



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

**Déposé / Reçu le**



**\*19007334\***

**04 JAN. 2019**

au greffe du tribunal de l'entreprise  
francophone de Bruxelles  
Greffe

N° d'entreprise :  
Dénomination

(en entier) : **IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT**

(en abrégé) :

Forme juridique : **SOCIETE PRIVEE A RESPONSABILITE LIMITEE**

Siège : **B-1150 Woluwé-Saint-Pierre, avenue de Tervueren, 412**  
(adresse complète)

**Objet(s) de l'acte : CONSTITUTION PAR VOIE DE SCISSION PARTIELLE DE LA SOCIETE ANONYME G.N. INVEST PAR VOIE DE CONSTITUTION DE DEUX SOCIETES PRIVEES A RESPONSABILITE LIMITEE NOUVELLES DENOMMEES IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT ET KIMBAL GI-STATUTS - NOMINATIONS**

Il résulte d'un acte dressé par Maître Louis-Philippe Marcelis, notaire associé, de résidence à Bruxelles, le 28 décembre 2018 qu'a été constituée une société privée à responsabilité limitée dénommée IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT au capital de vingt mille euros (€ 20.000,00-), représenté par deux mille cinq cents (2.500) parts sans mention de valeur nominale, qui représentent chacune une partie égale du capital, numérotées de 1 à 2.500. parts sociales.

Cette constitution a été réalisée dans le cadre de la scission partielle de la société anonyme « G.N. INVEST », ayant son siège à B-1150 Woluwé-Saint-Pierre, avenue de Tervueren, 412, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise (Bruxelles) 0433.624.246, par voie de transfert de la partie de son patrimoine actif et passif composée des éléments suivants, à savoir :

(i) Vingt mille euros (€ 20.000,00-) en espèces ;

(ii) et de manière générale, tous les accessoires (matériels et juridiques) des éléments transférés à ladite société et les éléments des fonds propres qui se rapportent aux éléments transférés tels que décrits au point (i) ci-dessus ;

l'ensemble est évalué et transféré sur la base de l'actif net comptable pro forma arrêté au 28 décembre 2018, soit vingt mille euros (€ 20.000,00-),

**A. FORMALITES PREALABLES A LA CONSTITUTION PAR VOIE DE SCISSION**

(on omet)

Le rapport du réviseur conclut dans les termes suivants :

**«7. CONCLUSION**

L'apport en nature effectué par la Sa. G.N Invest dans le cadre de sa scission partielle et à l'occasion de la constitution de la SPRL IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT consiste en des liquidités; cet apport, dont la valeur a été fixée à 20.000 Eur, sera rémunéré par l'attribution de 2.500 parts sociales sans désignation de valeur nominale de la société ; aucune autre rémunération n'est prévue.

L'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apport en nature.

Le fondateur est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre de parts sociales à émettre en contrepartie de l'apport.

Au terme de nos contrôles, nous sommes d'avis que :

-La description de l'apport en nature répond à des conditions normales de précisions et de clarté.

-Les modes d'évaluation de l'apport arrêtés par les parties sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise et conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et au pair comptable des parts sociales émises en contrepartie de l'apport.

Certaines informations nous étant parvenues tardivement, nous n'avons pas été en mesure de transmettre le rapport à la société 15 jours avant l'assemblée générale extraordinaire. Ce retard n'a toutefois exercé aucun impact significatif sur notre contrôle.

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération. En d'autres termes, notre rapport ne consiste pas en une « fairness opinion ».

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

**Au verso** : Nom et signature

Zaventem, le 19 décembre 2018

SCRL RSM INTERAUDIT, RÉVISEURS D'ENTREPRISES, représentée par (signé) VINCIANE MARICQ, ASSOCIÉE. »

Actualisation des informations.

La société comparante déclare que son actionnaire unique a dans le cadre de l'assemblée ayant décidé de la scission partielle de la société scindée partiellement G.N. INVEST constaté:

5.1. qu'aucune modification importante du patrimoine de la société scindée partiellement pouvant affecter la consistance des biens transférés n'a eu lieu depuis la date de l'établissement du projet de scission partielle ;

5.2. qu'aucun engagement susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des actifs et des passifs transférés n'a été conclu depuis cette même date en dehors des opérations normales d'exploitation.

Le conseil d'administration de la société scindée partiellement n'a donc pas eu à procéder à l'actualisation des informations déjà communiquées.

Autres formalités préalables.

