



Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge



09134458

Tribunal de Commerce de Tournai
Déposé au Greffe le

Greffe **15 SEP. 2009**

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/09/2009 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0459.168.702

Dénomination

(en entier) : **COMPAGNIE IMMOBILIERE TOURNAISIENNE**

Forme juridique : Société Anonyme

Siège : Rue Lieutenant Cotton, 15 à 7880 FLOBECQ

Objet de l'acte : **PROROGATION de la DUREE de la SOCIETE, DEMISSION et
NOMINATION, MISE à JOUR des STATUTS**

D'un acte reçu en date du 10 septembre 2009 par le notaire associé Vincent COLIN à Estaimbourg (Estaimpuis), il ressort que l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de « **COMPAGNIE IMMOBILIERE TOURNAISIENNE** », en abrégé « **C.I.T.** », a adopté à l'unanimité les résolutions suivantes :

Première résolution.

L'assemblée décide de supprimer la valeur nominale des actions.

Deuxième résolution.

L'assemblée décide que le capital social sera dorénavant exprimé en euro, soit **sept cent dix-huit mille huit cent nonante et un euros vingt-deux cents (718.891,22 euros)**.

Troisième résolution.

L'assemblée décide que la société aura à compter de ce jour une durée illimitée.

Quatrième résolution.

L'assemblée décide de supprimer le texte des statuts et d'adopter le texte suivant en concordance avec le nouveau Code des sociétés :

« TITRE I - CARACTERES DE LA SOCIETE.

Article 1 - Dénomination.

La société adopte la forme d'une Société Anonyme.

*Elle est dénommée « **COMPAGNIE IMMOBILIERE TOURNAISIENNE** », en abrégé « **C.I.T.** ».*

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 social.

Le siège social est établi à 7880 Flobecq, rue Lieutenant Cotton n° 15.

Il peut être transféré en tout endroit de la région de langue française de Belgique ou de la région de Bruxelles-Capitale par simple décision du conseil d'administration qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

La société peut, de la même manière, établir des sièges administratifs ou d'exploitation, succursales ou agences en Belgique ou à l'étranger.

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

Article 3 - Objet.

La société a pour objet les activités suivantes pour compte propre ou pour compte de tiers :

- *L'entreprise générale de bâtiment et comprenant ainsi notamment la construction, la fabrication, l'entreprise ou le parachèvement, l'achat, la vente ou la location de tout ce qui concerne directement ou indirectement le bâtiment.*
- *La restauration, la réhabilitation et l'entretien de monuments, ainsi que de tous bâtiments anciens classés ou non.*
- *L'étude, la conception, la réalisation et la coordination d'opération immobilières.*
- *L'achat et la vente, la location, le leasing d'immeubles, la promotion et la négociation immobilières.*

La société peut faire toutes opérations financières, mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement en tout ou en partie à l'objet social ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation, pour autant cependant que ces opérations ne soient pas en contradiction avec la forme civile de la société.

La société peut fournir des garanties réelles ou personnelles au profit de tiers.

Article 4 - Durée.

La société est constituée pour une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant dans les conditions requises pour la modification des statuts.

TITRE II - CAPITAL.

Article 5 - Montant et représentation.

*Le capital est fixé à **sept cent dix-huit mille huit cent nonante et un euros vingt-deux cents** (718.891,22 euros), sans désignation de valeur nominale.*

Article 6 - Modification du capital.

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale des actionnaires statuant dans les conditions fixées par la loi.

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

L'exercice du droit de souscription préférentielle est organisé conformément au prescrit légal.

L'assemblée générale peut, dans l'intérêt social, aux conditions de quorum et de majorité prévues pour la modification des statuts et dans le respect des dispositions légales, limiter ou supprimer le droit de souscription préférentielle.

Article 7 - Appels de fonds.

Les appels de fonds sont décidés souverainement par le conseil d'administration.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des actions dont l'actionnaire est titulaire. Le conseil d'administration peut autoriser les actionnaires à libérer leurs titres par anticipation; dans ce cas, il détermine les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Les versements anticipés sont considérés comme des avances de fonds.

L'actionnaire qui, après une mise en demeure notifiée par lettre recommandée, ne satisfait pas à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

Le conseil d'administration peut en outre, après un second avis resté infructueux dans le mois de sa date, prononcer la déchéance de l'actionnaire et faire vendre ses titres, sans préjudice du droit de lui réclamer le solde restant dû ainsi que tous dommages et intérêts. Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'actionnaire défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite de l'excédent.

