

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

\*19304289\*

Déposé  
24-01-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0719352295**Dénomination :** (en entier) : **M2ESTATE**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue de Liège 13A  
(adresse complète) 4350 Remicourt**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-trois janvier.

Par devant le notaire **Olivier de LAMINNE de BEX**, notaire résidant à Waremmes, en son étude.**A comparu :**

Monsieur **MOERMANS Stéphane Mario Angelo**, né à Waremmes le deux mai mil neuf cent quatre-vingt-un, époux de Madame WATTIEZ Virginie, domicilié à 4350-Remicourt, rue de Liège, 13A. Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par Maître Catherine Jadin, alors notaire associé à Waremmes, le dix-sept septembre deux mil treize, régime non modifié à ce jour ainsi qu'il le déclare.

Lequel comparant a requis le Notaire soussigné de recevoir l'acte authentique de ce qui suit :

**A. PLAN FINANCIER**

Préalablement à la constitution, le comparant a remis au notaire soussigné le plan financier, qu'il signe à l'instant, de la société qu'il désire constituer ci-après, ainsi que le requiert l'article 215 du Code des sociétés. Le comparant se reconnaît averti par le notaire soussigné des dispositions légales relatives au contenu du plan financier et aux conséquences que ce plan peut avoir sur sa responsabilité personnelle de fondateur de la société, ainsi que le prévoit l'article 229,5° dudit Code.

**B. CONSTITUTION**

Le comparant déclare ensuite constituer, sous forme de société privée à responsabilité limitée, la société pour laquelle a été établi le plan financier susmentionné, société à dénommer « M2ESTATE ».

Conformément aux dispositions de l'article 2,§4, du Code des sociétés, la société aura la personnalité civile à compter du dépôt en vue de la publication de l'extrait des présentes au greffe du tribunal de l'entreprise de Liège-division Liège.

**Capital social – Souscription en numéraire – Libération.**

Le capital social de la société est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600) euros à représenter par cent quatre-vingt-six (186) parts égales entre elles, sans désignation de valeur nominale, que le comparant déclare souscrire et libérer immédiatement en numéraire au prix de cent (100) la part, et libérer le montant de son engagement par le dépôt anticipé, qu'il a effectué à titre d'apport, d'une somme de douze mille quatre cents (12.400) euros sur le compte ouvert au nom de la société en formation, restant devoir à la société du chef de ladite souscription par voie d'appel de fonds la somme de six mille deux cents (6.200) euros.

**Certification.**

Le notaire soussigné certifie qu'au vu de l'attestation délivrée par la banque FINTRO, la somme de douze mille quatre cents (12.400) euros, destinée à la libération de cette souscription a été déposée sur le compte spécial ouvert en ladite banque sous le numéro BE08 1431 0649 7213 au nom de la société en formation.

**Constatation de la formation du capital.**

**Volet B** - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

Les comparants déclarent et reconnaissent que :

- a) Le capital social de dix-huit mille six cents (18.600) euros a été complètement souscrit en numéraire ;
- b) Chacune des cent quatre-vingt-six (186) parts sociales souscrites a été libérée en numéraire à concurrence de deux tiers (2/3) ;
- c) La société ainsi constituée a dès à présent en conséquence à sa disposition une somme de douze mille quatre cents (12.400) euros.

**C. STATUTS.**

La société étant constituée et son capital formé, le comparant requiert le notaire soussigné d'arrêter comme suit le texte des statuts sociaux :

**TITRE I. FORME DENOMINATION SIEGE OBJET DUREE.**

**Article 1. Forme et dénomination.**

La société est une société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée « **M2ESTATE** ». (On omet)

**Article 2. Siège.**

A la constitution, le siège social est établi à 4350 Remicourt, rue de Liège, 13A.

La gérance a le pouvoir de transférer seule ce siège social sans autre formalité que la simple publication aux annexes du *Moniteur belge* du procès-verbal constatant ce transfert. Ce faisant, elle est habilitée de surcroît à modifier elle-même ou à requérir d'un notaire la modification du présent article pour tenir compte de tel transfert.