6.1. Le projet de l'acte constitutif et des statuts de la présente société «IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT» à constituer, de même que le projet de l'acte constitutif et des statuts de l'autre société privée à responsabilité limitée nouvelle KIMBAL GI à constituer dans le cadre de la scission partielle, et les plans financiers de chacune de ces deux sociétés, ont été approuvés par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société scindée partiellement, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cette assemblée dressé ce jour antérieurement aux présentes par le notaire soussigné.

6.2. L'assemblée générale de l'actionnaire unique de la société scindée partiellement a constaté que toutes les formalités préalables à la scission partielle ont été accomplies, que les documents ont été communiqués et que les informations ont été diffusées dans le respect des dispositions légales.

6.3. L'assemblée générale de l'actionnaire unique de la société scindée partiellement a constaté conformément au point 8° de l'article 743 du Code des sociétés et au projet de scission partielle, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes de gestion des sociétés participant à la scission

**B. TRANSFERT DE LA PARTIE DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ SCINDÉE PARTIELLEMENT COMPOSÉE EXCLUSIVEMENT DES ÉLÉMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF TRANSFÉRÉS**

1. Règles de répartition.

La société comparante ou société scindée partiellement expose qu'aux termes du procès-verbal dressé ce jour antérieurement aux présentes par le notaire soussigné, l'assemblée générale a décidé que la partie de son patrimoine - composée des éléments d'actif et de passif transférés et de ses activités s'y rapportant - sera transférée, à la présente société IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT conformément à la répartition prévue au projet de scission, dont question ci-avant.

La scission partielle intervient suivant les modalités suivantes :

1.1. Du point de vue comptable, la scission partielle prendra effet sans rétroactivité comptable, au jour de la réalisation effective de la scission partielle comme mentionné dans le projet de scission partielle.

1.2. Toutes les opérations de la société à scinder partiellement se rapportant aux Patrimoine Transféré 1 réalisées à compter de ce jour à zéro heure, seront considérées du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la présente société nouvelle IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT, sur la base d'une situation comptable arrêtée à la date de ce jour, étant dès à présent précisé que :

1.2.1. chaque élément actif et passif de chaque Patrimoine Transféré sera transféré à sa valeur comptable à la date de ce jour ; et

1.2.2. la scission partielle s'effectue sur la base de la situation comptable de la société à scinder partiellement arrêtée à la date du 28 décembre 2018 ;

1.2.3. de même du point de vue comptable, la scission partielle interviendra avec effet à dater de ce jour, date de réalisation effective de la scission partielle et, en conséquence, les opérations de la société scindée partiellement se rapportant aux éléments d'actif et de passif transférés à la présente société nouvelle IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT et formant le Patrimoine Transféré 1, seront considérées comme accomplies pour son compte à dater de ce jour.

1.3. La présente société nouvelle IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT reprendra dans sa comptabilité chacun des éléments actifs et passifs, droits et engagements du Patrimoine Transféré 1 lui transférés par la société scindée partiellement G.N. INVEST en fonction des règles de répartition décrites dans le projet de scission partielle ainsi que dans le présent acte et ses annexes.

1.4. En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine de la société scindée partiellement G.N. INVEST, dans la mesure où la répartition mentionnée dans le projet de scission partielle ou au présent acte ou encore dans le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de ladite société scindée partiellement ne serait pas suffisamment précise, soit parce que l'attribution faite serait sujette à interprétation, soit parce qu'il s'agirait d'éléments du patrimoine qui, par inattention, erreur ou ignorance, n'auraient pas été repris expressément ou tacitement mais certainement dans les relevés de chacun des deux Patrimoines Transférés aux deux sociétés nouvelles à constituer, il est expressément décidé, eu égard aux dispositions de l'article 744 du Code des sociétés, par dérogation audit article, que tous les actifs et passifs dont il ne pourrait être établi avec certitude qu'ils sont attribués à l'une ou l'autre des deux sociétés nouvelles à constituer, seront conservés par la société scindée partiellement G.N. INVEST, de même que tous les droits et engagements hors bilan de la présente société à scinder partiellement à la date du 28 décembre 2018 à minuit, et ce à l'entière décharge des deux sociétés nouvelles à constituer et sans recours contre elles.

1.5. La société G.N. INVEST supportera seule l'ensemble des charges, frais, honoraires, impôts et taxes généralement quelconques liés à la scission partielle, à l'exception de ceux liés à la constitution de la société nouvelle, qui seront supportés par elle.