L'exercice du droit de vote afférent aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués.

TITRE III - TITRES.

Article 8 - Nature des titres.

Les actions sont nominatives et portent un numéro d'ordre.

Il est tenu au siège social un registre des actions dont tout actionnaire peut prendre connaissance.

Article 9 - Indivisibilité des titres.

Les titres sont indivisibles à l'égard de la société.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Article 10 - Emission d'obligations.

La société peut émettre des obligations, hypothécaires ou autres, par décision du conseil d'administration qui en détermine le type et fixe le taux des intérêts et le mode et l'époque des remboursements, les garanties spéciales ainsi que toutes les conditions de l'émission.

Toutefois, en cas d'émission d'obligations convertibles ou avec droit souscription et en cas d'émission de droits de souscription attachés ou non à une autre valeur mobilière, la décision est prise par l'assemblée générale statuant aux conditions prévues par la loi.

L'assemblée générale des actionnaires peut, dans l'intérêt social, limiter ou supprimer le droit de souscription préférentielle en respectant les conditions prévues par la loi.

TITRE IV - ADMINISTRATION ET CONTROLE.

Article 11 - Composition.

La société est administrée par un conseil composé de trois administrateurs au moins, actionnaires ou non, nommés pour six ans au plus par l'assemblée générale et en tout temps révocables par elle.

Toutefois, lorsque la société est constituée par deux fondateurs ou lorsque, lors d'une assemblée générale de la société, il est constaté que celle-ci ne comporte plus que deux actionnaires, le conseil d'administration peut être limité à deux membres. Cette limitation à deux administrateurs pourra subsister jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui suivra la constatation, par toute voie de droit, de l'existence de plus de deux actionnaires.

Cette possibilité de limiter la composition du conseil d'administration à deux membres est une faculté et non une obligation. D'autre part, la réunion de toutes les actions en une seule main ne permet pas de se limiter à un seul administrateur.

Si une personne morale est nommée administrateur, elle désignera parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission. Les tiers ne peuvent exiger la justification des pouvoirs du représentant autre que la réalisation de la publicité requise par la loi de sa désignation en qualité de représentant.

Le mandat des administrateurs sortants, non réélus, cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a statué sur le remplacement.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat d'administrateur est gratuit. Toutefois, le conseil d'administration est autorisé à accorder aux administrateurs chargés de fonctions ou missions spéciales une rémunération particulière à imputer sur les frais généraux.

Article 12 - 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 au remplacement.

L'administrateur nommé en remplacement d'un administrateur dans les conditions ci-dessus achève le mandat de celui qu'il remplace.

Article 13 - Présidence.

Le conseil d'administration peut nommer parmi ses membres un président.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, le conseil désigne un de ses membres pour le remplacer.

Article 14 - Réunions.

Le conseil d'administration se réunit sur convocation et sous la présidence de son président ou, en cas d'empêchement de celui-ci, de l'administrateur qui le remplace, 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.

Si tous les membres du conseil sont présents ou représentés, il n'y a pas lieu de justifier d'une convocation préalable. La présence d'un administrateur à une réunion couvre l'éventuelle irrégularité de la convocation et emporte dans son chef renonciation à toute plainte à ce sujet.

Article 15 - Délibérations du Conseil d'Administration.

A. Le conseil d'administration peut délibérer et statuer si la moitié de ses membres est présente ou représentée.

Tout administrateur peut donner à un de ses collègues, par écrit ou tout autre moyen de télécommunication ayant un support matériel, mandat pour le représenter à une réunion déterminée du conseil et y voter en son lieu et place.

B. Dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs, exprimé par écrit.

Il ne pourra pas être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels.

C. Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité simple des voix, sans tenir compte des abstentions.

En cas de partage, la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante. Toutefois, si le conseil se trouvait composé de deux administrateurs, la voix de celui qui préside la réunion cesse d'être prépondérante.

Article 16 - Procès-verbaux.

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par la majorité au moins des membres présents.

Ces procès-verbaux sont inscrits ou reliés dans un registre spécial.

Les délégations, ainsi que les avis et votes donnés par écrit, télégramme, télex, télécopie ou autres documents imprimés y sont annexés.

