme de trente mille euros (€ 30.000,00).

Conformément au Code des sociétés, la somme de trente mille euros (€ 30.000,00), montant du capital libéré en espèces, a été déposée à un compte spécial numéro (...) ouvert au nom de la société à la banque CRELAN.

**ARTICLE 1 : DENOMINATION ET DUREE**

La société revêt la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée. Elle est dénommée «

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.

## BOIS PAILLE TERRE IMMO ».

(...)

### ARTICLE 2 : SIEGE SOCIAL

Le siège est établi à 1490 Court-St-Etienne, rue de Beaurieux 30.

(...)

### ARTICLE 3 : OBJET SOCIAL

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec des tiers :

1. La promotion de biens immobiliers durables, construits principalement avec des matériaux naturels et locaux, peu transformés, tels que le bois, la paille et la terre ;
2. toutes transactions, promotions, négociations, investissements et opérations, en rapport avec des biens immobiliers et notamment :
  1. la construction, la démolition, la transformation, l'équipement, la viabilisation, la division, la mise en valeur et la mutation sous quelque forme que ce soit (achat, vente, échange, ...), de tous biens (maisons, appartements, ...) ou ensembles immobiliers (lotissement, ...) ;
  2. la location, la concession d'exploitation, la cession en location et en sous-location, d'immeubles ;
  3. l'exploitation et l'entretien d'immeubles (maisons, appartements, bureaux, magasins, terrains, terres et domaines, parkings, garages, ...), et de fonds de commerce ;
  3. la gestion et la coordination de tous projets en rapport avec l'objet social ;
  4. les opérations de financement liées à ces opérations ;

Elle pourra réaliser l'ensemble de ces opérations, pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer toutes études, relativement aux biens immobiliers, acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires. Elle peut accomplir son objet de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

Elle peut faire, tant pour elle-même que pour compte de tiers, tous actes et opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet social ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation.

### Article 4 : Inscription dans le cadre coopératif

La société s'inscrit dans le cadre défini par l'Alliance Coopérative Internationale et, pour la Belgique, le Conseil National de la Coopération.

La société entend, par ses activités, contribuer au développement durable dans le domaine de la construction. Ses coopérateurs recherchent un bénéfice patrimonial limité.

La société s'emploie à procurer aux coopérateurs un avantage économique ou social leur permettant de satisfaire certains de leurs besoins professionnels ou privés.

Une partie des ressources annuelles de la coopérative sera consacrée à l'information et à la formation des coopérateurs, actuels et potentiels, ou du grand public.

### ARTICLE 5 : CAPITAL – PART FIXE – Part variable

Le capital social est illimité.

La part fixe du capital s'élève à trente mille euros (30.000,00 €), représentée par trois cents (300) parts de coopérateur de **catégorie A**, sans désignation de valeur nominale, conférant les mêmes droits et avantages et numérotées de 1 à 300.

Au-delà, le capital est variable. L'Assemblée Générale peut décider de l'émission de parts de coopérateur de **catégorie C**, fixer leur taux d'émission, le montant à libérer lors de la souscription et, le cas échéant, les époques auxquelles les versements sont exigibles.

L'Assemblée Générale peut décider du rachat aux coopérateurs d'un certain nombre de parts de coopérateur de **catégorie C**, à un taux correspondant à la valeur comptable de ces parts. Ces parts sont remboursées soit aux coopérateurs qui le souhaitent, soit au prorata de la détention des parts par les différents coopérateurs.

(...)

### ARTICLE 12 : ADMINISTRATION

La société est gérée par un conseil d'administration composé d'un minimum de trois et d'un maximum de sept administrateurs, élus et révoqués à la majorité des voix par l'assemblée générale parmi les coopérateurs. Leur mandat a une durée de trois ans. Les administrateurs sortants sont rééligibles. Les personnes ayant perdu le statut de coopérateur sont réputées démissionnaires de leur mandat d'administrateur.

Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur, elle est obligée de désigner parmi ses associés, administrateurs, gérants ou travailleurs, une personnes physiques, en qualité de représentant permanent. Ce représentant permanent est nommé jusqu'à la désignation de son successeur.

