

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

\*19317041\*

Déposé  
09-05-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/05/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0726619080

Nom

(en entier) : **ESTATE CORPORATE**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Avenue Princesse Paola 20  
: 1410 WaterlooObjet de l'acte : CONSTITUTIONSOCIETE ANONYME  
ESTATE CORPORATE

Avenue Princesse Paola, numéro 20 – 1410 Waterloo

D'un acte reçu par Serge FORTEZ, Notaire gérant de la société civile sous forme de Société Privée à Responsabilité Limitée « Serge Fortez, Notaire » à Quiévrain en date du 08 mai 2019, en cours d'enregistrement, il résulte que :

1° Madame MERNIER Myriam, née à Goma (République démocratique du Congo), le vingt et un décembre mil neuf cent septante-huit, de nationalité belge, célibataire, domiciliée à NGALIEMA - Kinshasa, 11, Avenue Lubula, Baobab, République démocratique du Congo (ex-Zaïre).

Qui déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

2° Monsieur KARAGIANIS Dimitri, né à Uccle le premier juin mil neuf cent nonante et un, de nationalité grecque, époux de Madame Mernier Deborah Noreth Louise, née à Uccle, le trente janvier mil neuf cent septante-huit, domicilié à 1740 Ternat, August De Feyterstraat 38.

Il déclare s'être marié à Ternat le vingt-sept octobre deux mille dix-huit sous le régime légal belge de la communauté à défaut de toutes conventions matrimoniales, non modifié à ce jour ainsi déclaré.

3° Monsieur GORGUN Mutlu, né à Saint-Josse-ten-Noode le vingt et un octobre mil neuf cent septante-huit, de nationalité belge, époux de Madame Ozdamar Mehrem née à Saint-Josse-ten-Noode, le quatorze janvier mil neuf cent quatre-vingt-cinq, domicilié à 1000 Bruxelles, Rue des Guildes 26.

Il déclare s'être marié à Schaerbeek le sept janvier deux mille cinq sous le régime légal belge de la communauté à défaut de toutes conventions matrimoniales, non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

ONT CONSTITUE ENTRE EUX UNE SOCIETE ANONYME dont les statuts contiennent notamment les dispositions suivantes :

**S T A T U T S****Article 1 – Forme et Dénomination**

La société adopte la forme anonyme.

Elle est dénommée « ESTATE CORPORATE ».

Dans tous documents écrits émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention "société anonyme" ou des initiales "SA".

**Article 2 – Siège**

Le siège social est établi en Région wallonne.

Dans le respect des limites prévues par l'article 2:4. CSA (dont notamment le respect des dispositions légales/décrétales relatives à l'emploi des langues), l'organe d'administration a le pouvoir de déplacer le siège de la société.

La société peut par ailleurs établir, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, d'exploitation, agences et succursales en Belgique ou à l'étranger.

## Article 3 – Objet et But(s) de la société

### Objet

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

1. L'achat, la vente, la constitution et la concession de droits réels, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation, la rénovation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations de financement.

Sans préjudice du respect des conditions légales fixées par ces régimes respectifs, la société pourra procéder à l'achat et à la vente de tous biens immobiliers tant sous le régime ordinaire des droits d'enregistrement ; que sous le régime dérogatoire du marchand de biens ; que sous le régime de vente de bâtiments neufs visé par le Code TVA.

Elle pourra ériger toutes constructions pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer aux biens immobiliers, tous travaux de rénovation, de transformation, de décoration, de mises en valeur et de remise en conformité, ainsi que l'étude et l'aménagement de lotissements y compris la construction de routes et égouts ; souscrire des engagements en tant que conseiller en construction (études de génie civil et des divers équipements techniques des immeubles) ; acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires ; réaliser toutes opérations de change, commission et courtage, ainsi que la gérance d'immeubles.

Elle peut acheter, exploiter et construire tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement, tous parkings, garages, station-service et d'entretien, ainsi que l'exploitation de toutes surfaces commerciales.

2. La conception, l'invention, la fabrication, la construction, l'importation, l'exportation, l'achat et la vente, la distribution, l'entretien, l'exploitation tant en nom propre qu'en qualité d'agent, de commissionnaire ou de courtier de tous bien immobilier accessoire aux biens immobiliers visés au numéro 1.