1.6. Enfin, conformément à l'article 686 du Code des sociétés la société nouvelle à constituer IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT demeure solidairement tenue vis-à-vis des tiers, des dettes certaines et exigibles au jour de la publication aux annexes au Moniteur belge des actes constatant la décision de participation à l'opération de scission partielle, qui sont conservés par la société scindée partiellement G.N. INVEST.

Cette responsabilité est limitée à l'actif net attribué à la société nouvelle à constituer IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT.

Conformément à l'article 684 du Code des sociétés, les créanciers de la société scindée partiellement dont la créance est antérieure à la publication aux annexes au Moniteur belge des actes opérant la scission partielle quoique non encore échue, peuvent au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

## 2. Transfert par voie de scission partielle.

2.1. Généralités ayant trait à la partie du patrimoine de la société scindée composée des éléments d'actif et de passif transférés constituant le Patrimoine Transféré.

La partie du patrimoine (activement et passivement) de la société scindée partiellement G.N. INVEST, constituant le Patrimoine Transféré 1, se compose des éléments d'actif et de passif, des droits et engagements, y compris la partie de ses capitaux propres transférés à la société bénéficiaire à constituer, suivants :

activement :

- des ACTIFS CIRCULANTS, étant des espèces, à concurrence de vingt mille euros (€ 20.000,00-) ;

passivement :

- des ÉLÉMENTS DE CAPITAUX PROPRES se rapportant à l'actif transféré, pour un montant total de vingt mille euros (€ 20.000,00-) ;

l'ensemble est évalué et transféré sur la base de l'actif net comptable pro forma arrêté au 28 décembre 2018, soit vingt mille euros (€ 20.000,00-), selon le tableau de répartition dont question ci-après, et qui demeurera ci-annexé pour constituer l'Annexe 1 au présent Acte ;

La société G.N. INVEST supportera seule l'ensemble des charges, frais, honoraires, impôts et taxes généralement quelconques liés à la scission partielle, à l'exception de ceux liés à la constitution de la société nouvelle, qui seront supportés par elle.

Tous les éléments d'actif et du passif qui ne sont pas expressément ou tacitement mais certainement assignés à la société nouvelle IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT dans le cadre du présent Acte ou à la société nouvelle KIMBAL GI dans l'acte constitutif de ladite société, resteront dans le patrimoine de la société à scinder partiellement.

Si un passif non comptabilisé (occulte), relatif à l'activité de la société à scinder partiellement antérieur à ce jour, apparaissait dans la société à scinder partiellement, il sera supporté par la société à scinder partiellement exclusivement.

## 2.3. Eléments soumis à publicité particulière.

Dans le Patrimoine Transféré ne se trouve aucun élément soumis à publicité particulière (article 683 du Code des sociétés).

## 2.4. Conditions générales du transfert.

2.4.1. La société nouvelle IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT a, à compter de ce jour, date de la réalisation effective de la scission partielle, la propriété de tous les éléments corporels et incorporels composant la partie de patrimoine qui lui est transférée composée des éléments d'actif et de passif transférés de la société scindée, et vient dès lors à tous les droits, éventuels contrats, créances et dettes relatifs aux éléments qui lui sont transférés par la société scindée partiellement, sans qu'il puisse en résulter de novation. Elle en a la jouissance et les risques avec effet rétroactif à compter de ce jour, et supporte, à compter de ce jour et heure, tous les impôts, contributions, taxes, primes d'assurances et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les biens transférés et qui sont inhérentes à sa propriété et sa jouissance.

2.4.2. La société nouvelle IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT acquittera en lieu et place de la société scindée partiellement tout le passif se rapportant au patrimoine qui lui sera transféré, à compter de ce jour. Elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts qui, expressément ou à titre de charge du Patrimoine Transféré 1, lui sont transférés par la société scindée partiellement dans le cadre de sa scission partielle, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers, de telle manière que la société scindée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef.

2.4.3. Les sûretés personnelles, légales ou conventionnelles qui sont l'accessoire de dettes transférées ne seront pas affectées par le transfert partiel du patrimoine de la société scindée partiellement dans le cadre de sa scission partielle, sans préjudice de l'obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques et autres droits intellectuels ou industriels ou les gages sur fonds de commerce.

La société nouvelle à constituer IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT sera donc à raison et dans la mesure de ce qu'elle recueillera, subrogée sans qu'il puisse en résulter novation, dans tous les droits, tant réels que personnels de la société scindée sur tous biens et contre tous débiteurs généralement quelconques.