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres un ou deux **Président(s)**. S'ils sont au nombre de deux, ils seront co-présidents. En cas d'absence ou d'empêchement des deux Présidents, la séance est présidée par le membre le plus âgé.

Le Conseil d'administration se réunit sur convocation du Président aussi souvent que l'intérêt social l'exige. Il doit aussi être convoqué lorsque deux de ses membres le demandent. Le Conseil d'administration se réunit au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans les avis de convocation. Les séances peuvent se tenir à distance (téléconférence,...). Sauf urgence dûment motivée, les convocations sont envoyées par poste ou courriel au moins sept jours francs avant la date prévue. Les modifications à l'ordre du jour et les documents utiles sont envoyées par poste ou courriel au moins vingt-quatre heures avant le début de la réunion. Les décisions arrêtées à distance et signées électroniquement dans le respect de la loi belge ont la même valeur que celles revêtues d'une signature manuscrite.

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Toutefois, si lors d'une première réunion le Conseil d'administration n'est pas en nombre, une nouvelle réunion pourra être convoquée avec le même ordre du jour, qui délibérera valablement quel que soit le nombre des administrateurs présents ou représentés. Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix.

Un administrateur peut, par simple lettre, courriel ou tout autre support ou voie de communication, le cas échéant électronique, donner mandat à un autre administrateur, pour le remplacer à la réunion et voter en son lieu et place. Un administrateur ne peut toutefois représenter qu'un seul autre membre du Conseil d'administration.

Les délibérations et votes du Conseil d'administration sont constatés par des procès-verbaux, approuvés par la majorité des membres du Conseil d'Administration et signés par deux administrateurs présents à la réunion. Les copies (ou extraits) de ces procès-verbaux sont signées par le Président, l'administrateur délégué ou par deux administrateurs.

#### **ARTICLE 13. POUVOIRS DES ADMINISTRATEURS, DELEGATION ET REPRESENTATION DE LA SOCIETE**

Le conseil d'administration possède les pouvoirs lui conférés aux présents statuts.

Réunis en Conseil d'administration, les administrateurs peuvent accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Le Conseil d'administration établit les projets de règlements d'ordre interne.

Le Conseil d'administration peut sous sa responsabilité conférer la **gestion journalière** de la société à un ou plusieurs administrateurs qui porteront le titre **d'administrateur-délégué** ; il peut aussi confier la direction de tout ou partie des affaires sociales à un ou plusieurs directeurs, ayant ou non la qualité d'administrateur; il peut donner des pouvoirs pour des objets déterminés à tout tiers qu'il avisera.

Sont réputés sortir de la gestion journalière les actes qui, considérés isolément, excèdent une somme de quarante mille euros (40.000 €).

Le Conseil d'administration détermine les émoluments attachés aux délégations qu'il confère.

Sans préjudice des délégations spéciales, la société est valablement représentée à l'égard des tiers et en justice par l'administrateur délégué ou par deux administrateurs agissant conjointement.

Chaque administrateur représentera valablement la société relativement aux actes et opérations de gestion courante, notamment vis-à-vis des services publics, de la poste et des entreprises de transport.

(...)

#### **ARTICLE 15 : SURVEILLANCE**

S'il n'est pas nommé de commissaire aux conditions fixées par la loi, les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires peuvent être délégués à un ou plusieurs associés chargés de ce contrôle et nommés par l'assemblée générale. Ceux-ci ne peuvent exercer aucune fonction, ni accepter aucun autre mandat dans la société. Ils peuvent se faire représenter par un expert-comptable dont la rémunération incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire. Dans ces cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la société.

Dans les autres cas, le pouvoir de contrôle appartient individuellement à chaque associé.

#### **ARTICLE 16 : COMPOSITION - POUVOIRS**

L'assemblée générale se compose de tous les coopérateurs. Ses décisions sont obligatoires pour tous.

Elle possède les pouvoirs lui attribués par la loi et les statuts. Elle a seule le droit d'apporter des modifications aux statuts, de nommer les administrateurs et commissaires, de les révoquer, d'accepter leur démission et de leur donner décharge de leur gestion, ainsi que d'approuver les comptes annuels.

