

**Volet B****Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé  
au  
Moniteur  
belge

\*08057538\*

08-04-2008

BRUXELLES

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/04/2008 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise

Dénomination

(en entier)

**JB REAL ESTATE**

Forme juridique Société privée à responsabilité limitée

Siège : 1200 Bruxelles, avenue Slegers, 71

**Objet de l'acte : CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte reçu le 4 avril 2008 par le Notaire Marie-France MEUNIER, notaire à Frasnes-lez-Gosselies, actuellement Commune de Les Bons Villers, en cours d'enregistrement, il appert qu'ont comparu

1/ Madame DELGOUFFRE Corinne Françoise, née à Etterbeek, le premier août mil neuf cent septante-quatre, épouse de Monsieur BASTYNS Stéphane, domiciliée à 1380 Lasne, Le Grand Closin, 11 et 2/ Monsieur DELGOUFFRE Laurent Albert, né à Uccle, le quatre novembre mil neuf cent septante-huit, célibataire, domicilié à 1180 Uccle, avenue Albert Lancaster, numéro 42, lesquels ont requis le notaire Marie-France MEUNIER, préqualifiée, de constater authentiquement les statuts d'une société privée à responsabilité dénommée « JB REAL ESTATE »

STATUTS :

Titre I - DENOMINATION- SIEGE- OBJET - DUREE

Article un

La société adopte la forme d'une société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée : « JB REAL ESTATE » Dans tous les documents émanant de la société, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention "société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "S P R L." et être accompagnée de l'indication précise du siège social de la société, du terme « registre des personnes morales » ou l'abréviation « RPM », suivi du numéro d'entreprise.

Article deux

Le siège social est établi à 1200 Bruxelles, avenue Slegers, 71 Il pourra être transféré partout ailleurs dans la région de langue française de Belgique ou la région de Bruxelles-Capitale par simple décision de la gérance et en tout autre lieu, par décision des associés délibérant dans les conditions requises pour les modifications aux statuts. Tout changement du siège social non constaté par acte authentique sera publié aux annexes du Moniteur Belge à l'initiative de la gérance. La société peut établir, par simple décision de la gérance des sièges administratifs ou d'exploitation, succursales, agences ou dépôts en Belgique ou à l'étranger.

Article trois

La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger, en son nom propre et pour son propre compte et/ou au nom et pour compte de tiers toutes opérations qui consistent à :

a) acquérir, vendre, faire construire, rénover, prendre en location, donner en location tous biens immobiliers, tant en Belgique qu'à l'étranger, ainsi que conférer ou acquérir tous droits réels ou personnels relatifs à de tels biens (y compris les droits d'emphytéose, ou de superficie);

b) tous investissements financiers, notamment dans des valeurs à rente fixe ou dans des actions ou autres titres, émises par des sociétés belges ou étrangères;

c) l'octroi de prêts et avances à toutes personnes, physiques ou morales, avec ou sans garanties réelles;

d) toute opération de leasing, tant donner que prendre en leasing des biens immobiliers;

e) l'émission d'actions, d'obligations, de warrants, certificats fonciers ou tout autre titre dans le cadre de son financement. La société pourra d'une façon générale accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation et le développement. Elle peut participer à toutes entreprises et opérations se rapportant directement ou indirectement à l'une ou l'autre branche de son objet social ou de nature à favoriser la réalisation et le développement de ses affaires, et notamment à s'intéresser par voie d'apport en numéraire, ou en nature, de souscription, de cession, de participation, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations et entreprises, tant en Belgique qu'à l'étranger. La société peut pourvoir à l'administration et à la liquidation de toutes sociétés liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation et consentir tous prêts à celles-ci, sous quelque forme et pour quelque durée que ce soit, ou fournir caution pour ces sociétés. La société peut donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements de

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

tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son propre fonds de commerce s'il y a lieu. La présente liste est énonciative et non limitative

#### Article quatre

La société est constituée pour une durée illimitée

#### Titre II - CAPITAL SOCIAL-

#### Article cinq

Le capital social est fixé à la somme de trois cent mille euros (300 000,00-)

Il est divisé en cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un centième (1/100ème) de l'avoir social

Ces parts sociales sont à l'instant souscrites, comme suit:

- par Madame DELGOUFFRE Corinne, préqualifiée, à concurrence de cinquante (50) parts sociales ;
- par Monsieur DELGOUFFRE Laurent, préqualifié, à concurrence de cinquante (50) parts sociales

Ensemble, cent (100) parts sociales, soit pour trois cent mille euros ( 300 000,00-) qui représente l'intégralité du capital social qui se trouve ainsi intégralement souscrit en numéraire et au pair

Conformément aux dispositions du Code des sociétés, une somme de quatre-vingt mille euros (80 000,00-) a été, préalablement à la constitution de la société, déposée par versement à un compte spécial portant le numéro 363-0311578-54 au nom de la société en formation auprès de ING ainsi qu'il résulte d'une attestation de dépôt du deux avril deux mille huit délivrée par ladite Banque qui demeurera annexée au présent acte

Les comparants déclarent et reconnaissent que les parts souscrites en espèces sont libérées :

- à concurrence d'un montant de quarante mille euros (40 000,00-) pour Madame DELGOUFFRE Corinne, *prénommée, et à concurrence d'un montant de quarante mille euros (40 000,00-) pour Monsieur DELGOUFFRE Laurent, prénommé*, et que le total des versements ainsi effectué soit la somme de quatre-vingt mille euros (80 000,00-) se trouve, dès à présent, de ce chef, à la disposition de la société.

La gérance déterminera au fur et à mesure des besoins de la société, et aux époques qu'elle jugera utile, les versements ultérieurs à effectuer sur les parts souscrites en numéraire. Tout associé qui après un préavis de trois mois signifié par lettre recommandée de la gérance, sera en retard de satisfaire à un appel de fonds, devra bonifier à la société des intérêts calculés à dix pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement

#### Article six

Chaque part sociale confère un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation

#### Article sept Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles.

Les copropriétaires indivis de titres sont tenus de se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux ou à défaut par le Président du Tribunal de Commerce du siège social à la requête de la partie la plus diligente. Aussi longtemps qu'il ne sera pas satisfait à cette clause, les droits afférents aux titres seront suspendus.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une ou des parts sociales entre un nu-propriétaire et un usufruitier, les droits y afférents seront exercés par l'usufruitier.

#### Article huit: Registre des parts

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions qui seront ultérieurement consenties, régulièrement constatées dans le registre des parts. Le nombre de parts appartenant à chaque associé sera inscrit dans le registre qui sera tenu au siège de la société, conformément à la loi, et dont tout associé ou tiers intéressé pourra en prendre connaissance.

Il sera remis aux titulaires de titres un certificat constatant les inscriptions dans le registre des parts

#### Article neuf. Cessions soumises à agrément

Aucun associé ne pourra céder ses droits entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, ou les transmettre pour cause de mort à des personnes non associées, sans le consentement de tous ses coassociés, à peine de nullité de la cession ou transmission

#### Article dix

Les héritiers, légataires ou donataires de parts qui ne pourront devenir associés aux termes des présents statuts, à défaut d'agrément des coassociés, auront droit à la valeur des parts transmises. Ils peuvent en demander le rachat par lettre recommandée à la poste, adressée à la gérance de la société et dont copie recommandée sera aussitôt transmise par la gérance aux associés. A défaut d'accord entre les parties, les conditions de rachat seront fixées sur la base des fonds propres de la société, ainsi qu'ils apparaissent au dernier bilan approuvé par les associés, sauf accord de tous les associés sur un autre prix. A défaut d'accord concernant le prix de rachat, celui-ci sera fixé par un expert désigné de commun accord par tous les associés. En l'absence d'accord sur la désignation de l'expert, celui-ci sera désigné par le président du tribunal de commerce du siège social de la société à la demande de la partie la plus diligente.

#### Article onze

1. L'associé désireux de céder tout ou partie de ses parts sociales doit aviser, par lettre recommandée à la poste, le conseil de gérance de son projet de cession en indiquant les nom, prénom, profession, domicile du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts sociales dont la cession est projetée, ainsi que le prix offert pour chacune de ces parts sociales.

2. Dans les huit jours de l'envoi de cette lettre, le conseil de gérance informera chaque associé du projet de cession, par lettre recommandée à la poste, en indiquant les mêmes renseignements que ceux mentionnés à l'alinéa qui précède.