2.4.4. Le transfert comprend les archives et documents comptables afférents aux éléments transférés, à charge pour la société nouvelle à constituer IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT de les conserver.

## 2.4.5. Le transfert comprend d'une manière générale :

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit la société scindée

partiellement, relativement aux éléments transférés, à l'égard de tout tiers, y compris les Administrations publiques;

b) la charge des éléments de passif transférés par la société scindée partiellement ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société scindée s'y rapportant.

2.4.6. Sans préjudice aux droits et obligations transférés à la société nouvelle à constituer IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT, la société scindée partiellement conservera comme de droit à ses profit et charge exclusifs tous éléments actifs et passifs se rapportant à la partie de son patrimoine non expressément transférée à la société nouvelle à constituer IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT, sans intervention de celle-ci ni recours contre elle.

2.4.7. Tous les frais, honoraires, impôts et charges quelconques résultant de la partie du patrimoine transféré à la société nouvelle à constituer IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT seront à sa charge, avec effet à compter de ce jour.

### 3. Rémunération du transfert

La société comparante ou société scindée partiellement déclare qu'en application de la résolution prise par l'assemblée de son actionnaire unique relative à la rémunération du transfert par la société scindée partiellement à la présente société « IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT », deux mille cinq cents parts sociales, sans désignation de valeur nominale, seront émises et attribuées entièrement libérées à son actionnaire unique, seul propriétaire des deux mille cinq cent actions existantes de la société scindée partiellement G.N. INVEST, étant la Fondation privée FONDATION DE LA TORTUE, ayant son siège social à B-1150 Woluwé-Saint-Pierre, avenue de Tervueren, 412 boîte 8, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0821.451.329/RPM Bruxelles.

Ces parts sociales auront la forme nominative et seront entièrement libérées.

Les parts sociales émises par la société IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT donneront le droit de participer aux résultats de ladite société à constituer depuis la date de sa constitution.

### 4. Modalités de remise des parts sociales de la société bénéficiaire.

Les actions de la société scindée partiellement sont nominatives.

Les parts sociales qui seront émises par la société à constituer IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT, seront également nominatives.

Elles seront remises à l'actionnaire unique de la société scindée partiellement G.N. INVEST par inscriptions dans le registre des parts sociales de la société nouvelle IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT.

## II. ADOPTION DES STATUTS.

### TITRE PREMIER - DENOMINATION - DUREE - SIEGE - OBJET.

#### Chapitre I. Forme juridique – Dénomination sociale – Siège social – Objet social – Durée

##### 1. Forme juridique – Dénomination sociale

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

Elle est dénommée « IMMOTEKA PROPERTIES MANAGEMENT ».

##### 2. Siège social

Le siège social est établi à B-1150 Woluwé-Saint-Pierre, avenue de Tervueren, 412.

Il peut être transféré par décision de l'organe de gestion, conformément aux dispositions de la législation linguistique en vigueur.

La société peut établir, par décision de son organe de gestion, tant en Belgique qu'à l'étranger, des filiales, agences, dépôts, sièges d'exploitation, sièges administratifs ou des succursales.

##### 3. Objet social

La société a pour objet toutes opérations généralement quelconques, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement, tant pour son propre compte que pour compte de tiers, à l'achat, la vente, l'échange, la réalisation, la mise en valeur, la conception, les études, la coordination, l'expertise, l'expropriation, la transformation, la décoration, l'aménagement, l'exploitation, la location, la gestion, la gérance et le lotissement de tous biens immobiliers ainsi que la promotion sous toute autre forme quelconque, dans le domaine immobilier, en Belgique et à l'étranger.

La société a également pour objet le financement de ces opérations.

La société a également pour objet la prestation de service de conseil en organisation et en gestion d'entreprises, ainsi que l'intermédiation commerciale.

La société pourra gérer pour compte propre un patrimoine de valeurs mobilières et immobilières, incluant notamment mais non exclusivement : des actions et parts belges ou étrangères, cotées ou non, à titre provisoire ou permanent ; des obligations, bons de caisse, warrants, options et titres analogues ; des métaux précieux ; des terrains et constructions, en général toute valeur mobilière et immobilière.

La société peut accepter des mandats d'administrateurs.

Elle peut garantir l'engagement des tiers et notamment ceux de ses actionnaires et de ses administrateurs.