3. La société a également pour objet la pose, la fourniture et l'entretien d'appareils de sécurité et de systèmes d'alarme contre les effractions ; la pose, la fourniture et l'entretien de systèmes de conditionnement d'air et de ventilation ;

4. La société a en outre pour objet l'achat, la vente, la prise en location et en sous-location, la cession en location et en sous-location, l'exploitation de tous systèmes de nacelles et lifts hydrauliques ou hydroélectriques ;

5. La prestation de tous services dans le cadre de son objet, y compris la gestion de patrimoine.

6. La société peut réaliser son objet en tous lieux, en Belgique ou à l'étranger, 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, notamment sans que la désignation soit limitative ; prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir ou céder tous brevets, patentes, licences, marques ; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achat d'actions ou autres valeurs, ou par toutes voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à tout ou partie de celui de la présente société ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés, exercer la gérance d'autres sociétés.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

### Article 4 – Durée

La société a une durée illimitée.

### Article 5 – Montant et Représentation

Le capital est fixé à SOIXANTE DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (62.200,00 €).

Il est représenté par six cent vingt-deux (622) actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/six cent vingt-deuxième de l'avoir social, souscrites en espèces et entièrement libérées.

### Article 6 – Nature des titres

Les actions sont nominatives ou dématérialisées au choix de l'actionnaire. Les frais de conversion

sont à charge de l'actionnaire qui le demande.

Les actions non entièrement libérées sont nominatives.

#### Article 7 – Administration

7.1. : S'il n'y a qu'un seul administrateur, les dispositions suivantes sont d'application :

##### A/ Administrateur unique

La société est administrée par un administrateur, actionnaire ou non, nommé par l'assemblée générale des actionnaires pour une durée indéterminée.

Il peut être révoqué en tout temps par l'assemblée générale des actionnaires aux conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts, pour justes motifs.

Si l'administrateur est une personne morale, celle-ci doit désigner une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.

Conformément au dernier alinéa de l'article 2:55. CSA, si la personne morale est l'administrateur unique de la société, un représentant permanent suppléant peut être désigné.

##### B/ Pouvoirs de l'administrateur et représentation de la société

L'administrateur, dans le cadre de l'objet social, a tous pouvoirs d'agir au nom de la société, à l'exception des actes que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

En conséquence, il dispose de tous pouvoirs d'administration et de disposition.

Il peut signer tous actes intéressant la société. Il peut, sous sa responsabilité, déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, associé ou non.

7.2. : S'il y a plusieurs administrateurs, ceux-ci constituent un organe d'administration collégial régi par les dispositions suivantes :

##### A/ Composition de l'organe d'administration collégial

La société est administrée par un organe d'administration collégial composé de trois membres minimum (s'il n'y a que deux actionnaires, l'organe d'administration collégial peut néanmoins être limité à deux membres), actionnaires ou non, désignés par l'assemblée générale statuant à la majorité simple.

La durée du mandat des administrateurs est fixée par l'assemblée générale lors de leur nomination. Si l'assemblée générale n'a pas fixé de durée, ils sont alors élus pour six ans. Les mandats sont renouvelables. Les mandats sont en tout temps révocables par l'assemblée générale conformément à l'article 7:85. §3 alinéa 1° CSA.

Si l'administrateur est une personne morale, celle-ci doit désigner une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.

##### B/ Vacance

En cas de vacance d'une place d'administrateur par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de sa première réunion, procède à l'élection définitive. L'administrateur désigné dans les conditions ci-dessus est nommé pour le temps nécessaire à l'achèvement du mandat de l'administrateur qu'il remplace.

##### C/ Présidence

L'organe d'administration collégial nomme parmi ses membres un président.

##### D/ Réunions

Le conseil se réunit sur la convocation et sous la présidence de son président ou, en cas d'empêchement de celui-ci, d'un administrateur désigné par ses collègues, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou chaque fois que deux administrateurs au moins le demandent. Les réunions se tiennent au lieu indiqué dans les convocations.

##### E/ Délibérations

Sauf cas de force majeure, l'organe d'administration collégial ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée.