3. Endéans les trois mois de l'envoi de la lettre recommandée par le conseil de gérance, chaque associé pourra se porter acquéreur desdites parts sociales en proportion des parts sociales déjà en sa possession, sauf

accord de tous les associés sur une répartition différente, et devra adresser sa réponse, par lettre recommandée à la poste, au conseil de gérance.

4 Chaque associé désireux d'exercer son droit de préemption, pourra acheter les parts - pour tout ou partie des parts offertes mais dans les limites des proportions indiquées à l'alinéa précédent - pour son compte ou en les faisant acheter par tout tiers de son choix dont il sera le garant solidaire.

5 Faute pour un associé d'avoir adressé sa réponse dans les formes et délais prescrits à l'alinéa 3 du présent article ou s'il indique expressément ne pas exercer son droit de préemption, l'associé est irrévocablement réputé autoriser la cession et donner son agrément au(x) cessionnaire(s) proposé(s) par le cédant.

6. Le conseil de gérance doit notifier au cédant, ainsi qu'à chaque associé, le résultat de la consultation des associés, par lettre recommandée à la poste, dans les huit jours de l'expiration du délai imparti aux associés pour faire connaître leur décision. Si un associé fait part de son intention d'exercer son droit de préemption aux fins de faire acquérir les parts sociales par un tiers de son choix conformément à l'alinéa 4 du présent article, ladite cession sera soumise à l'approbation des autres associés, conformément à l'article neuf. A cette fin, dans sa lettre adressée conformément au présent alinéa, le conseil de gérance convoquera l'assemblée générale afin de délibérer au sujet de la cession envisagée. Ladite assemblée générale devra se tenir dans les quinze jours de l'envoi de la lettre par le conseil de gérance. Si la cession envisagée n'est pas approuvée, l'associé aura un délai de quinze jours à partir du jour de la tenue de l'assemblée générale, pour faire part de sa décision, par lettre recommandée à la poste, au conseil de gérance, d'exercer son droit de préemption conformément à l'alinéa 3 du présent article, cette fois pour son compte, ou de ne pas l'exercer. Faute pour lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et délais prescrits, il sera irrévocablement réputé ne pas exercer son droit de préemption. Le conseil de gérance doit notifier au cédant, ainsi qu'à chaque associé, la réponse de cet associé, par lettre recommandée à la poste dans les huit jours de l'envoi de la lettre par l'associé. Si le tiers est un coassocié, l'approbation des autres associés ne sera toutefois pas requise.

8. Le prix moyennant lequel les parts seront achetées aux termes de l'exercice du droit de préemption est fixé sur la base des fonds propres de la société, ainsi qu'ils apparaissent au dernier bilan approuvé par les associés, sauf accord de tous les associés sur un autre prix. A défaut d'accord concernant le prix de rachat, celui-ci sera fixé par un expert désigné de commun accord par tous les associés. En l'absence d'accord sur la désignation de l'expert, celui-ci sera désigné par le président du tribunal de commerce du siège social de la société à la demande de la partie la plus diligente.

9. Les parts qui n'auront pas été achetées par les associés, en vertu de leur droit de préemption, pourront être cédées au cessionnaire proposé au prix fixé initialement; si plusieurs cessionnaires étaient proposés et si une partie des parts sociales a été achetée par un associé, en vertu de son droit de préemption, les parts restantes seront réparties entre les différents cessionnaires proposés au prorata du nombre de parts qui leur était initialement destiné.

#### Article douze

Le prix de rachat revenant aux héritiers, légataires ou donataires non agréés conformément à l'article dix, le prix de rachat à payer par l'associé ayant exercé son droit de préemption conformément à l'article onze ou à payer par le tiers pour qui le coassocié a exercé son droit de préemption conformément à l'article onze, n'est payable que dans les six mois de la cession moyennant paiement des intérêts légaux, déduction faite des dettes éventuelles du cédant vis à vis du cessionnaire. Toutefois, le transfert de propriété des parts sociales cédées n'interviendra qu'au paiement complet du prix de cession.

#### Article treize : Augmentation de capital

En cas d'augmentation de capital par apports en espèces, les parts nouvelles à souscrire doivent être offertes par préférence aux associés proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai fixé par l'assemblée générale; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription. L'ouverture de la souscription ainsi que son délai d'exercice sont annoncés par un avis porté à la connaissance des associés par lettre recommandée. Les parts qui n'ont pas été souscrites par exercice du droit de souscription préférentielle ne peuvent l'être que par un associé.