La société peut, en outre, établir des sièges administratifs et d'exploitation, succursales, agences, dépôts et comptoirs, tant en Belgique qu'à l'étranger.

**Article 3. Objet.**

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

- Le conseil aux entreprises, sociétés, personnes physiques, associations, administrations, et en général, toutes personnes physiques ou morales dans tous domaines relatifs au développement, à l'investissement et à la promotion immobilière, à la gestion de projets immobiliers, au marketing, la communication et la représentation, à la publicité, aux prestations commerciales et administratives, la consultance et la formation commerciale ;
- L'achat / l'investissement, la vente, la location, le conseil/consultance et le courtage (conseil, location et vente) de biens immobiliers d'entreprise (commerces, bureaux, semi-industriel) ou résidentiel pour le compte de tiers ou pour son propre compte ;
- La gestion au sens le plus large de toutes sociétés ou entreprises de droit belge ou de droit étranger, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, ainsi que le contrôle de leur gestion ou la participation à celles-ci par la prise de tous mandats au sein desdites sociétés ou entreprises, ainsi que l'exercice des fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans toutes entreprises ou sociétés.

Dans le cadre de son objet social, la société pourra acquérir, donner ou prendre en location ou en leasing, ériger, aliéner ou échanger tous biens meubles ou immeubles, d'exploitation ou d'équipement, et d'une manière générale entreprendre toutes opérations commerciales, industrielles ou financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet, en ce compris la sous-traitance en général et l'exploitation de tous droits intellectuels et de propriété industrielle ou commerciale y relatifs.

Dans le cadre de son objet social, la société pourra effectuer toutes les opérations liées au courtage et au conseil immobilier, aussi bien en immobilier d'entreprise qu'en immobilier résidentiel. Elle pourra agir en tant que gestionnaire de projets immobiliers, de la conception à la rénovation en passant par la construction de biens immobiliers et le suivi de chantier y attachant. Elle pourra agir en tant que Maître d'Ouvrage ou représenter les intérêts et agir pour le compte d'un tiers maître d'ouvrage. Elle pourra faire en Belgique et à l'étranger toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet ou pouvant amener son développement ou en faciliter la réalisation ; elle pourra s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, d'association, de participation, d'intervention financière ou autrement à toutes entreprises ou sociétés ayant un objet similaire ou connexe au sien ou qui soit de nature à le développer.

- Toute activité d'architecture d'intérieur ou d'extérieur (paysagiste) au sens le plus large du terme
- La société peut réaliser son objet en tous lieux, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraissent le mieux appropriées. Elle ne pourra prendre part à aucune activité, dans ce cadre, qui ne lui est pas autorisée, en raison d'un défaut d'accès à la profession, ou de tout autre licence, autorisation individuelle et/ou collective de la part d'une autorité administrative, judiciaire ou autre. Elle pourra accomplir toutes opérations industrielles, financières, commerciales ou civiles, ayant un

rapport direct ou indirect avec son objet et s'intéresser de toutes manières dans toutes sociétés ou entreprises dont les activités seraient de nature à favoriser la réalisation de son objet social.

**Article 4. Durée.**

La société est constituée pour une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts, sous réserve de l'application de dispositions légales spécifiques. Elle n'est pas dissoute par la mort, la faillite, la déconfiture ou l'incapacité d'un ou de plusieurs associés.

**TITRE II. CAPITAL - PARTS SOCIALES.**

**Article 5. Capital.**

Le capital s'élève à dix-huit mille six cents (18.600) euros. Le capital est représenté par cent quatre-vingt-six (186) parts sociales sans désignation de valeur nominale, toutes égales entre elles, représentant chacune une portion identique de l'avoir social.

Il ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale délibérant dans le respect des règles générales établies pour la modification des statuts et des règles spécifiques à la matière des modifications du capital.

(On omet)

**Article 6. Historique.**

A la constitution, le capital était souscrit en numéraire et libéré à concurrence de deux tiers.