Les copies ou extraits sont signés par deux administrateurs, par le président du conseil d'administration ou par un administrateur délégué.

Article 17 - Pouvoirs du Conseil.

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes contribuant à la réalisation de l'objet social, à l'exception de ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Article 18 - Gestion journalière.

a. Le conseil d'administration peut conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion et confier la direction de l'ensemble ou d'une partie des affaires sociales :

- *Soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateur délégué.*
- *Soit à un ou plusieurs directeurs ou fondés de pouvoirs choisis hors ou dans son sein.*

b. En outre, le conseil d'administration 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.

c. Le conseil peut révoquer en tout temps les personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent.

d. Il fixe les attributions, les pouvoirs et les rémunérations fixes ou variables, imputées sur les frais généraux, des personnes à qui il délègue des pouvoirs.

Article 19 - Représentation - actes et actions judiciaires.

La société est représentée, y compris dans les actes et en justice, soit par deux administrateurs agissant conjointement ou par un administrateur délégué, soit, mais dans les limites de la gestion journalière, par le ou les délégués à cette gestion qui ne seraient pas administrateurs, agissant ensemble ou séparément.

Ces signataires n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable du conseil d'administration.

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

Article 20 - Contrôle.

Aussi longtemps que la société répond aux critères énoncés à l'article 15 du Code des Sociétés, il n'y a pas lieu à nomination d'un réviseur, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Chaque actionnaire a dès lors individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du réviseur. Il peut se faire représenter 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.

TITRE V - ASSEMBLEES GENERALES.

Article 21 - Composition et pouvoirs.

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.

Les décisions régulièrement prises par l'assemblée sont obligatoires pour tous les actionnaires, même pour les absents ou pour les dissidents.

Article 22 - Réunion.

L'assemblée générale annuelle se réunit le premier vendredi du mois de juin à quinze heures.

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

L'assemblée peut être convoquée extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. Elle doit l'être à la demande d'actionnaires représentant ensemble le cinquième du capital social.

Article 23 - Convocations.

Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative du conseil d'administration.

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 24 - Admission à l'assemblée.

Le conseil d'administration peut exiger que les propriétaires d'actions l'informent, par écrit (lettre ou procuration), dans les trois jours précédant l'assemblée, de leur intention d'assister à l'assemblée et indiquent le nombre de titres pour lesquels ils entendent prendre part au vote.

Les obligataires peuvent assister à l'assemblée, mais avec voix consultative seulement, s'ils ont effectué les formalités prescrites aux alinéas qui précèdent.

Article 25 - Représentation.

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

Le conseil d'administration peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui dans un délai qu'il fixe.

Les copropriétaires ainsi que les créanciers et débiteurs gagistes doivent se faire représenter par une seule et même personne.

Article 26 - Bureau.

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration ou, à son défaut, par l'administrateur délégué.

L'assemblée peut choisir, parmi ses membres, un ou plusieurs scrutateurs.

Article 27 - Prorogation de l'assemblée.

Toute assemblée générale, annuelle ou extraordinaire, peut être séance tenante prorogée à trois semaines au plus par le conseil d'administration. Cette prorogation annule toutes les décisions prises.

Les formalités accomplies pour assister à la première assemblée, ainsi que les procurations, restent valables pour la seconde, sans préjudice du droit d'accomplir ces formalités pour la seconde séance dans l'hypothèse où elles ne l'ont pas été pour la première.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour. Elle statue définitivement.

Article 28 - Droit de vote.

Chaque action donne droit à une voix.

Article 29 - Délibérations de l'assemblée générale.

Sauf dans les cas prévus par la loi, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée, à la majorité simple des voix valablement exprimées, sans tenir compte des abstentions.

En cas de nomination, si aucun candidat ne réunit la majorité simple des voix, il est procédé à un scrutin de ballottage entre les candidats qui ont obtenu le plus de voix. En cas de parité de voix au scrutin de ballottage, le candidat le plus âgé est élu.

Les votes se font par main levée ou par appel nominal, à moins que l'assemblée décide autrement à la majorité des voix.

Une liste de présence indiquant le nom des actionnaires et le nombre de leurs titres est signée par chacun d'eux ou par leurs mandataires avant d'entrer en séance.

Article 30 - Majorité spéciale.