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de cession, de participation, de souscription, ou par tout autre moyen, dans toutes sociétés existantes ou à créer, entreprises ou opérations industrielles, financières ou commerciales, ayant en tout ou en partie un objet similaire au sien ou susceptible d'en assurer le développement ; le tout tant en Belgique qu'à l'étranger.

Elle peut faire tous les actes, toutes les transactions, entreprises ou opérations mobilières ou immobilières, civiles, industrielles, financières ou commerciales, qui se rattachent directement ou indirectement, en tout ou en partie à l'une ou l'autre branche de son objet, qui seraient de nature à faciliter, favoriser et développer son industrie ou son commerce.

##### 4. Durée

La société existe pour une durée illimitée.

## Chapitre II. Capital social – Parts

### 5. Capital social

Le capital social de la société s'élève à vingt mille euros (€ 20.000,00-).

Le capital social est représenté par deux mille cinq cents (2.500) parts sans mention de valeur nominale, qui représentent chacune une partie égale du capital, numérotées de 1 à 2.500.

### 6. Nature des parts

Les parts sont et resteront nominatives. Chaque part porte un numéro d'ordre.

(On omet)

### 7. Indivisibilité des parts

(On omet)

### 8. Cession de parts

(On omet)

## Chapitre III. Gestion – Contrôle

### 9. Composition de l'organe de gestion

La société est gérée par plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, investis des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social, à l'exception de ceux que la loi réserve à l'assemblée générale. Les gérants sont nommés par l'assemblée générale pour une durée déterminée ou indéterminée qu'elle détermine et peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

S'il y a deux (2) gérants, chacun pourra exercer seul tous les pouvoirs de gestion, sans limitation. S'il y a trois (3) ou plus de trois (3) gérants, ils forment un collège, qui agit comme une assemblée délibérante. Le collège de gestion peut désigner un président parmi ses membres. A défaut d'une telle élection ou en cas d'absence du président, la présidence sera assumée par le gérant présent le plus âgé. Le collège de gestion peut élire un secrétaire parmi ses membres.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, 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. Celle-ci ne peut révoquer son représentant permanent qu'en désignant simultanément son successeur. La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en son nom et pour son compte propre.

Les gérants sont rééligibles.

Le mandat des gérants sortant non réélus cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a statué sur un remplacement.

### 10. Réunions – Délibération – Résolution

Le collège de gestion se réunit à la requête d'un ou de plusieurs gérants. La convocation s'effectue au moins trois (3) jours ouvrables avant la date prévue pour la réunion, à l'exception des cas d'extrême urgence. En cas d'extrême urgence, la nature et les raisons de cette extrême urgence sont signalées dans la convocation.

Les convocations sont valablement faites par courrier, fax, e mail ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du Code civil.

Le collège de gestion ne peut pas délibérer sur des points qui ne sont pas prévus à l'ordre du jour, à moins que tous les gérants ne soient présents ou représentés à la réunion et qu'ils y consentent unanimement. Tout gérant qui participe à une réunion du collège de gestion ou qui s'y fait représenter, est considéré comme ayant été régulièrement convoqué. Un gérant peut également renoncer à se plaindre de l'absence ou de l'irrégularité de la convocation, et ce, avant ou après la réunion à laquelle il n'a pas assisté.

Les réunions du collège de gestion se tiennent en Belgique ou, exceptionnellement, à l'étranger, au lieu indiqué dans la convocation.

Si les modalités de participation sont indiquées dans la convocation, les réunions peuvent être tenues au moyen de techniques de télécommunication permettant une délibération collective telles que les conférences téléphoniques ou vidéo.

Tout gérant peut, au moyen d'un document portant sa signature (y compris la signature électronique prévue à l'article 1322, alinéa 2 du Code civil) notifié par courrier, télécopie, e mail ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du Code civil, mandater un autre membre du collège de gestion afin de se faire représenter à une réunion déterminée.

Un gérant peut représenter un ou plusieurs de ses collègues et peut, outre sa propre voix, émettre autant de votes qu'il a reçu de procurations.

Si un collège de gestion existe, celui-ci ne peut valablement délibérer et statuer que lorsque la moitié de ses membres sont présents ou représentés, étant entendu qu'au moins deux (2) gérants doivent être présents. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle réunion peut être convoquée qui délibérera et statuera valablement sur les points portés à l'ordre du jour de la réunion précédente, quel que soit le nombre de gérants présents ou représentés, étant entendu qu'au moins deux (2) gérants doivent être présents.

Chaque décision du collège de gestion est adoptée à la majorité simple des voix des gérants présents ou représentés, et en cas d'abstention ou de vote blanc d'un ou de plusieurs d'entre eux, à la majorité des voix des autres gérants.

