

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

15319660

Déposé
24-11-2015

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/11/2015 - Annexes du Moniteur belge

0643559564

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

(en abrégé) :

Forme juridique : Société anonyme**Siège : Rue Gachard 88 bte 9
(adresse complète) 1050 Ixelles****Objet(s) de l'acte : Constitution**

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Bernard Lemaigre, à Montignies sur Sambre, en date du 23 novembre 2015, il résulte qu'ont comparu

1. **La société anonyme "OBUDIS"**, ayant son siège social à 1050 Ixelles, Rue Gachard, 88/8. Société inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0527.964.268 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0527.964.268.

1. **La société anonyme "D.H.K."**, ayant son siège social à 6200 Châtelineau (Châtelet), rue de Wallonie, 3. Société inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0424.028.867 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0424.028.867.

Lesquels nous ont requis de dresser l'acte authentique des statuts de la société anonyme qu'ils déclarent former comme suit:

article 1. DENOMINATION

La société décide d'adopter la forme d'une société anonyme. Elle est formée sous la dénomination de « IMMOBUDIS ».

Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres écrits émanant de la société contiendront: la dénomination sociale, la mention "Société anonyme " ou les initiales S.A. reproduites immédiatement avant ou après la dénomination sociale, l'indication précise du siège social, les références de l'inscription auprès de la banque carrefour des entreprises.

article 2. SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est établi à 1050 Ixelles, Rue Gachard, 88, bte 9.

Il pourra être transféré en tout endroit de la région de langue Française ou de la région Bruxelles-Capitale par simple décision du conseil d'administration, à qui les présents statuts donnent pouvoir de passer l'acte authentique, et de réaliser les formalités nécessaires à cette fin.

Le siège social ne pourra être transféré, sauf ce qui est dit ciavant, en un autre lieu que moyennant décision de l'Assemblée Générale délibérant dans les conditions requises pour une modification des statuts.

Tout changement du siège social sera publié aux annexes du Moniteur Belge, par les soins du conseil d'administration.

La société pourra, par simple décision du conseil d'administration, établir des sièges administratifs ou d'exploitation, succursales ou agences en Belgique et à l'étranger.

article 3. OBJET SOCIAL

La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger, soit directement, soit comme intermédiaire, tant pour son compte propre que pour le compte de tiers, sauf disposition contraire, ce qui est prévu ci-après :

Elle peut constituer, développer, promouvoir et gérer un patrimoine immobilier, et réaliser toute opération immobilière et foncière quelconque, y compris celles se rapportant à tous droits réels immobilier comme, entre autres, l'emphytéose, la superficie ou encore le leasing immobilier, le tout

dans son acceptation la plus large et notamment : l'acquisition, l'aliénation, l'acte de grever, l'échange, la rénovation, la transformation, l'aménagement, l'entretien, le lotissement, la mise en copropriété, la division horizontale et verticale, la prospection, l'exploitation, la préparation pour construire, la réparation, la construction, la promotion, la restauration, la location (donner ou prendre à bail), la sous-location, la mise à disposition, le financement, la gestion et la gérance, dans le sens le plus large, en nom propre et au nom de tiers d'immeubles et de droits réels immobiliers, sans que cette énumération soit limitative, et de biens meubles concernant l'aménagement et l'équipement d'immeubles, sans que cette énumération soit limitative, l'exploitation de commerces et/ou immeubles et droits réels immobiliers, ainsi que tous les actes ayant un rapport direct ou indirect avec cet objet social ou qui seraient de nature à favoriser directement ou indirectement le rendement de biens meubles et immeubles. La société peut mettre gratuitement des biens immobiliers à disposition de ses gérants et leur famille en tant que rémunération des prestations fournies à la société. Aux fins de réaliser cet objet, la société peut émettre des emprunts obligataires, des certificats fonciers et tout autre emprunt analogue. La société peut agir pour son compte, par commission, comme intermédiaire ou comme représentant.

La société peut notamment cautionner ou garantir, par affectation en gage ou en hypothèque de ses biens, des obligations contractées par des tiers.

Elle pourra dans le cadre de ses activités et même en dehors de celles-ci, faire toutes opérations commerciales, industrielles et financières, mobilières ou immobilières.

La présente énonciation n'étant pas limitative.

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

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur, gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

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

article 4. DUREE

La société est constituée à partir de ce jour, pour une durée illimitée.

Elle ne pourra être anticipativement dissoute que moyennant décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification de statuts.

article 5. MONTANT DU CAPITAL SOUSCRIPTION LIBERATION

Montant du Capital :

Le capital social est fixé à la somme de SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS (62.000,00 EUR).