**Article 7. Droits et obligations attachés aux parts.**

(On omet)

**Article 8. Parts sociales.**

(On omet)

**Article 9. Cession et transmission des parts.**

Au sens des présents statuts, est assimilé à un transfert de parts un transfert de droits de souscription préférentielle attachés à des parts, à l'occasion d'une augmentation de capital à laquelle le titulaire de ces parts ne désire pas participer. Est également assimilé à un transfert de parts toute opération ayant pour effet un transfert de parts.

Si la société ne comprend qu'un seul associé, celui-ci est libre de transférer tout ou partie de ses parts à qui il l'entend, dans le respect des éventuelles conditions d'admission. Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société, les parts de celui-ci étant dévolues à sa succession ou suivant sa volonté valablement exprimée.

Si la société compte plusieurs associés, tout transfert est subordonné à un droit de préemption (ou à une option d'achat), et, faute pour les associés concernés d'exercer leur droit de préemption (ou leur option d'achat) sur toutes les parts à transférer, à l'agrément par les associés autres que le propriétaire des parts, de l'attributaire pressenti.

Au sens des présents statuts, on entend par :

- *droit de préemption*, le droit accordé aux associés autres que le cédant d'acquérir les parts cédées par convention à un tiers, par préférence à ce tiers, pour le prix convenu avec ce dernier ;
- *option d'achat*, lorsque le droit de préemption n'est pas susceptible d'être exercé faute de prix déterminable ou de convention de cession, le droit accordé aux associés autres que le titulaire actuel d'acquérir les parts destinées à un tiers, par préférence à ce tiers, moyennant un prix à déterminer suivant les règles ci-après.

La cession des parts entre vifs et la transmission pour cause de mort sont soumises au même droit de préemption (ou à la même option d'achat), et à défaut d'exercice total de ce droit, au même agrément si elles ont lieu au profit d'un associé, du conjoint ou d'un descendant ou ascendant en ligne directe d'un associé, qui remplirait les éventuelles conditions d'admission.

**A. Droit de préemption ou option d'achat.**

La procédure est la suivante. L'associé désireux de transférer tout ou partie de ses parts, qui dispose d'une offre pour celles-ci, doit en informer la gérance par lettre recommandée en indiquant :

- Le nombre et les numéros des parts dont le transfert est proposé ;
- L'identité précise de l'attributaire proposé ;
- Les conditions du transfert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, la gérance transmet la demande aux autres associés par lettres recommandées.

Le droit de préemption, ou l'option d'achat, s'exerce proportionnellement au nombre de parts possédées par chaque associé qui désire exercer son droit de préemption ou lever son option d'achat. Le défaut d'exercice total par un associé de son droit accroît proportionnellement celui des autres. En aucun cas, les parts ne sont fractionnées ; si le nombre de parts à céder n'est pas exactement proportionnel au nombre des parts pour lequel s'exerce effectivement le droit de préemption, à défaut d'accord entre les intéressés, les parts formant « rompu » sont attribuées par tirage au sort, par les soins de la gérance.

L'associé qui entend exercer son droit de préemption, doit à peine de déchéance, en informer la gérance par lettre recommandée dans les quinze jours de la réception de la lettre l'avisant de la

proposition de transfert.

Le prix d'achat dans le cadre de l'exercice du droit de préemption est celui fixé de commun accord entre le titulaire des parts et l'attributaire pressenti, sous réserve de la vérification de la sincérité de l'opération, notamment par évaluation de la participation par les soins d'un homme de l'art, et par vérification du crédit, de l'origine des fonds et de la motivation dudit attributaire pressenti. Si la sincérité de l'opération est mise en cause pour des motifs raisonnables ou si le prix n'est pas déterminable, et que le droit des associés autres que le titulaire des parts concernées consiste en une option d'achat, le prix d'exercice de cette option est fixé à la valeur intrinsèque (valeur comptable corrigée des différents postes du bilan, après calcul de l'impact fiscal éventuel des corrections) des parts sociales, telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés.

