



Volet B

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

Déposé au greffe du Tribunal
de Commerce d'Eupen

12-04-2010

par
le Greffier

Greffier



10058344

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/04/2010 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0824.900.272
 Dénomination
 (entier) : VZN Belgien 1

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège : Siebeponisweg 9, 4700 Eupen

Objet de l'acte : CONSTITUTION - NOMINATIONS

Il résulte d'un acte déposé avant enregistrement et dressé devant Maître Sophie MAQUET, Notaire associé à Bruxelles, en date du premier avril deux mille dix.

1. L'établissement de droit allemand VERSORGUNGSWERK DER ZAHNÄRZTEKAMMER NORDRHEIN-Körperschaft des öffentlichen Rechtes, établi Am Seestern 8, 40547 Düsseldorf, (la première comparante)

2. La société de droit allemand HANSAKARREE Verwaltungsgesellschaft mbH ayant son siège social à Düsseldorf (la seconde comparante)

Ici représentées par: Monsieur Dirck Smolka et Monsieur Dr. Dr. Gerhard Seuffert pour la première comparante, Monsieur Udo Kühle et Monsieur Peter Weidinger pour la seconde comparante. Elle mêmes représentées par Maître Ariane Brohez, Avocat, à 1200 Bruxelles, Rue Neerveld. 101-103.

Lesquelles comparantes nous ont requis d'acter ce qui suit.

SOUSCRIPTION - LIBERATION

1. Les comparantes constituent une société privée à responsabilité limitée au capital de QUATRE CENTS SOIXANTE MILLE EUROS (€ 460 000,-), représenté par quatre cents soixante mille (460.000) parts sociales sans désignation de valeur nominale, qu'elles déclarent souscrire comme suit :

Comparante sous 1. 459.999

Comparante sous 2. 1

Les dites parts sociales sont ainsi souscrites et libérées intégralement en numéraire à concurrence de quatre cents cinquante neuf mille neuf cents quatre-vingt-dix-neuf (459.999) par la première comparante et à concurrence d'une action par la seconde comparante (1) de sorte que la société aura de ce chef dès le dépôt au greffe du tribunal de commerce de Eupen d'une expédition des présentes, à sa disposition, une somme de quatre cents soixante mille euros (€ 460.000).

A l'appui de sa déclaration, les comparantes produisent au notaire soussigné, en conformité avec l'article 224 du Code des sociétés, une attestation bancaire du dépôt préalable du montant libéré en un compte spécial ouvert au nom de la présente société en formation auprès de Dexia Banque compte numéro 780-5916523-21. Cette attestation demeurera ci-annexée.

En outre le plan financier prévu par la loi a été remis au notaire soussigné antérieurement aux présentes.

DECLARATION

Les comparantes reconnaissent que le notaire l'a éclairée sur les dispositions du Code des sociétés relatives au plan financier et à la responsabilité des fondateurs d'une société lorsque celle-ci est créée avec un capital insuffisant (article 215 du Code des sociétés) et savoir que tout bien appartenant à l'un des fondateurs, à un gérant ou à un associé, que la société se propose d'acquérir, dans un délai de deux ans à dater de sa constitution, pour une contre-valeur égale au moins à un dixième du capital souscrit, doit faire l'objet d'un rapport établi par un réviseur d'entreprises désigné par le gérant et d'un rapport spécial établi par ce dernier et que cette acquisition est soumise à l'autorisation préalable de l'assemblée générale (articles 220, 221 et 222 du Code des sociétés);

1. Les comparantes déclarent arrêter comme suit les statuts de la société.

1. Forme juridique - Dénomination sociale

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

Elle est dénommée «VZN Belgien 1».

2. Siège social

Le siège social est établi à Siebeponisweg 9, 4700 Eupen.

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

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

3. Objet social

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

La société a pour objet d'effectuer tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou celui de tiers, toutes opérations immobilières au sens le plus large, à l'exception du courtage, en ce compris, la recherche, l'étude et la réalisation de projets immobiliers, tant en Belgique qu'à l'étranger.

Par projets immobiliers il faut entendre, sans que cette énonciation soit limitative, toutes opérations se rapportant à un bien immeuble, qu'il s'agisse:

1. d'achat, vente, échange d'immeubles, constitution ou cession de droits réels immobiliers, mise en location et/ou prise en location de tous biens immeubles et droits réels immobiliers ;
2. de construction, rénovation, transformation ou démolition d'un bien immobilier ;
3. de tous montages financiers, commerciaux, promotionnels ou juridiques se rapportant à des biens immeubles ainsi qu'à des droits réels.