En cas de partage des voix, la voix de celui qui préside la réunion est décisive.

### 11. Procès-verbaux

(on omet)

#### 12. Délégation de pouvoirs spéciaux

La gérance (soit deux gérants, soit le collège de gestion) peut désigner un ou plusieurs mandataires spéciaux pour des questions spécifiques et déterminées.

#### 13. Représentation

La société est valablement représentée à l'égard des tiers soit par le gérant unique, soit dès lors qu'il existe plus d'un gérant, par deux gérants agissant conjointement.

Dans les limites de leurs mandats, la société est également valablement représentée par les mandataires spéciaux désignés par la gérance conformément à l'article 12.

#### 14. Rémunération – Coûts – Frais

Le mandat de gérant n'est pas rémunéré, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Les gérants seront indemnisés des dépenses normales et justifiées exposées dans l'exercice de leurs fonctions. Les frais seront portés en compte des frais généraux.

#### 15. Contrôle

Dans la mesure où cela est exigé par la loi, le contrôle de la situation financière, des comptes annuels, et de la régularité au regard du Code des sociétés et des statuts, est confié à un ou plusieurs commissaires.

Les commissaires sont nommés 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 renouvelable de trois (3) ans. Lors de la nomination des commissaires, l'assemblée générale établit leurs rémunérations pour la durée complète de leur mandat. Cette rémunération peut seulement être modifiée avec le consentement de l'assemblée générale et du commissaire.

#### Chapitre IV. Assemblée générale

#### 16. Type de réunion – Date – Lieu

Chaque année, l'assemblée générale ordinaire se réunit le 15 mai de chaque année à 10.00 heures. Si ce jour tombe un jour férié, l'assemblée générale a lieu le jour ouvrable suivant à la même heure.

Une assemblée générale spéciale ou extraordinaire peut être convoquée chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. L'assemblée générale doit être convoquée lorsqu'un ou plusieurs associés représentant un cinquième (20%) du capital social le demandent.

L'assemblée générale se tient au siège de la société ou à tout autre endroit mentionné dans la convocation.

#### 17. Convocation

Toute personne devant être convoquée à une assemblée générale en vertu du Code des sociétés le sera par lettre recommandée envoyée au moins quinze (15) jours calendrier avant la tenue de la réunion. La lettre contient l'ordre du jour et les éventuels documents nécessaires. La convocation se fait par lettre recommandée, sauf si les destinataires ont accepté individuellement, même oralement de recevoir la lettre et les autres documents nécessaires par un autre moyen de communication.

Une assemblée générale spéciale ou extraordinaire peut être convoquée par tout gérant, les commissaires ou, le cas échéant, par les liquidateurs.

Les personnes qui assistent à une assemblée générale ou s'y font représenter sont considérées comme ayant été régulièrement convoquées. Lorsque tous les associés disposant de l'intégralité des parts sont présents ou représentés à une assemblée, celle-ci peut se tenir sans convocation préalable.

Les personnes ayant droit à recevoir les documents nécessaires peuvent, avant ou après l'assemblée générale, renoncer par écrit à invoquer l'absence de tout document ou de leur copie.

Lorsque la société ne compte qu'un seul associé, l'assemblée générale pourra se réunir sans convocation préalable.

#### 18. Admission

Pour être admis à l'assemblée générale, l'associé doit, si la convocation l'exige, avertir l'organe de gestion ou, le cas échéant, les liquidateurs de son intention d'y participer, au moins trois (3) jours ouvrables avant ladite assemblée, par courrier, fax, e-mail ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du Code civil.

#### 19. Représentation

Tout associé peut se faire représenter par un mandataire, associé ou non, lors d'une assemblée générale. La procuration doit être dûment signée par l'associé (en ce compris la signature électronique prévue à l'article 1322, alinéa 2 du Code civil).

Si la convocation l'exige, la procuration datée et signée devra être envoyée, au moins trois (3) jours ouvrables avant la date de l'assemblée générale, au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation, par courrier, fax ou e-mail ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du Code civil. Les formalités d'admission doivent également avoir été respectées si la convocation l'exige.

#### 20. Vote par correspondance

Si la convocation le prévoit expressément, tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire dont les mentions sont déterminées dans la convocation et qui est mis à la disposition des associés.