Lorsque l'assemblée doit décider d'une augmentation ou d'une diminution du capital social, de la fusion ou de la scission de la société avec d'autres organismes, de la dissolution ou de toute autre modification aux statuts, elle ne peut délibérer que si l'objet des modifications proposées est spécialement indiqué dans les convocations et si ceux qui assistent à l'assemblée représentent la moitié au moins du capital social.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et la seconde assemblée délibère valablement quelle que soit la portion du capital représentée.

Aucune modification n'est admise si elle ne réunit pas les trois quarts des voix.

Toutefois, lorsque la délibération porte sur la modification de l'objet social, sur la modification des droits respectifs de catégories de titres, sur la dissolution de la société du chef de réduction de l'actif net à un montant inférieur à la moitié ou au quart du capital ou sur la transformation de la société, l'assemblée n'est valablement constituée et ne peut statuer que dans les conditions de présence et de majorité requises par la loi.

Article 31 - Procès-verbaux.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les actionnaires qui le demandent.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par le président du conseil d'administration, par l'administrateur délégué ou par deux administrateurs.

TITRE VI – EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS.

Article 32 - Exercice social.

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

Article 33 - 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.

Article 34 - 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, affecté à la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social. Il doit être repris si cette réserve légale vient à être entamée.

Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition du conseil d'administration dans le respect de la loi.

Article 35 - 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.

Le conseil 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.

TITRE VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION.

Article 36 - Liquidation.

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation est effectuée par le ou les liquidateurs désignés par l'assemblée générale ou, à défaut de pareille nomination, par le conseil d'administration en fonction à cette époque, agissant en qualité de comité de liquidation.

Les liquidateurs disposent à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par la loi.

L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments du ou des liquidateurs.

Article 37 - Répartition.

Après règlement du passif et des frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net sert d'abord à rembourser, en espèces ou en titres, le montant libéré des actions.

Si toutes les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situation et rétablissent l'équilibre par des appels de fonds ou par une répartition préalable.

Le solde est réparti également entre toutes les actions.

TITRE VIII - DISPOSITIONS GENERALES.

Article 38 - Election de domicile.

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, obligataire, administrateur, commissaire, directeur, liquidateur, domicilié à l'étranger, fait election de domicile au siège social où toutes les communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites.

Article 39 - Compétence judiciaire.

Pour tous litiges entre la société, ses actionnaires, obligataires, administrateurs, commissaires et liquidateurs, relatifs aux affaires de la société et de l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 40 - Droit commun.

Les parties entendent se conformer entièrement à la loi.

En conséquence, les dispositions légales, auxquelles il ne serait pas explicitement dérogé, sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de la loi sont censées non écrites.

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

Cinquième résolution.

L'assemblée accepte la démission, rétroactivement à compter du dix juillet deux mil neuf, du mandat d'administratrices de :

- « IMMOCITA » Société Anonyme ayant son siège social à Namur, rue Dewez n° 49 et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0434.854.760.
- « SPARAXIS » Société Anonyme ayant son siège social à Liège, Avenue Maurice Destenay n° 13 et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0452.116.307.

Décharge de leur mandat leur est donnée.

Sixième résolution.

L'assemblée décide de nommer à la fonction de nouvel administrateur, Monsieur Christophe CARDINAEL (numéro national 661112 307 20) domicilié à Wépion, rue de la Pinède n° 40, pour qui accepte Monsieur Guy BOURGOIS, domicilié à Mouscron, Clos Paul Delvaux n° 423, en vertu d'une procuration sous seing privé du trois septembre deux mil neuf, laquelle restera ci-annexée.

Son mandat sera exercé gratuitement, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Ce mandat prendra fin le jour de l'assemblée générale ordinaire de deux mil douze.

Après s'être ensuite réunis en conseil, Monsieur André DHERTE, Monsieur Christophe CARDINAEL (représenté comme dit), ainsi que Monsieur Jean-Claude DHERTE (représenté par Monsieur Guy BOURGOIS prénommé et soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé du trois septembre dernier, laquelle restera ci-annexée) ont décidé, à l'unanimité des voix, de nommer comme administrateur délégué Monsieur Christophe CARDINAEL, représenté comme dit, qui accepte.

Son mandat sera gratuit.

Le conseil d'administration confirme également le mandat d'administrateur délégué de Monsieur André DHERTE et de Monsieur Jean-Claude DHERTE.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

Vincent COLIN, Notaire associé.

(déposée en même temps : expédition de l'acte authentique).