Le prix de rachat est payable au plus tard dans l'année de l'introduction de la procédure de cession. Le dividende de l'exercice au cours duquel le paiement est effectué, revient à l'attributaire des parts. Les formalités ci-dessus s'appliquent également en cas de transmission pour cause de mort. Les associés survivants doivent, dans les quinze jours de la notification par la gérance de l'identité de la ou des personnes désignées pour recueillir les parts du défunt, informer la gérance de leur intention d'exercer leur option d'achat ; passé ce délai, ils sont réputés renoncer à cette option.

Si toutes les parts du cédant ne sont pas acquises par l'effet de l'exercice, selon le cas, du droit de préemption ou de l'option, ce droit, ou cette option, est caduc. Le gérant ou un fondé de pouvoir en informe tous les associés dans les huit jours de l'expiration du délai de quinze jours fixé ci-dessus. Le propriétaire des parts est alors libre de transférer celles-ci à l'attributaire pressenti si celui-ci est agréé par les autres associés à l'issue de la procédure que voici.

#### **B. Agrément.**

Les associés, informés comme cela est précisé ci-avant, de la caducité du droit de préemption ou de l'option d'achat, disposent d'un délai de quinze jours pour répondre, par lettre recommandée, à la proposition d'agrément de l'attributaire pressenti. Le défaut de réponse dans le délai est tenu pour un accord sur le transfert.

L'agrément n'est acquis que s'il réunit les suffrages d'au moins la moitié des associés possédant ensemble au moins trois quarts du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée. La gérance notifie au propriétaire des parts concernées dans les cinq jours de l'expiration de ce dernier délai le résultat de la consultation des associés.

#### **Article 10. Refus d'agrément d'une cession entre vifs.**

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est discrétionnaire et ne donne lieu à aucun recours.

#### **Article 11. Refus d'agrément d'une transmission à des héritiers ou légataires de parts.**

Les héritiers ou légataires qui ne peuvent devenir associés suite à un refus d'agrément ont seulement droit à la contrevaleur des parts transmises telle qu'elle résulte de l'article 9 en cas d'option d'achat.

La demande est adressée à la gérance par lettre recommandée. Une copie de cette demande est adressée aux autres associés par lettre recommandée également.

Si le rachat n'est pas effectué dans les trois mois de la demande en bonne et due forme présentée par les héritiers ou légataires, ceux-ci sont en droit de demander la dissolution de la société.

Le dividende de l'exercice au cours duquel le paiement est effectué, est acquis à l'attributaire définitif.

#### **Article 12. Obligations.**

(On omet)

### **TITRE III. GESTION CONTROLE.**

#### **Article 13. Gérance.**

Jusqu'à la mise en liquidation, la société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, nommés par l'assemblée générale et/ou désignés dans les statuts.

Une personne morale désignée gérante doit nommer parmi ses propres associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, la personne physique qui exercera le mandat de gérant en qualité de sa représentante permanente. L'identité du représentant permanent est publiée aux annexes du Moniteur belge, ainsi que toute modification du mandat du représentant permanent. La personne morale gérante ne peut révoquer son représentant 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 nom et pour compte propre.

1. Sauf contraire de l'assemblée générale, tout gérant est nommé pour une période indéterminée.
2. gérant qui a été désigné par les fondateurs à la constitution en dehors des statuts, ou après, autrement que par une modification des statuts, est révocable *ad nutum* par l'assemblée générale. Le gérant nommé dans les statuts à la constitution ou par une assemblée générale extraordinaire et qualifié de ce fait de gérant statutaire n'est quant à lui révocable que pour motif grave, par une assemblée générale extraordinaire des associés délibérant dans les formes et conditions requises

pour la modification des statuts, ou, moyennant l'accord de l'intéressé, à l'unanimité des voix attachées à l'ensemble des parts émises. Les tribunaux sont compétents pour apprécier la gravité du motif invoqué par l'assemblée générale pour la révocation.

A la constitution, la société ne compte aucun gérant statutaire, au sens de la loi.

En qualité d'organe, le ou les gérants, agissant individuellement ou non, sont aussi invariablement qualifiés de « la gérance » dans les présents statuts.