#### Titre III LA GERANCE

##### Article quatorze : Administration

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, statutaires ou non, associés ou non associés, nommés avec ou sans limitation de durée, lesquels ont seuls la direction des affaires sociales et forment le conseil de gérance. Si un gérant est une personne morale, celle-ci doit désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom de 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, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Celle-ci peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur. Le(s) gérant(s) est (sont) nommé(s) par l'assemblée générale des associés et révocable(s) par elle. En cas de décès ou de démission d'un gérant, le ou les autres gérants subsistant sont investis de plein droit de tous les pouvoirs de la gérance jusqu'à la prochaine assemblée générale qui procédera à une nouvelle nomination. Si la société était administrée par un gérant unique, elle sera administrée par un ou plusieurs nouveaux gérants qui seront désignés d'urgence par la collectivité des associés convoqués à l'initiative de tout associé.

##### Article quinze : Pouvoirs du gérant

S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci. S'ils sont plusieurs et sauf organisation par l'assemblée générale d'un collège de gestion, chaque gérant agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement

de l'objet social, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale. Chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant. Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

#### Article seize Rémunération

L'assemblée générale décide si le mandat de gérant est ou non exercé gratuitement. Si le mandat de gérant est rémunéré, l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix détermine le montant de cette rémunération soit fixe soit proportionnelle. Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment de tous frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

#### Titre IV - SURVEILLANCE DE LA SOCIÉTÉ

##### Article dix-sept

La surveillance de la société est exercée par les associés. Chacun d'eux aura tous les pouvoirs d'investigation et de contrôle des opérations sociales, et pourra notamment prendre connaissance, sans déplacement, des livres, de la correspondance et de toutes les écritures de la société. Chaque associé peut se faire représenter ou 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. Conformément à l'article 141, 2° du Code des Sociétés, la désignation d'un ou plusieurs commissaires aux comptes n'aura pas lieu tant que la société répondra aux critères énoncés par l'article quinze du Code des sociétés.

#### Titre V- L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

##### Article dix-huit . Assemblée générale

Les assemblées se tiendront soit au siège social, soit en tout autre endroit désigné dans la convocation. L'assemblée générale annuelle se réunira de plein droit le premier jeudi du mois de mai à quinze heures. Si ce jour est férié, l'assemblée se tiendra le premier jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi, à la même heure. Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par la gérance chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête des associés représentant le cinquième du capital. Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut-être séance tenante, prorogée à trois semaines au plus par la gérance. La prorogation annule toutes les décisions prises. La seconde assemblée générale délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

##### Article dix-neuf : Convocation

Les convocations pour toute assemblée générale contiennent l'ordre du jour avec indication des sujets à traiter. Les convocations sont faites conformément à la loi. Toute personne peut renoncer à cette convocation et, en tous cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

##### Article vingt : Droit de vote - Délibération

Chaque part sociale confère une voix.

Sauf les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit la proportion du capital représentée, et à la majorité des voix. Le vote écrit est admis. Dans ce cas, la lettre dans laquelle le vote est émis doit mentionner chaque poste de l'ordre du jour et les mots "accepté" ou "rejeté" doivent être manuscrits et suivis de la signature, le tout de la main; cette lettre doit être adressée à la société par envoi recommandé à la poste et elle sera délivrée au siège de la société au moins un jour avant l'assemblée générale.

##### Article vingt-et-un . Présidence – Procès-verbaux- Représentation

L'assemblée générale est présidée par le plus âgé des gérants qui désigne le secrétaire.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont consignés dans un registre. Ils sont signés par les associés qui le demandent. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs, sauf dans les cas où les déclarations de l'assemblée générale doivent être constatées authentiquement, sont signés par un gérant et par tout associé qui en exprime le désir. Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre associé porteur d'une procuration spéciale. Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non associé.