Il est divisé en 1.000 actions sans mention de valeur nominale, représentant chacun un/millième de l'avoir social.

Appel de fonds

En cas de future augmentation de capital non entièrement libérée, les versements à effectuer sur les actions souscrites en numéraire 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 auxquelles les versements anticipés sont admis.

Les libérations anticipatives sont considérées comme des avances de fonds. L'associé qui, après un préavis d'un mois signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire à un appel de fonds, doit bonifier à la société un intérêt calculé au taux d'intérêt légal, à daté du jour de l'exigibilité du versement.

Le Conseil d'administration peut, en outre, après un second avis recommandé resté sans résultat pendant un mois, faire racheter par un associé ou par un tiers agréé s'il y a lieu, conformément aux statuts, les actions de l'associé défaillant.

Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'associé défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite de l'excédent s'il en est.

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 n'ont pas été effectués.

article 6. AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté par décision de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions requises pour les modifications de statuts.

En cas d'émission d'actions sans valeur nominale endessous du pair comptable des actions existantes, la convocation à l'assemblée générale doit le mentionner expressément.

L'opération fait l'objet d'un rapport détaillé du conseil d'administration et d'un rapport établi par un réviseur d'entreprise ou par un expert-comptable inscrit au Tableau des experts-comptables externes de l'Institut des Expert-Comptables désigné par le conseil d'administration, rapport annoncé dans l'ordre du jour et communiqué aux actionnaires.

En cas d'augmentation de capital avec création d'une prime d'émission, le montant de cette prime doit être intégralement libéré à la souscription.

Droit Préférentiel de Souscription

En cas d'augmentation de capital en numéraire, il est fait application des articles du Code des Sociétés conférant un droit de souscription préférentielle aux actionnaires de sorte que les actions nouvelles doivent être offertes par préférence aux actionnaires, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions.

L'exercice de ce droit doit être offert tant aux actionnaires disposant de titres assortis d'un droit de vote qu'à ceux n'en disposant pas, sauf si l'augmentation est réalisée proportionnellement au profit des différentes catégories d'actions.

Si des actionnaires n'exercent pas leur droit de souscription préférentielle ou seulement en partie, les actions restantes sont offertes proportionnellement aux actionnaires ayant déjà exercé leur droit de souscription préférentielle au premier tour.

Si l'augmentation de capital est décidée par l'assemblée générale, celle-ci peut, dans les conditions de la loi, et l'intérêt de la société, limiter ou supprimer ce droit de souscription préférentielle.

Capital autorisé (581 C.Soc)

L'assemblée Générale des actionnaires délibérant dans les conditions prescrites par le Code des Sociétés (modification des statuts), peut autoriser le conseil d'administration pendant une période de cinq années, à dater de la publication de l'acte constitutif ou de la modification de statuts, à augmenter le capital social, même par incorporation de réserves, en une ou plusieurs fois.

L'autorisation est renouvelable.

Préalablement à cette autorisation le rapport adéquat, prévu par la loi, sera établi par le conseil d'administration.

Si l'augmentation de capital est décidée par le Conseil d'Administration, celui-ci pourra de même limiter le droit de souscription préférentielle, mais devra respecter, pour ce faire, les prescriptions légales.

Apport en nature

En aucun cas, le conseil d'administration ne pourra augmenter le capital social par un apport en nature d'un actionnaire possédant dix pour cent ou plus du capital social.

Dans ce cas une décision de l'Assemblée Générale sera nécessaire.

Actions endossées du pair

Le conseil d'administration ne peut émettre des actions sans mention de valeur nominale endossées du pair comptable des actions existantes, opération qui est du seul ressort de l'assemblée générale.

article 7. REDUCTION DU CAPITAL

Une réduction du capital ne peut être réalisée que par décision de l'Assemblée Générale délibérant comme en matière de modification des statuts, moyennant le traitement égal des actionnaires se trouvant dans des conditions identiques.

Le cas échéant, il est fait application des textes légaux.

article 8. NATURE DES TITRES

Les actions sont nominatives ou dématérialisées au choix de l'actionnaire. Les frais de conversion sont à charge de l'actionnaire qui le demande.

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

Egalité des droits des actions

Chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de liquidation.

Indivisibilité des actions

Les actions sont indivisibles.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une action, le conseil d'administration a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme étant propriétaire de cette action à l'égard de la société.

Si la propriété d'une action est démembrée entre un nu-propriétaire et un usufruitier, seul l'usufruitier aura le droit d'exercer les droits afférents aux actions faisant l'objet du démembrement.