**Article 14. Vacance.**

(On omet)

**Article 15. Collège de gérance.**

1. Si l'assemblée désigne plus de deux gérants, ceux-ci doivent former un collège de gérance, dans la mesure où un gérant au moins le demande.

2. Les gérants désignent alors un président. Celui-ci préside la ou les réunions concernées. En l'absence du président lors d'une réunion dûment convoquée, le membre présent le plus âgé du collège remplace le président jusqu'à son retour. Si le collège est formé pour plus d'une réunion, le président convoque les membres du collège chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou chaque fois qu'un gérant au moins le demande.

3. Le collège ne peut valablement délibérer que si la moitié au moins des gérants est présente ou représentée. Les gérants empêchés peuvent mandater un de leurs pairs par tout écrit préparé à cet effet sans ambiguïté sur la nature du document. Faute pour le collège de réunir un nombre suffisant de gérants pour délibérer suite à une convocation, une nouvelle convocation est refaite dans les trente jours qui suivent la date de la réunion non en nombre, et le collège réuni pour la deuxième fois pourra délibérer quel que soit le nombre des gérants absents, pourvu que deux gérants soient présents. Les décisions du collège sont prises à la majorité simple des voix. Le président du collège a une voix prépondérante en cas de parité des votes.

Le collège peut aussi valablement arrêter toute décision par déclaration écrite datée et signée par chacun des gérants, lorsque la loi ne l'interdit pas.

4. Les décisions arrêtées par le collège de gérance sont consignées sur des procès-verbaux signés par les gérants présents et réunis dans un ordre chronologique.

**Article 16. Pouvoirs de la gérance.**

Le ou les gérants sont investis chacun des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes qui intéressent la société, parmi ceux qui ne sont pas réservés par la loi ou par les statuts à l'assemblée générale.

**Article 17. Signatures - Représentation générale.**

Tous les actes engageant la société avant la mise en liquidation de celle-ci, même les actes auxquels un fonctionnaire public ou un officier ministériel prête son concours, sont valablement signés par un gérant.

Le ou les gérants n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation quelconque dans le cadre de la représentation générale instituée par le présent article.

La même représentation de la société est valable en justice et dans toute procédure, même arbitrale. La signature d'un gérant, au nom et pour compte de la société, doit être immédiatement précédée ou suivie de la mention de cette qualité. Il en va de même de tous autres envois et documents émis par un gérant au nom de la société, même s'ils ne sont pas formellement signés.

**Article 18. Délégation de pouvoirs.**

Chaque gérant peut déléguer à un ou plusieurs directeurs ou fondés de pouvoirs, telle partie limitée de ses pouvoirs qu'il détermine, pour la durée qu'il fixe.

**Article 19. Contrôle.**

(On omet)

**Article 20. Rémunérations des gérants et autres.**

Le mandat de gérant est exclusivement gratuit jusqu'à décision expresse contraire des associés.

**TITRE IV. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES ET ASSEMBLEES GENERALES.**

**Article 21. Décisions collectives des associés – Assemblée générale.**

Les associés disposent collectivement des pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier les actes qui intéressent la société dans les matières ressortissant à la compétence de l'assemblée générale. Ils peuvent arrêter ces décisions collectives à l'occasion d'une délibération collégiale au sein de ladite assemblée générale, organe naturel d'expression de leur volonté ou, selon le cas, par écrit, à l'unanimité des associés.

L'assemblée générale régulièrement constituée représente donc l'universalité des associés. Sauf exception légale, les décisions de l'assemblée sont obligatoires pour tous, même pour les absents ou les dissidents.

Si la société ne compte qu'un associé, il exerce seul le pouvoir dévolu à l'assemblée générale. Il ne peut déléguer ce pouvoir.

**Article 22. Ordre du jour de l'assemblée générale.**

(On omet)

### Article 23. Réunions de l'assemblée générale.

L'assemblée générale se réunit ordinairement chaque année le premier vendredi de mai à dix-huit heures au siège social. Cette réunion est appelée l'assemblée générale ordinaire. Si le jour désigné est un jour férié légal, la réunion de l'assemblée est tenue le premier jour ouvrable suivant à la même heure.