Tout administrateur peut donner par écrit, par tout moyen de transmission, délégation à un de ses collègues pour le représenter à une réunion du conseil et y voter en son lieu et place. Toutefois, aucun administrateur ne peut représenter plus d'un de ses collègues.

Les décisions de l'organe d'administration collégial sont prises à la majorité simple des voix, sans tenir compte des abstentions.

L'organe d'administration collégial peut aussi faire application de la possibilité de prise de décision par écrit prévue à l'article 7:95. CSA.

## F/ Pouvoirs

L'organe d'administration collégial, dans le cadre de l'objet de la société, a tous pouvoirs d'agir au nom de la société, à l'exception des actes que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

### G/ Gestion journalière

1° L'organe d'administration collégial peut conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion :

- soit à un ou plusieurs de ses membres qui porteront alors le titre d'administrateur délégué ;
- soit à une ou plusieurs personnes non membre qui seront alors appelés directeurs (ou seront désignés par un autre titre que la société estimera plus adéquat mais qui sera précisé à l'occasion de la délégation de la gestion journalière).

En cas de coexistence de plusieurs délégations générales de pouvoirs, l'organe d'administration collégial fixera les attributions respectives.

2° En outre, l'organe d'administration collégial peut déléguer des pouvoirs spéciaux et limités à tout mandataire. De même, les délégués à la gestion journalière, administrateurs ou non, peuvent conférer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire mais dans les limites de leur propre délégation.

3° L'organe d'administration collégial peut révoquer en tout temps les personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent.

4° Il fixe les attributions, les pouvoirs et les rémunérations fixes ou variables, imputées sur les frais généraux, des personnes à qui il confère des délégations.

### H/ Représentation de la société

La société est représentée en ce compris dans les actes et en justice:

- soit par deux administrateurs agissant conjointement ;
- soit, mais dans les limites de la gestion journalière, par le ou les délégués à cette gestion, agissant seul.

Ces représentants n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable de l'organe d'administration collégial.

En outre, la société est valablement engagée par des mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

### Article 8 – Rémunération

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est rémunéré ou gratuit.

### Article 9 – Contrôle

Tant que la société répond aux critères prévus par le Code des sociétés permettant de ne pas nommer de commissaire, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque actionnaire possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter ou se faire assister par un expert comptable. La rémunération de celui-ci 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.

### Article 10 – Composition de l'assemblée

L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires d'actions qui ont le droit de voter par eux-mêmes ou par mandataires moyennant observation des prescriptions légales et statutaires.

### Article 11 – Réunions de l'assemblée

L'assemblée générale annuelle se réunit le 15 du mois de mai, à 11 heures.

S'il s'agit d'un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant (autre qu'un samedi).

Une assemblée générale extraordinaire peut être convoquée chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. Elle doit l'être à la demande d'actionnaires représentant ensemble le dixième du capital social (article 7:126 CSA).

### Article 12 – Convocations de l'assemblée

Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de l'organe d'administration ou des commissaires.

Les convocations sont faites conformément à la loi.

Toute personne peut renoncer à cette convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

### Article 13 – Admission à l'assemblée

L'organe d'administration peut exiger que les propriétaires d'actions nominatives l'informent par écrit (mail, fax, lettre ou procuration), au moins trois jours ouvrables avant la date fixée pour l'assemblée, de leur intention d'assister à l'assemblée et indiquent le nombre de titres pour lesquels ils entendent prendre part au vote.

L'organe d'administration peut exiger que les propriétaires d'actions dématérialisées déposent, au siège social ou auprès des établissements précisés dans la convocation, dans le même délai, une attestation établie par le teneur de comptes agréé constatant l'indisponibilité, jusqu'à la date de l'assemblée générale, des actions dématérialisées.

#### Article 14 – Représentation à l'assemblée

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non.

#### Article 20 – Exercice social

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

#### Article 21 – Vote des comptes annuels

L'assemblée générale annuelle statue sur les comptes annuels.

Après leur adoption, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner aux administrateurs (et aux commissaires s'il en existe).