Elle peut donc notamment acheter, vendre, donner ou prendre en location tous biens bâtis ou non, conférer ou accepter tous droits réels ou personnels portant sur ces biens, les diviser par lots, accomplir toutes opérations de promotion, prêter tout conseil et toute assistance technique en matière immobilière.

Elle peut aussi prêter à toutes sociétés et se porter caution pour elles, même hypothécairement ; elle peut exercer tous mandats d'administrateur.

La société peut, dans le sens le plus large, poser tous actes, civils, commerciaux, industriels, financiers ou autres, qui se rattachent directement ou indirectement à son objet social ou qui sont de nature à en favoriser le développement, et peut dans ce cadre s'intéresser par tous modes à toutes entreprises ou sociétés

4. Durée

La société existe pour une durée illimitée.

5. Capital social

Le capital social de la société s'élève à quatre cents soixante mille euros (€460.000).

Le capital social est représenté par quatre cents soixante mille (460.000), parts sans mention de valeur nominale, qui représentent chacune une partie égale du capital, numérotées de 1 à 460.000. (...)

9. Composition de l'organe de gestion

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

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

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Celle-ci ne peut révoquer son représentant permanent qu'en désignant simultanément son successeur. La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en son nom et pour son compte propre.

Les gérants sont rééligibles.

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

10. Réunions - Délibération - Résolution

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

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

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

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

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

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

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

Si un collège de gestion existe, celui-ci ne peut valablement délibérer et statuer que lorsque la moitié de ses membres sont présents ou représentés, étant entendu qu'au moins deux (2) gérants doivent être présents. Si

cette condition n'est pas remplie, une nouvelle réunion peut être convoquée qui délibérera et statuera valablement sur les points portés à l'ordre du jour de la réunion précédente, quel que soit le nombre de gérants présents ou représentés, étant entendu qu'au moins deux (2) gérants doivent être présents.

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

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

Dans des cas exceptionnels, dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les décisions du collège de gestion peuvent être adoptées par consentement unanime de tous les gérants, exprimé par écrit. L'un des gérants envoie par courrier, fax, e-mail ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du Code civil, un document comprenant les propositions de résolutions à tous les gérants, avec la demande de renvoyer le document signé et daté dans les dix (10) jours calendrier suivant la réception, au siège de la société ou à tout autre endroit mentionné dans le document. Les signatures (en ce compris la signature électronique prévue à l'article 1322, alinéa 2 du Code civil) sont soit rassemblées sur un document unique, soit sur plusieurs exemplaires de ce document. Les résolutions écrites sont censées adoptées à la date de la dernière signature. Si l'approbation de tous les gérants n'a pas été réunie dans les quinze (15) jours calendrier suivants l'envoi initial, les décisions sont considérées comme n'ayant pas été adoptées.

11. Procès-verbaux

... Les copies ou extraits sont valablement signés par un (1) gérant.

12. Délégation de pouvoirs spéciaux

L'organe de gestion peut désigner un ou plusieurs mandataires spéciaux pour des questions spécifiques et déterminées.

13. Représentation

La société est valablement représentée à l'égard des tiers par un (1) gérant, agissant seul. Dans les limites de leurs mandats, la société est également valablement représentée par les mandataires spéciaux désignés par l'organe de gestion.

14. Rémunération - Coûts - Frais

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

16. Type de réunion - Date - Lieu

Chaque année, l'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année le second mercredi de mai à trois heures de l'après-midi. Si ce jour tombe un jour férié, l'assemblée générale a lieu le jour ouvrable suivant à la même heure. En cas de recours à la procédure de délibération par écrit, le document contenant les propositions de résolutions relatif à cette procédure doit être envoyé au moins quinze (15) jours calendrier avant cette date.

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

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

18. Admission

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

19. Représentation

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

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

23. Délibération - Résolutions

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

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

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

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

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

Chaque part donne droit à une (1) voix.

À l'exception des décisions qui doivent être passées par un acte authentique, les associés peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale. Dans ce cas, un document, avec mention des propositions de résolutions et avec copie des documents devant être mis à disposition conformément aux dispositions du Code des sociétés, doit être envoyé par courrier, fax ou e-mail ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du Code civil, aux associés. Les associés doivent renvoyer les

documents précités datés et signés dans un délai de dix (10) jours calendrier à compter de la réception du document au siège de la société ou à tout autre endroit précisé dans le document. La signature (en ce compris la signature électronique prévue à l'article 1322, alinéa 2 du Code civil) sera apposée soit sur le document unique soit sur différents exemplaires de ce document. Les résolutions écrites seront censées adoptées à la date de la signature apposée en dernier lieu sur le document ou à toute date spécifiée sur ce document. Si l'approbation des résolutions par les associés n'a pas été donnée dans un délai de quinze (15) jours calendrier à compter de l'envoi initial, les décisions seront considérées comme n'ayant pas été adoptées.