(On omet)

En dehors de cette réunion ordinaire, l'assemblée générale se réunit aussi souvent que l'intérêt social l'exige ou sur demande d'associés représentant le cinquième du capital ou demandant la désignation d'un commissaire. Ces réunions sont qualifiées d'assemblées générales extraordinaires. Ces réunions extraordinaires se tiennent au siège social à défaut d'indication contraire précisée dans la convocation.

### Article 24. Convocations de l'assemblée générale.

(On omet)

### Article 25. Admission à l'assemblée générale.

Sont admis à toute réunion de l'assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, les associés et obligataires inscrits dans les registres de parts ou d'obligations trois jours au moins avant la date fixée pour la réunion de l'assemblée, sans autre formalité, de même que les personnes représentant ceux-ci en application de l'article 26, et que les autres personnes convoquées, moyennant, le cas échéant, le respect des formalités requises.

### Article 26. Représentation des associés à l'assemblée générale.

1. Tout associé peut se faire représenter à la réunion de l'assemblée générale par un mandataire pourvu que celui-ci soit lui-même associé, gérant ou liquidateur de la société ou qu'il soit représentant d'un associé personne morale et que le droit de participer aux votes de l'assemblée n'ait pas été personnellement retiré à la personne pressentie comme mandataire. La personne qui convoque peut arrêter la formule de procuration.
2. Les mineurs et les interdits peuvent être représentés par leurs représentants légaux, les personnes morales par leurs organes légaux ou statutaires, ou par un mandataire de leur choix.
3. Les copropriétaires, l'usufruitier et le nu-propriétaire, sous réserve de ce qui suit, doivent respectivement voter de manière concordante ou se faire représenter respectivement par une seule et même personne.

En cas de désaccord entre les copropriétaires prétendant au vote, le droit de vote afférent à la ou les parts indivises sera suspendu.

Sauf convention particulière dûment notifiée à la société, le nu-propriétaire de titres est valablement représenté à l'égard de la société par l'usufruitier dans la mesure où ce dernier remplit les éventuelles conditions d'admission.

Par dérogation au paragraphe qui précède, l'usufruitier ne pourra, sans pouvoir du nu-propriétaire, prendre part, pour les titres grevés du droit d'usufruit, à aucun vote ou décision écrite unanime sur un des points suivants :

- Modification de l'objet social, transformation de la société, scission, fusion,
- Apport de branche d'activité ou d'universalité, augmentation du capital ou réduction de ce dernier par remboursement et/ou par compensation de pertes,
- Distribution de réserves ainsi que de bénéfices reportés, ces derniers seulement dans la mesure où ils ne proviennent pas de l'activité de la société entre la naissance et l'extinction du droit d'usufruit, ainsi que
- Toute opération de nature à porter atteinte, directement ou indirectement, aux droits sociaux ou à la valeur des titres.

Il ne pourra non plus souscrire à une émission de parts, sauf par incorporation de bénéfices reportés afférents à la période de l'usufruit.

A défaut d'accord pour telle représentation, ou dans les cas où le représentant est sans pouvoir, le droit de vote afférent à la ou aux parts concernées est suspendu.

4. La gérance peut autoriser la représentation de tout associé par un tiers à la société. Cette autorisation sera inscrite sur la convocation ou dans la formule de procuration jointe à celle-ci. La procuration indique dans ce cas le sens du vote du mandant.

5. Pour être admise, la procuration doit être déposée au siège social, à défaut d'autre lieu indiqué dans la convocation, au moins trois jours avant la date de la réunion de l'assemblée.

### Article 27. Bureau de l'assemblée générale.

(On omet)

### Article 28. Nombre de voix à l'assemblée générale.

1. Chaque sociale donne droit à une voix.

Le droit de vote attaché à toute part sociale partiellement libérée, en libération de laquelle la gérance a dûment appelé des fonds ou pour laquelle un versement est dû en vertu d'une convention ou d'un procès-verbal de l'assemblée, est suspendu à partir du terme de l'exigibilité du paiement jusqu'au

versement complet des fonds appelés ou dus.