Ce formulaire contient au moins les mentions suivantes : (i) l'identité de l'associé, (ii) le domicile ou le siège social de l'associé, (iii) le nombre de parts avec lesquelles l'associé prend part au vote, (iv) la preuve que les formalités d'admission visées ci-dessus ont bien été accomplies (si la convocation l'exige), (v) l'ordre du jour de l'assemblée générale et les propositions de résolutions, (vi) les sens du vote ou l'abstention concernant chaque proposition de résolution et (vii) les pouvoirs éventuellement conférés à un mandataire spécial qui peut voter les résolutions nouvelles ou modifiées qui sont soumises à l'assemblée générale ainsi que l'identité de ce mandataire. Les formulaires dans lesquels ni les sens du vote, ni l'abstention ne sont mentionnés, sont nuls.

Le formulaire doit être signé par l'associé (en ce compris la signature électronique prévue à l'article 1322, alinéa 2 du Code civil).

Si la convocation l'exige, le formulaire signé doit être envoyé au moins trois (3) jours ouvrables avant la date de l'assemblée générale par courrier, fax ou e-mail ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du Code civil au siège de la société ou au lieu précisé dans la convocation. Les formalités d'acceptation doivent avoir été respectées si la convocation l'exige.

#### 21. Liste de présences

Avant de participer à l'assemblée générale, les associés ou leurs représentants sont tenus de signer la liste de présence avec les mentions suivantes : (i) l'identité de l'associé, (ii) l'adresse ou le siège social de l'associé, (iii) le cas échéant, l'identité du représentant et (iv) le nombre de parts avec lesquelles l'associé participe au vote.

Cette liste de présence n'est pas requise lorsque la société ne compte qu'un associé ou lorsque l'assemblée se tient par écrit.

#### 22. Composition du bureau

Sauf lorsqu'elle se tient par écrit comme prévu ci-après et sauf lorsque la société ne compte qu'un associé, chaque assemblée générale est présidée par le gérant le plus âgé présent à l'assemblée.

Le président de l'assemblée générale choisit le secrétaire.

Sur proposition du président de l'assemblée générale, l'assemblée générale peut désigner un ou plusieurs scrutateurs.

#### 23. Délibération – Résolutions

Lorsque la société ne comporte qu'un associé unique, ce dernier exerce seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

L'assemblée générale ne peut pas délibérer sur des points qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour, à moins que tous les associés soient présents ou représentés et qu'ils y consentent à l'unanimité et que les procurations le permettent.

Les gérants répondent aux questions qui leurs sont posées par les associés au sujet de leurs rapports ou des points portés à l'ordre du jour, dans la mesure où la communication des données ou des faits n'est pas de nature à porter gravement préjudice à la société, aux associés ou au personnel de la société.

Les éventuels commissaires répondent aux questions qui leurs sont posées par les associés au sujet de leur rapport.

À l'exception des cas où un quorum spécifique est requis par la loi, l'assemblée générale peut délibérer valablement quel que soit le nombre de parts présentes ou représentées.

Quel que soit le nombre de parts présentes ou représentées, la décision peut être valablement adoptée à la majorité des voix pour lesquelles il est pris part au vote, sauf dans le cas où la loi prévoit une majorité spéciale.

Chaque part donne droit à une (1) voix.

À l'exception des décisions qui doivent être passées par un acte authentique, les associés peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale. Dans ce cas, un document, avec mention des propositions de résolutions et avec copie des documents devant être mis à disposition conformément aux dispositions du Code des sociétés, doit être envoyé par courrier, fax ou e-mail ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du Code civil, aux associés. Les associés doivent renvoyer les documents précités datés et signés dans un délai de dix (10) jours calendrier à compter de la réception du document au siège de la société ou à tout autre endroit précisé dans le document. La signature (en ce compris la signature électronique prévue à l'article 1322, alinéa 2 du Code civil) sera apposée soit sur le document unique soit sur différents exemplaires de ce document. Les résolutions écrites seront censées adoptées à la date de la signature apposée en dernier lieu sur le document ou à toute date spécifiée sur ce document. Si l'approbation des résolutions par les associés n'a pas été donnée dans un délai de quinze (15) jours calendrier à compter de l'envoi initial, les décisions seront considérées comme n'ayant pas été adoptées.

#### 24. Procès-verbaux

(On omet)

#### Chapitre V. Comptes annuels – Bénéfices - Dividendes

#### 25. Comptes annuels

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

À la fin de chaque exercice social, l'organe de gestion dresse un inventaire et établit les comptes annuels de la société. Les documents sont établis conformément à la loi et déposés à la Banque Nationale de Belgique.