24. Procès-verbaux

... Les copies et/ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont signés par un (1) gérant. (...)

27. Distribution des dividendes

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

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

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

III. - DISPOSITIONS FINALES

Les dispositions suivantes existent sous la condition suspensive du dépôt d'un extrait du présent acte au greffe du tribunal de commerce compétent.

1) Exceptionnellement, le premier exercice commencera le jour dudit dépôt et se clôturera le 31 décembre 2010.

2) Les opérations de la société commencent dès son immatriculation au registre des personnes morales de Eupen.

3) La première assemblée générale ordinaire aura lieu en l'an deux mil onze.

4) La gérance sera exercée par un conseil de gérants, dont le mandat n'est pas limité en durée et sera exercé à titre gratuit, à savoir :

- Monsieur Dirck Smolka, résident allemand, né le 16 août 1949 et domicilié Osloer Strasse 7, Bonn ;

- Monsieur Dr. Dr. Detlef Gerhard Seuffert, résident allemand, né le 5 août 1951 et domicilié Kreuzbergstrasse 15A, Krefeld ; et

- Monsieur Udo Kühle, résident allemand, né le 10 janvier 1952 et domicilié Wahlenstrasse 14, Neuss.

Conformément à l'article treize des statuts, un gérant agissant seul dispose de tous pouvoirs pour poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale, et pour représenter la société vis-à-vis des tiers ou en justice, soit en demandant, soit en défendant.

... 7) Reprise d'engagements

Tous les engagements qui ont été pris, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités qui furent entreprises au nom et pour le compte de la société en formation et ce, depuis le 21 décembre 2009, sont repris par la société présentement constituée. Les comparants, représentés comme dit est, déclarent avoir parfaite connaissance desdits engagements et activités et dispenser expressément le notaire d'en faire plus ample mention aux présentes.

Suite à cette reprise, les engagements pris et les opérations accomplies dans les conditions visées à l'alinéa précédent seront réputés avoir été contractés et effectués dès l'origine par la société constituée. Toutefois, ces reprises n'auront d'effet qu'au moment où la société aura acquis la personnalité juridique.

8) Procuration

Les comparants, représentés comme dit est, déclarent par les présentes donner procuration aux mandataires ci-après, chacun individuellement,

Monsieur Christophe Laurent

Madame Ariane Brohez

Aux fins d'acquérir les droits résiduels de propriété portant sur le bien décrit ci-après

Commune d'Ixelles - Deuxième division

a) un immeuble de bureaux situé Rue du Luxembourg, numéro 47/51, à l'angle de la Rue d'Arlon, numéro 26, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récente section A, numéro 7/D/18, pour une contenance de cinq ares (5a),

b) un immeuble de bureaux situé Rue du Luxembourg, numéro 45, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récente section A, numéro 7/V/16, pour une contenance de quatre ares soixante-huit centiares (4a 68ca),

le tout réuni en un seul immeuble construit en forme de U en deux parties, chaque partie étant située sur une parcelle de terrain différente, savoir une située Rue du Luxembourg 45 et l'autre située Rue du Luxembourg 47/51, telles que ces deux parcelles sont décrites ci-avant.

9) Tous pouvoirs sont conférés à Loyens & Loeff SCRL, représentée par (i) Madame Els BRULS et (ii) Monsieur Johan LAGAE, chacun avec faculté d'agir séparément et avec faculté de substitution, est investi d'un mandat spécial aux fins d'opérer l'immatriculation de la société à la Banque Carrefour des Entreprises et le cas échéant auprès de l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, et de manière générale aux fins d'accomplir toutes formalités d'inscription de la société auprès de toutes administrations publiques et privées et de manière générale aux fins de poser tous actes et d'accomplir toutes formalités généralement quelconques au sens le plus large du terme et sans aucune restriction, dans le cadre de l'immatriculation de la société dans les différents registres et auprès des différentes administrations compétentes, à l'occasion de sa constitution.

Réservé
au
Moniteur
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/04/2010 - Annexes du Moniteur belge

Volet B - Suite

10) Sont présentement ratifiées, toutes opérations et toutes conventions qui ont été réalisées ou conclues pour le compte de la société pendant la période nécessaire à sa formation. (...)

Pour extrait conforme

Michel GERNAIJ - Notaire associé.

Déposés en même temps : expédition, attestation bancaire, procurations, avant-projet d'acte signé.

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