#### Titre VI - EXERCICE SOCIAL

##### Article vingt-deux

L'exercice social commence le premier janvier de chaque année pour se terminer le trente et un décembre suivant. Le trente et un décembre de chaque année, les écritures sociales sont arrêtées et la gérance dresse un inventaire, ordonné de la même manière que le plan comptable. Les comptes sont, après mise en concordance avec les données de l'inventaire, synthétisés dans un état descriptif constituant les comptes annuels. Les comptes annuels comprennent le bilan, le compte de résultats ainsi que les annexes et forment un tout. Ces documents sont établis conformément à la loi du dix-sept juillet mil neuf cent septante-cinq relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises et à ses arrêtés d'exécution, dans la mesure où la société y est soumise, et conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables.

#### Titre VII - PROFITS ET PERTES

##### Article vingt-trois : Répartition des bénéfices

Sur le bénéfice net tel qu'il découle des comptes annuels arrêtés par la gérance, il est prélevé annuellement au moins cinq pour cent pour la formation du fonds de réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire quand la réserve légale atteint le dixième du capital social; il redevient obligatoire si, pour une cause quelconque la réserve vient à être entamée. Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition de la gérance. Aucune distribution ne peut être faite lorsque à la date de clôture du dernier exercice, l'actif net tel qu'il résulte des comptes annuels est, ou deviendrait à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. Par actif net, il faut entendre le total de l'actif tel qu'il figure au bilan déduction faite

des provisions et dettes Après l'adoption des comptes annuels, l'assemblée générale se prononce par un vote distinct sur la décharge à donner au(x) gérant(s)

#### Titre VIII DISSOLUTION - LIQUIDATION

##### Article vingt-quatre

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes et conditions requises pour la modification des statuts. La société ne peut pas être dissoute par le décès, la faillite, la déconfiture ou l'incapacité d'un ou de plusieurs associés. En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit, la liquidation s'opérera par les soins de la gérance à moins que l'assemblée générale ne désigne à cet effet un ou plusieurs liquidateurs dont elle déterminera les pouvoirs et la rémunération. Le(s) liquidateur(s) n'entre(nt) toutefois en fonction qu'après confirmation de sa (leur) nomination par le Tribunal de Commerce. L'actif net, après apurement de tout le passif social, sera affecté au remboursement du capital social. Le solde de l'actif net est réparti également entre chaque part sociale. Si, par suite de pertes, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social, l'assemblée générale doit être réunie dans un délai n'excédant pas deux mois à dater du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des obligations légales ou statutaires, en vue de délibérer, le cas échéant, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de la société et éventuellement d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour. La gérance justifie ses propositions dans un rapport spécial tenu à la disposition des associés au siège de la société, quinze jours avant l'assemblée générale. Si la gérance propose la poursuite des activités, elle expose les mesures qu'elle compte adopter en vue de redresser la situation financière de la société. Ce rapport est annoncé dans l'ordre du jour. Une copie est adressée aux associés en même temps que la convocation. Les mêmes règles sont observées si, par suite de pertes, l'actif net est réduit à un montant inférieur au quart du capital social mais, en ce cas, la dissolution aura lieu si elle est approuvée par le quart des voix émises à l'assemblée générale. Lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur au montant minimum légal du capital social, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution de la société.

#### Titre IX- DISPOSITIONS GENERALES

##### Article vingt-cinq : Election de domicile

Tout associé, gérant, commissaire, directeur ou fondé de pouvoir non domicilié en Belgique, est tenu d'y faire élection de domicile pour la durée de ses fonctions ou missions, et pour ce qui concerne l'exercice de ses droits, l'exécution de son mandat et des présents statuts. A défaut d'élection de domicile dûment signifié à la société, le domicile est censé élu au siège de la société ou toutes communications, sommations, significations et notifications seront valablement faites; les associés pourront cependant désigner une personne résidant en Belgique à qui les convocations seront valablement adressées.

##### Article vingt-six : Droit commun

Les parties entendent se conformer aux dispositions impératives du code des sociétés, ainsi qu'aux stipulations légales facultatives auxquelles il n'est pas expressément dérogé par les présents statuts.

##### Article vingt-huit

Toutes les dispositions du présent article sont applicables lorsque la société ne compte qu'un associé et pour autant qu'elles ne soient pas contradictoires aux règles fixées pour la société unipersonnelle, notamment en ce qui concerne la libération du capital.

##### Cession des parts :

L'associé unique décide seul sur la cession totale ou partielle de ses parts.