(...)

#### **ARTICLE 18 : DROIT DE VOTE - PROCURATION**

Chaque part de coopérateur donne droit à une voix. Cependant, si l'un des coopérateurs dispose de

plus de 10% des parts, son droit de vote est limité à ce pourcentage maximum de 10%.

Le droit de vote afférent aux parts dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu, de même que le droit au dividende. De même, l'assemblée générale peut prononcer l'exclusion d'un associé, pour défaut de libération, endéans les trois mois d'une mise en demeure adressée par courrier recommandé.

Tout coopérateur peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire spécial, pourvu qu'il soit coopérateur, au moyen d'un écrit.

(...)

#### ARTICLE 22 : EXERCICE SOCIAL – INVENTAIRE

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

A cette date, les écritures sociales sont arrêtées et le conseil d'administration dresse l'inventaire et établit des comptes annuels conformément à la loi : ceux-ci comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe.

#### ARTICLE 23 : REPARTITION DES BENEFICES

Sur le résultat net tel qu'il résulte des comptes annuels, il est prélevé au moins cinq pour cents pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire, lorsque le fonds de réserve atteint un-dixième du capital social; il doit être repris, si la réserve légale vient à être entamée.

Le solde recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité des voix, sur proposition du conseil d'administration, dans le respect des dispositions légales.

En cas de distribution aux associés, le taux maximum de l'intérêt ne peut en aucun cas excéder celui qui est fixé conformément à l'Arrêté royal du huit janvier mil neuf cent soixante-deux fixant les conditions d'agrément des sociétés coopératives pour le Conseil National de la Coopération, lequel est actuellement fixé à 6% nets, une fois le précompte mobilier déduit.

#### ARTICLE 24 : DISSOLUTION

La société peut être dissoute en tout temps par décision de l'assemblée générale.

La proposition de la dissolution de la société fait l'objet d'un rapport justificatif établi par le Conseil d'administration et annoncé dans l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à statuer. A ce rapport est joint un état résumant la situation active et passive de la société, arrêté à une date ne remontant pas à plus de trois mois.

Le commissaire-réviseur ou, à défaut, un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable inscrit au tableau des experts-comptables externes de l'Institut des Experts-Comptables désigné par le Conseil d'administration, fait rapport sur cet état et indique notamment s'il reflète complètement, fidèlement et correctement la situation de la société.

La liquidation est effectuée par le ou les liquidateur(s) désigné(s) par l'assemblée générale ou, à défaut de pareille nomination, par le Conseil d'administration en fonction à cette époque, agissant en qualité de Comité de liquidation. Les liquidateurs disposent à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par les dispositions légales. L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments du ou des liquidateur(s).

Conformément aux dispositions légales, les liquidateurs n'entrent en fonction qu'après confirmation, par le Tribunal de l'Entreprise, de leur nomination résultant de la décision prise par l'assemblée générale. En cas de refus d'homologation ou de confirmation, le tribunal compétent désigne lui-même le liquidateur, éventuellement sur proposition de l'assemblée générale.

Les liquidateurs transmettent au cours des sixième et douzième mois de la première année de la liquidation, un état détaillé de la situation de la liquidation au greffe du tribunal de commerce compétent. A partir de la deuxième année de la liquidation, cet état détaillé n'est transmis au greffe et versé au dossier de liquidation que tous les ans.

Les liquidateurs, sans préjudice des droits des créanciers privilégiés, paieront toutes les dettes, proportionnellement et sans distinction entre les dettes exigibles et les dettes non exigibles, sous déduction de l'escompte pour celles-ci. Ils pourront cependant, sous leur garantie personnelle, payer d'abord les créances exigibles, si l'actif dépasse notablement le passif ou si les créances à terme ont une garantie suffisante et sauf le droit des créanciers de recourir aux tribunaux.

Avant la clôture de la liquidation, les liquidateurs soumettent le plan de répartition de l'actif entre les différentes catégories de créanciers pour accord au tribunal de commerce.