**Article 29. Organisation des votes Liste de présence.**

(On omet)

Sauf dans les cas prévus par la loi ou dans les présents statuts, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de parts pour lesquelles il est pris part au vote, à la majorité des voix.

Lorsqu'il s'agit de nommer, de mettre en cause ou de révoquer une personne, le vote se fait par scrutin secret, et par main levée ou par appel nominal pour les autres votes, à moins que l'assemblée générale n'en décide autrement à la majorité des voix. Le vote par correspondance est autorisé, par consultation ou autrement, sur des formulaires indiquant l'identité du votant, précisant le vote de ce dernier en regard de chaque proposition à l'ordre du jour de manière à éviter toute ambiguïté d'interprétation du sens du vote. La société devra disposer de ces formulaires trois jours avant la réunion, ainsi que des informations nécessaires pour joindre le votant en cas de problème ou de doutes sur le sens d'un vote ainsi émis.

**Article 30. Prorogation - Report.**

(On omet)

**Article 31. Décisions collectives par écrit hors assemblée.**

Le recours au procédé des décisions prises par tous les titulaires de droits de vote par la voie écrite dispense ceux-ci, ainsi que la gérance, de toutes les formalités légales et statutaires liées à la tenue de l'assemblée générale.

Ces décisions sont portées à la connaissance des personnes que la loi ou les statuts requièrent de convoquer à une assemblée générale dans la forme même des convocations que celles-ci sont en droit d'attendre.

**Article 32. Procès-verbaux et décisions écrites, individuelles ou collectives.**

(On omet)

Les copies ou extraits des procès-verbaux des réunions de l'assemblée générale, des décisions de l'associé unique exerçant les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale en qualité d'organe et des décisions collectives unanimes écrites, à produire en justice ou ailleurs sont signés par un gérant.

**TITRE V. ANNEE ET ECRITURES SOCIALES – BILAN –  
REPARTITION.**

**Article 33. Année sociale.**

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année sauf le premier exercice et celui au cours duquel la dissolution anticipée est décidée.

**Article 34. Ecritures sociales.**

Au terme de chaque exercice, la gérance arrête les écritures so-ciales, dresse un inventaire et établit les comptes annuels conformément à la loi.

**Article 35. Répartition des bénéfices.**

Sur le bénéfice net, déterminé conformément à la loi, il est prélevé cinq pour cent pour la formation de 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 restant reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition de la gérance, dans le respect de l'égalité des associés.

Le paiement des dividendes se fait aux époques et aux endroits indiqués par la gérance.

**TITRE VI. DISSOLUTION LIQUIDATION.**

**Article 36. Dissolution.**

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit, la liquidation de la société sera effectuée par la gérance alors en exercice suivant les règles ci-après établies, à moins que l'assemblée générale ne nomme elle-même un ou plusieurs liquidateurs, dont elle déterminera les pouvoirs et les émoluments, et qu'elle ne fixe le mode de liquidation. (On omet)

La dissolution décharge de plein droit les organes sociaux élus et les mandataires de ceux-ci de leurs fonctions.

Si plus de deux personnes sont nommées liquidatrices, celles-ci forment un collège dont les modes de délibération sont ceux du collège de gérance.

Dans les six mois de la mise en liquidation, la gérance soumet à l'approbation de l'assemblée en intelligence avec le ou les liquidateurs les comptes annuels de l'exercice clos par la mise en liquidation et organisent un vote sur la décharge des gérants et des commissaires éventuels pour l'exécution de leur mandat au cours du dernier exercice social.

Le ou les liquidateurs disposent, sauf refus exprès de l'assemblée générale, de tous pouvoirs d'accomplir sans autorisation supplémentaire de celle-ci tous les actes visés aux articles 186, 187 et 188 du Code des sociétés.