Les gérants établissent en outre annuellement un rapport de gestion conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés. Toutefois, les gérants ne sont pas tenus de rédiger un rapport de gestion si la société répond aux critères prévus à l'article 94, 1er alinéa du Code des sociétés.

#### 26. Bénéfices

L'assemblée générale fait annuellement, sur les bénéfices nets de la société, un prélèvement d'un vingtième (5 %) au moins, affecté à la formation de la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ce fonds de réserve atteint le dixième (10 %) du capital social.

Sur la proposition de l'organe de gestion, l'assemblée générale décide de l'affectation à donner aux soldes des bénéfices nets.

#### 27. Distribution des dividendes

Le paiement des dividendes déclarés par l'assemblée générale des associés se fait aux époques et aux endroits désignés par l'organe de gestion.

Les dividendes non réclamés se prescrivent par cinq (5) ans et reviennent à la société.

## Volet B - Suite

Tout acompte ou tout dividende distribué en contravention à la loi doit être restitué par les associés qui l'ont reçu, si la société prouve que ces associés connaissaient l'irrégularité des distributions faites en leur faveur ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

### Chapitre VI. Dissolution – Liquidation

#### 28. Dissolution – Liquidation

En cas de dissolution avec liquidation, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par l'assemblée générale. Si rien n'est décidé à ce sujet, les gérants en fonction seront considérés de plein droit comme liquidateurs, non seulement pour l'acceptation des notifications et significations, mais également pour liquider effectivement la société et ce, non seulement à l'égard des tiers, mais aussi vis-à-vis des associés. A moins que l'acte de nomination en dispose autrement, les liquidateurs disposent de tous les pouvoirs prévus aux articles 186 et 187 du Code des sociétés.

L'assemblée générale détermine le mode de la liquidation. Tous les actifs de la société doivent être vendus à moins que l'assemblée générale n'en décide autrement. Après paiement de tous les dettes, les actifs nets sont distribués entre les associés en proportion de leur part dans le capital représentée par leurs parts sociales. Si les parts ne sont pas libérées de la même manière, les liquidateurs sont tenu de rétablir l'équilibre avant de procéder à la distribution, soit par des appels à la libération des titres non encore libérés, soit en faisant des paiements préalables.

### Chapitre VII. Dispositions Générales

Les gérants, commissaires et liquidateurs domiciliés à l'étranger, sont censés, pendant toute la durée de leurs fonctions, élire domicile au siège social de la société, où toutes les communications, significations et assignations peuvent leur être données.

Les associés sont tenus d'informer la société de tout changement de domicile. A défaut de notification, ils seront censés avoir élu domicile en leur précédent domicile.

Les samedis, dimanches et jours fériés ne sont pas considérés comme des jours ouvrables en application des présents statuts.

#### 6. Adoption des dispositions finales suivantes.

La société comparante – scindée requiert le Notaire soussigné d'acter ce qui suit :

1. Exceptionnellement, et sans préjudice à toute rétroactivité comptable et fiscale, le premier exercice commencera le jour du dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de Bruxelles des extraits de l'acte de scission et de l'acte de constitution et se clôturera le 31 décembre 2019.

2. La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en 2020.

3. Le premier gérant sera la société privée à responsabilité limitée RUMMENS & CORNETTE, dont le siège social est établi à B-8400 Ostende, 10 boîte 02.02 Kursaal-Oosthelling, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise TVA BE 0672665405 / RPM Bruges, représentée aux fins de l'exercice de son mandat par un représentant permanent en la personne de Monsieur Patrick RUMMENS, inscrit au registre national sous le numéro 64.12.03-313.85, domicilié à B-1030 Schaerbeek, 33 rue Léon Frédéric.

Son mandat ne sera pas rémunéré, sauf décision contraire de l'assemblée générale des associés et il est consenti pour une durée indéterminée.

4. Au vu du plan financier de la présente société, il n'y a pas lieu de désigner un commissaire.

5. Chacun des employés de la société anonyme G.N. INVEST, agissant individuellement et avec faculté de substitution, se chargera d'opérer l'immatriculation de la société au registre des personnes morales, au guichet d'entreprises et auprès de toutes autres administrations généralement quelconques, en ce compris l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée.

### POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

(Signé) Louis-Philippe Marcelis, notaire associé

Déposée en même temps : une expédition (rapport du réviseur d'entreprise, situation active et passive et tableau de répartition)