#### Article 22 – Distribution

Le bénéfice net est déterminé conformément aux dispositions légales. Sur ce bénéfice net, il est effectué chaque année un prélèvement d'au moins cinq pour cent (5 %), affecté à la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social. Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition de l'organe d'administration dans le respect de la loi.

#### Article 23 – Paiement des dividendes

Le paiement éventuel des dividendes se fait annuellement, aux époques et endroits indiqués par le conseil d'administration, en une ou plusieurs fois.

L'organe d'administration peut, sous sa responsabilité, décider le paiement d'acomptes sur dividendes par prélèvements sur le bénéfice de l'exercice en cours, conformément aux dispositions légales. Il fixe le montant de ces acomptes et la date de leur paiement.

#### Article 24 – Liquidation de la société

Sous réserve de la possibilité de procéder à une dissolution-clôture en un seul acte, si la société est dissoute, la liquidation est effectuée par un liquidateur désigné en principe par l'assemblée générale.

Le liquidateur n'entre en fonction qu'après confirmation de sa nomination par le Tribunal de l'Entreprise compétent (Cette confirmation n'est toutefois pas requise s'il résulte de l'état actif et passif – joint au rapport prévu par l'article 2:71. CSA – que la société n'a de dettes qu'à l'égard de ses actionnaires et que tous les actionnaires créanciers de la société confirment par écrit leur accord sur la nomination).

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, ils forment un collège.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 2:87. et suivants du CSA.

L'assemblée générale détermine, le cas échéant, les émoluments du liquidateur.

#### Article 25 – Répartition

Le cas échéant après approbation du plan de répartition par le Tribunal de l'Entreprise compétent, le liquidateur répartit l'actif net entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Si toutes les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, le liquidateur doit rétablir l'équilibre avant de procéder au partage, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité par des appels de fonds ou par une répartition préalable.

Le solde est réparti également entre toutes les actions.

#### C. – DISPOSITIONS TEMPORAIRES

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe :

1° Le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2020.

2° La première assemblée générale annuelle se tiendra le 15 du mois de mai 2021.

3° Sont désignés en qualité d'administrateurs, pour une durée de six années prenant fin lors de l'assemblée générale annuelle de 2025 :

- Madame MERNIER Myriam précitée ;

- Monsieur KARAGIANIS Dimitri prénommé ;

- Monsieur GORGUN Mutlu précité ;

Ici présents et qui déclarent accepter le mandat qui leur est conféré.

Le mandat est gratuit sauf décision contraire de l'assemblée générale ultérieure.

Les personnes désignées administrateurs se réunissent pour procéder à la nomination du président du conseil d'administration et de l'administrateur délégué.

A l'unanimité, ils nomment :

Président : Monsieur Dimitri KARAGIANIS, prénommé, qui accepte. Ce mandat est gratuit.

Administrateur délégué :

- Monsieur Dimitri KARAGIANIS, précité, qui accepte.

- Monsieur GORGUN Mutlu également qui accepte ;

- Madame MERNIER Myriam également qui accepte

- Chacun ayant le pouvoir d'agir séparément.

- Leur mandat est gratuit.

4° L'organe d'administration reprendra, le cas échéant, dans le délai légal, les engagements souscrits au nom de la société en formation depuis ce jour.

5° Les comparants ne désignent pas de commissaire.

6°- Le siège social est établi à 1410 Waterloo, Avenue Princesse Paola, numéro 20 ;

7°- l'adresse électronique de la société est : dimitri.karagianis@hotmail.com . Toute modification de l'adresse fera l'objet d'une publication au Moniteur Belge.

8°- le site internet de la société est en cours de constitution. Toute modification du nom du site fera l'objet d'une publication au Moniteur Belge.

Délégation de pouvoirs spéciaux

L'organe d'administration donne tous pouvoirs à Monsieur GORGUN Mutlu pour effectuer toutes formalités requises et faire toutes les déclarations nécessaires auprès d'un guichet d'entreprises ainsi que pour l'immatriculation à la TVA. Ce mandataire pourra à cette fin prendre tous engagements au nom de la société, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution de ce mandat.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

Serge Fortez, Notaire gérant de la société civile sous forme de SPRL Serge Fortez, notaire à Quiévrain.

Sont déposés en même temps : l'expédition de l'acte avec l'attestation bancaire.