Droits des tiers

Les droits et obligations attachés à un titre le suivent en quelque main qu'il passe. Les créanciers ou héritiers d'un actionnaire ne peuvent, sous aucun prétexte, demander le partage ou la liquidation des biens et valeurs de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux comptes annuels et aux délibérations de l'assemblée générale.

Article 9. CESSION DES ACTIONS

9.1.

Pour le présent article 9, on entend par :

- « Actions » : les titres représentatifs du capital, émis ou à émettre par IMMOBUDIS S.A. ;
- « Aliénation » : toute opération ou fait ayant pour objectif ou comme conséquence qu'un droit patrimonial sur les Actions est cédé, à titre onéreux ou gratuit, même si cette aliénation est réalisée par vente publique, par décision volontaire ou judiciaire, y compris, sans toutefois s'y limiter, les apports, les opérations d'échange, les cessions de la communauté des biens, les fusions, scissions, absorptions, liquidations ou des opérations similaires, ainsi que l'octroi d'options d'achat ou de vente des Actions ou la conclusion d'un contrat cédant tout ou partie des avantages économiques ou de la propriété des Actions, qu'une telle opération soit ou non réalisée par la livraison des Actions, en espèces ou d'une autre manière. Les transferts des Actions aux ayants-droit par suite de décès sont visés.
- « Parties » : les deux constituants ainsi que toute autres personnes qui entreraient dans l'actionnariat de la société IMMOBUDIS S.A. conformément au présent article 9.
- « Société » : IMMOBUDIS S.A.

Droit de préemption

9.2.

Chaque Partie dispose d'un droit de préemption sur les Actions détenues par une autre Partie (ci-après le « Droit de Préemption »), selon des modalités décrites ci-dessous :

La Partie qui souhaite Aliéner tout ou partie de ses Actions (ci-après la « Partie Cédante ») doit, préalablement à toute Aliénation, adresser une notification au conseil d'administration de la Société et aux autres Parties indiquant (i) le nom et l'adresse (ou le siège social) du cessionnaire envisagé (ci-après, le « Candidat Cessionnaire »), (ii) le nombre d'Actions qu'elle entend aliéner (ci-après, les « Actions Dont l'Aliénation Est Envisagée »), (iii) le prix ou, si le prix ne consiste pas en une somme en espèces, la contrepartie à payer par le Candidat Cessionnaire pour chaque Action Dont l'Aliénation Est Envisagée, et (iv) l'engagement éventuellement conditionnel du Candidat Cessionnaire étayé par des garanties de financement ou de notoriété suffisante, d'acquérir, sans préjudice des droits et obligations résultant de la présente disposition, les Actions Dont l'Aliénation Est Envisagée, avec une copie des accords d'Aliénation conclus ou à conclure avec le Candidat Cessionnaire (ci-après, « Notification du Cédant »). Cette notification est irrévocable.

Les Parties auxquelles la Notification du Cédant est adressée disposent d'un délai de quinze (15) jours à dater de la réception de cette Notification (ci-après « la Période d'Exercice ») pour informer la Partie Cédante, par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste avec accusé de réception et d'un courrier électronique, de leur décision d'exercer leur Droit de Préemption et d'acquérir les Actions Dont l'Aliénation Est Envisagée au prix proposé par le Candidat Cessionnaire de bonne foi.

Faute d'envoi d'une telle lettre recommandée avec accusé de réception dans ce délai, les Parties à qui la Notification du Cédant est adressée sont censées avoir renoncé à l'exercice du Droit de Préemption.

Le Droit de Préemption est indivisible et doit être exercé sur l'ensemble des Actions Dont l'Aliénation Est Envisagée, au prorata des Actions détenues par les autres Parties. Le non exercice par une Partie du Droit de Préemption accroît le Droit de Préemption des autres Parties, au prorata des Actions qu'elles détiennent dans le capital de la Société.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs Parties ont renoncé à leur Droit de Préemption ou ont expressément fait savoir qu'elles n'exerceront pas leur Droit de Préemption, le conseil d'administration de la Société communiquera cette information aux Parties qui auront déjà exercé leur Droit de Préemption et au Candidat Cessionnaire, et ce, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration de la Période d'Exercice.

Dans ce cas, les Parties qui auront déjà exercé leur Droit de Préemption, pourront étendre celui-ci aux Actions sur lesquelles le Droit de Préemption n'a pas été exercé (« Actions Restantes »), au prorata du nombre d'Actions qu'elles détenaient au moment de la Notification du Cédant, et ce, aux mêmes conditions que celles mentionnées dans la Notification du Cédant (« Droit de Préemption Elargi »).