#### ARTICLE 25 : CAUSES DE NON-DISSOLUTION

La société n'est point dissoute par la faillite, la déconfiture, l'interdiction ou la mort d'un des coopérateurs.

Si par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital fixe, l'assemblée générale doit être réunie dans les deux mois. Le Conseil d'administration justifie ses propositions dans un rapport spécial tenu à la disposition des coopérateurs de la société quinze jours avant l'assemblée. Les mêmes règles sont observées si, par suite de perte, l'actif net est réduit au quart du capital social.

(...)

#### Assemblée générale

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.

## AUTORISATION(S) PRÉALABLE(S)

Le notaire a attiré l'attention des comparants sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir, en raison des règles administratives en vigueur, obtenir des autorisations, agréments ou licences préalables.

Les comparants, présents ou représentés comme dit ci-avant, déclarent ensuite se réunir en assemblée générale et prennent à l'unanimité les résolutions suivantes :

1. Clôture du premier exercice social

Le premier exercice social commencé ce jour se terminera le trente et un décembre deux mille vingt.

2. Première assemblée générale annuelle

La première assemblée générale annuelle se tiendra en 2021.

3. Administrateurs

L'assemblée fixe le nombre des premiers administrateurs à cinq (5).

L'assemblée appelle aux fonctions d'administrateur :

1. Monsieur **de WILDE d'ESTMAEL Jean-Luc**, préqualifié;

2. Monsieur **DEREYMAEKER Simon**, préqualifié;

3. Monsieur **ANSIAUX Samuel**, préqualifié;

4. Monsieur **MECHELYNCK Harold**, préqualifié;

5. Monsieur **RENER Claude**, préqualifié;

Tous ici présents, à l'exception de l'administrateur sub 4 qui accepte le mandat qui lui est conféré en vertu de la procuration ci-annexée.

Le mandat des premiers administrateurs prendra fin immédiatement après l'assemblée générale annuelle de deux mille vingt-deux.

Leur mandat sera exercé à titre gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

4. Contrôle de la société

Les membres de l'assemblée déclarent qu'ainsi qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi, la société bénéficie des dérogations légales permettant de ne pas devoir désigner de commissaire. Par conséquent, ils décident de ne pas nommer de commissaire.

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

Les comparants déclarent reprendre tous les engagements pris au nom de la société en constitution à compter du 1er avril 2019.

Cette reprise d'engagement n'aura d'effet que sous la double condition suspensive de la réalisation desdits engagements et du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal compétent.

### Conseil d'administration

Et à l'instant, le conseil d'administration étant constitué, celui-ci déclare se réunir valablement pour procéder à la nomination de deux présidents et de l'administrateur-délégué.

A l'unanimité, le conseil décide d'appeler aux fonctions de :

- **Co-Présidents du Conseil** : Monsieur **DEREYMAEKER Simon**, prénommé, ici présent et acceptant son mandat et Monsieur **RENER Claude**, prénommé, ici présent et acceptant son mandat.

Leur mandat sera exercé à titre gratuit.

- **Administrateur-délégué** : Monsieur **de WILDE d'ESTMAEL Jean-Luc**, préqualifié, ici présent et acceptant son mandat.

L'administrateur-délégué est chargé de la gestion journalière de la société et de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion. Son mandat sera rémunéré.

### Délégation de pouvoirs spéciaux:

Tous pouvoirs spéciaux sont donnés sous condition suspensive du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif à l'administrateur-délégué, Monsieur Jean-Luc de Wilde d'Estmael, avec droit de substitution, afin d'effectuer les formalités auprès du registre des personnes morales ainsi qu'à un guichet d'entreprise en vue d'assurer l'inscription des données dans la Banque Carrefour des Entreprises et, si nécessaires, l'immatriculation auprès de l'administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

A ces fins, le mandataire prénommé pourra, au nom de la société, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces, substituer et, en général, faire le nécessaire.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Maître Bertrand NERINCX, Notaire associé à Bruxelles,

Déposés en même temps :

- 1 expédition de l'acte

- 4 procurations