(On omet)

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, et constitution des provisions requises, l'actif net sert d'abord à rembourser en espèces ou en titres le montant libéré des parts sociales. Si les parts sociales ne sont pas toutes libérées dans la même proportion, le ou les

liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situation et rétablissent l'équilibre en mettant toutes les parts sur un pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des parts libérées dans une proportion supérieure. Le solde est réparti également entre toutes les parts. Le ou les liquidateurs peuvent aussi, conformément aux desiderata des associés, remettre à ceux-ci tout ou partie du solde de l'actif en nature, à charge pour eux de se répartir ces biens à raison de leurs droits, au besoin moyennant soultes.

Par dérogation aux alinéas qui précèdent, conformément à la loi, les associés unanimes peuvent décider, si la société ne compte pas de dette à l'égard de tiers ou si les sommes dues ont été consignées, de ne pas nommer de liquidateur et de clore la liquidation dans l'acte de dissolution de la société.

**Article 37. Pouvoirs durant la liquidation.**

(On omet)

**TITRE VII. DISPOSITIONS GENERALES.**

**Article 38. Election de domicile.**

Pour l'exécution des statuts, tout associé, titulaire ou émetteur de certificat, obligataire, gérant, administrateur, commissaire éventuel, directeur, liquidateur fait élection de domicile subsidiaire au siège social où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites en cas de domicile inconnu.

**Article 39. Droit commun.**

Les rapports de droit concernant la société qui ne sont pas ou ne seraient plus valablement réglés par les présents statuts seront réglés par les dispositions légales. Les clauses qui seraient ou deviendraient contraires au texte légal seront censées non écrites.

**D. DISPOSITIONS TRANSITOIRES.**

**1. Frais. (On omet)**

**2. Divers. (On omet)**

**3. Décisions transitoires.**

Et à l'instant, les statuts de la société ayant été adoptés, le comparant déclare décider ce qui suit :

a. de se désigner pour gérant non statutaire, lui, Monsieur Stéphane MOERMANS, comparant. Il exercera son mandat à titre gratuit pour une durée indéterminée.

b. Qu'exceptionnellement le premier exercice social commencera le jour de l'acquisition de la personnalité morale pour se terminer le trente et un décembre deux mille dix-neuf.

En conséquence, la première assemblée générale ordinaire se réunira le premier vendredi de mai deux mille vingt à dix-huit heures.

Par dérogation à ce qui précède, reprendre tous droits et engagements acquis et :ou souscrits au nom et pour compte de la société en formation, et en particulier, mais sans exclusive, à compter du premier janvier deux mille dix-neuf.

c. Ne pas nommer de commissaire, compte tenu des prévisions du plan financier. Chaque associé aura individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires.

d. Disposer jusqu'à l'acquisition de la personnalité civile des pouvoirs nécessaires à la mise en route de la société, dans la mesure de ce qui est possible à ce moment, ainsi que d'accomplir tous autres actes conservatoires pour la société.

e. donner, par la présente, mandat spécial à tout membre de la SPRL AGECONFISC, ayant son siège social à Liège, rue des Vennes, 230, à l'effet de requérir toutes inscriptions, modifications, radiations ou formalités administratives quelconques relatives au numéro d'entreprise, à l'ONSS, à la TVA et auprès de toutes autres autorités publiques s'il y a lieu, le tout avec pouvoirs de substitution.

**4. Déclarations finales.**

Le notaire soussigné a perçu le droit d'écriture, qui s'élève à nonante-cinq (95) euros, dont quittance d'autant. Ce droit est inclus dans les frais d'acte susmentionnés.

**Dont acte.**

Fait et passé en l'Etude du notaire soussigné.

Le comparant a déclaré avoir pris connaissance dudit acte antérieurement à ce jour, le délai à lui accordé lui ayant été suffisant pour un examen utile.

Après lecture intégrale et commentée faite, le comparant a signé avec le Notaire.

(Suivent les signatures)

Déposé en même temps : expédition de l'acte.

**Extrait conforme,**

**Olivier de LAMINNE de BEX**



Notaire à Waremmе

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/01/2019 - 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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

**Au verso** : Nom et signature.