Les Parties auxquelles la Notification du conseil d'administration est adressée disposent d'un délai de dix (10) jours à dater de la réception de cette Notification (ci-après « la Période d'Exercice ») pour informer le conseil d'administration de la Société, par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste avec accusé de réception et d'un courrier électronique, de leur décision d'exercer leur Droit de Préemption sur les Actions Restantes et d'acquérir celles-ci au prix proposé par le Candidat Cessionnaire de bonne foi.

9.3.

En cas d'exercice du Droit de Préemption, les Actions dont l'Aliénation Est Envisagée seront transférées aux Parties ayant exercé ce droit, au prix proposé par le Candidat Cessionnaire de

bonne foi, contre paiement de ce prix, dans les trente (30) jours de l'exercice du Droit de Prémption. Si l'offre du Candidat Cessionnaire comporte des conditions (entre autres termes et délai de paiement), les Parties ayant exercé le Droit de Prémption bénéficieront des mêmes conditions. Si les conditions de cession proposées par le Candidat Cessionnaire de bonne foi contiennent des déclarations et garanties données par la Partie Cédante, les Parties ayant exercé le Droit de Prémption ne bénéficieront pas de telles garanties.

9.4.

A défaut d'exercice du Droit de Prémption (Elargi), l'Aliénation des Actions Dont l'Aliénation Est Envisagée devra avoir lieu, aux conditions notifiées dans la Notification du Cédant, dans les soixante (60) jours au plus tard de l'expiration de la Période d'Exercice du Droit de Prémption Elargi. La Partie Cédante en informera les autres Parties au plus tard cinq (5) jours après l'Aliénation.

Contrepartie autre qu'en espèces

9.5.

Si la contrepartie pour les Actions Dont l'Aliénation Est Envisagée ne consiste pas en une somme en espèces, la Partie Cédante indiquera dans la Notification du Cédant son estimation de la valeur en espèces et en euros de cette contrepartie. Dans ce cas, le prix d'exercice du Droit de Prémption sera égal à l'estimation faite par le Cédant, sous réserve du droit des autres Parties de contester cette estimation par l'envoi à la Partie Cédante, dans les quinze (15) jours de la Notification du conseil d'administration, d'une lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

En cas de contestation de l'estimation comme il est dit ci-avant, la valeur en espèces et en euros de la contrepartie sera déterminée, sur la base de critères adaptés à la contrepartie justifiant l'évaluation et en appliquant des méthodes d'évaluation généralement reconnues, par un réviseur d'entreprises, indépendant des Parties, désigné de commun accord par elles ou, à défaut d'un tel accord dans les quinze (15) jours de la survenance de la contestation, par un réviseur d'entreprise, indépendant des Parties, désigné par le Président de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises à la requête de la Partie la plus diligente.

Les frais de la procédure dont question à l'alinéa précédent seront supportés par la Partie Cédante et/ou par les autres Parties à la procédure dans une proportion qu'il appartiendra au tiers expert de fixer selon que sa décision est favorable à l'une et/ou à l'autre de ces Parties. Les délais mentionnés à l'article 9 seront suspendus de plein droit à dater de la contestation visée ci-avant jusqu'à la date de la détermination du prix par l'expert, qui interviendra un mois au plus tard après sa désignation.

Exception : Aliénation à une société liée

9.6.

Le Droit de Prémption n'est pas applicable en cas (i) d'Aliénation d'Actions à une ou plusieurs sociétés dont la Partie Cédante ou sa société mère détiennent le contrôle, et en cas de (ii) fusion par absorption d'une Partie par une société qui détient le contrôle de cette Partie.

Chaque Partie fera en sorte que si elle-même ou sa société mère devait cesser de détenir le contrôle de la (des) société(s) à laquelle (auxquelles) elle aurait cédé tout ou partie de ses Actions, comme il est dit au point (i) ci-avant, ces Actions lui seraient transférées préalablement à l'opération par laquelle elle-même ou sa société mère viendrait à perdre le contrôle de ladite société.

Conséquences du non-respect des clauses relatives à la cession des actions

9.7.

Si une ou plusieurs Parties refusent de céder les Actions qu'elles détiennent malgré l'exercice valable, par une autre Partie, du droit qu'elle a, en vertu des statuts, d'acquiescer ces Actions (ci-après « l'Actionnaire Récalcitrant »),

1. le droit de vote, le droit aux dividendes et les autres droits relatifs aux Actions détenues par l'Actionnaire Récalcitrant seront suspendus jusqu'à ce que l'Aliénation à une autre Partie soit effectuée ;

2. l'Actionnaire Récalcitrant donne mandat irrévocable au conseil d'administration de la Société d'effectuer toute démarche et d'accomplir, en son nom et pour son compte, tout acte nécessaire à la cession de ses Actions, au transfert de propriété de celles-ci et à l'encaissement du prix.