##### Décès de l'associé unique sans transmission de parts :

En cas de décès de l'associé unique et à défaut de tout successible, la société sera dissoute de plein droit et l'article 344 du Code des sociétés sera applicable.

##### Transmission de parts pour cause de décès :

Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société.

Si l'associé unique laisse des héritiers ou légataires, les limitations dans la transmission de parts en propriété, fixées ou permises à l'article 249 du Code des sociétés ou dans les présents statuts, ne seront pas d'application. Les règles suivantes sont d'application si plusieurs héritiers ou légataires se présentent. Si les parts sont grevées d'usufruit, l'article 7 des présents statuts sera d'application. Si par contre les parts ne sont pas grevées d'usufruit, les droits afférents aux parts du défunt sont exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, en proportion de leurs droits dans la succession, et ce jusqu'au partage des dites parts sociales ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

##### Usufruit des parts :

Les droits de l'usufruitier sont régis à l'article 7 des présents statuts.

##### Augmentation de capital – Droit de préférence :

Si l'associé unique décide d'augmenter le capital en espèces, l'article 13 des présents statuts n'est pas d'application.

##### Gérant - Nomination

Si aucun gérant n'est nommé, l'associé unique exercera de plein droit tous les droits et obligations d'un gérant. Tant l'associé unique qu'un tiers peuvent être nommés gérant.

##### Démission

Si un tiers est nommé gérant, même dans les statuts et sans limitation de durée, chaque instant être révoqué par l'associé unique, à moins qu'il ne soit nommé pour une durée déterminée ou pour une durée indéterminée mais avec préavis.

##### Contrôle

Aussi longtemps que la société n'a pas de commissaire et qu'un tiers est gérant, l'associé unique exercera toutes les compétences d'un commissaire, tel que prévu à l'article 17 des présents statuts.

## Volet B - Suite

Cependant, aussi longtemps que l'associé unique exerce la fonction de gérant et qu'aucun commissaire n'a été nommé, il n'existe pas de contrôle dans la société

### Assemblée générale

L'associé unique exerce tous les pouvoirs, réservés à l'assemblée générale. Il ne peut pas déléguer ces pouvoirs, sauf pour des objets précis. Les décisions de l'associé unique feront l'objet d'un procès-verbal, signé par lui et repris dans un registre, qui sera conservé au siège de la société.

Si l'associé unique est également gérant, les formalités de convocation à l'assemblée générale ne devront pas être remplies, sans préjudice toutefois à l'obligation de dresser un rapport spécial qui devra être rendu public, s'il y a lieu, conformément à la loi.

Si un gérant externe a été nommé, ce dernier devra assister aux assemblées générales, même s'il ne les a pas convoquées lui-même. A cette fin l'associé unique est obligé de convoquer le gérant par lettre recommandée avec l'ordre du jour. Cette dernière formalité n'est pas obligatoire si le gérant est disposé à assister à la réunion. Il est fait mention de cet accord au procès-verbal de la réunion. Dans tous les cas l'assemblée est présidée par l'associé unique

### Décharge

Même si le gérant est l'associé unique, il pourra lui être donné décharge.

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES

A l'instant, la société étant constituée, les fondateurs se sont réunis et ont pris, à l'unanimité, les décisions suivantes

#### 1. Premier exercice social

Par exception à l'article vingt-deux des statuts, le premier exercice social commence le jour où la société jouira de la personnalité morale et se clôturera le trente-et-un décembre deux mille huit

2. La première assemblée générale aura lieu le premier jeudi du mois de mai deux mil neuf à quinze heures

3. Les comparants ne désignent pas de commissaire

#### 4. Nomination des gérants

Les fondateurs décident de nommer comme gérants, pour une durée illimitée :

1/ Monsieur DELGOUFFRE Bernard domicilié à 1150 Bruxelles, avenue des Touristes, 74.

2/ Madame VANWETTER Jeannine domiciliée à 1150 Bruxelles, avenue des Touristes, 74

#### 5. Rémunération des gérants.

Les mandats des deux gérants précités, Monsieur DELGOUFFRE Bernard et Madame VANWETTER Jeannine, sont gratuits.

Toutes les dispositions prises présentement par les fondateurs engageront la société dès qu'elle obtiendra la personnalité juridique.

Pour extrait analytique conforme,

Marie-France MEUNIER, notaire

Annexe: expédition de l'acte de constitution - attestation bancaire