Si une ou plusieurs Parties procèdent à l'Aliénation des Actions qu'elles détiennent au mépris des règles contenues dans les statuts de la Société (ci-après « l'Actionnaire Cédant Fautif »),

1. cette Aliénation sera inopposable à la Société et aux autres Parties, sans préjudice du droit de ceux-ci de réclamer à l'Actionnaire Cédant Fautif et aux tiers cessionnaires, l'indemnisation intégrale du dommage subi en raison de l'Aliénation intervenue ;

2. le droit de vote, le droit aux dividendes et les autres droits relatifs aux Actions aliénées par l'Actionnaire Cédant Fautif seront suspendus jusqu'à ce que soit l'Aliénation ait fait l'objet d'une résolution.

article 10. BONSOBLIGATIONS

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, le mode et l'époque des remboursements, les garanties spéciales ainsi que toutes autres conditions de l'émission. Toutefois, en cas d'émission d'obligations convertibles ou avec droit de 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 le Code des Sociétés. 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.

article 11. RACHAT DE SES PROPRES ACTIONS

Tout rachat par la société de ses propres actions ne pourra se faire que moyennant le respect des articles du Code des Sociétés s'y rapportant, et notamment une décision de l'assemblée générale statuant comme en matière de modification des statuts.

Cependant, le conseil d'administration ne devra pas recourir à une telle décision pour l'acquisition d'actions ou de parts bénéficiaires propre, si cette acquisition est nécessaire pour éviter à la société un dommage grave et imminent.

Dans ce cas, la plus prochaine assemblée générale devra être informée avec précision par le conseil d'administration, notamment des raisons et du but des acquisitions effectuées.

En aucun cas l'acquisition d'actions propres ne pourra dépasser vingt pour cent du capital social.

article 12. CONSEIL D'ADMINISTRATION

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, en tout temps révocables par elle.

Toutefois, lorsque la société est constituée par deux fondateurs ou lorsque, à 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.

Si une personne morale est nommée administrateur, elle peut, dans l'exercice de cette fonction, se faire représenter par ses organes légaux ou par un mandataire ou encore désigner une personne physique pour la représenter. Les tiers ne peuvent exiger la justification des pouvoirs, la simple indication de la qualité de représentant ou de délégué de la personne morale étant suffisante.

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.

Vacance

En cas de vacance d'une ou de plusieurs places d'administrateur, les administrateurs restant ont le droit d'y pourvoir provisoirement. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de sa première réunion, procède à l'élection définitive.

L'administrateur désigné dans les conditions cidessus est nommé pour le temps nécessaire à l'achèvement du mandat de l'administrateur qu'il remplace.

Présidence

Le conseil peut élire parmi ses membres un président, et s'il le juge opportun, un viceprésident.

Réunions

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation et sous la présidence de son président, ou en cas d'empêchement de celui-ci, du viceprésident ou, à leur défaut, d'un administrateur désigné par ses collègues, chaque fois que deux administrateurs au moins le demandent, et cela, chaque fois que les intérêts de la société le demandent.

Les réunions se tiennent dans les endroits indiqués dans la convocation.

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.

Délibérations

Sauf cas de force majeure, le conseil d'administration ne peut valablement délibérer et statuer que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

Tout administrateur peut donner, par écrit, télégramme, télex, télécopie ou tout autre moyen de communication ayant pour support un document imprimé, à un de ses collègues, délégation pour le représenter à une réunion déterminée du conseil et y voter en son lieu et place. Le déléguant est, dans ce cas, réputé présent.

Toutefois, un administrateur ne peut représenter plus d'un de ses collègues.

Un administrateur peut aussi lorsque la moitié des membres du conseil sont présents en personne, exprimer des avis et formuler ses votes par écrit, télex, télégramme, télécopie ou tout autre moyen de communication ayant pour support un document imprimé.

Si une personne morale est nommée administrateur, elle pourra désigner une personne physique à l'intervention de laquelle elle exercera les fonctions d'administrateur.
A cet égard, les tiers ne pourront exiger la justification des pouvoirs; la simple indication de la qualité de représentant ou de délégué de la personne morale étant suffisante.
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.

Intérêt opposé d'un administrateur

L'administrateur qui a un intérêt opposé à celui de la société dans une opération soumise à l'approbation du conseil, est tenu d'en prévenir le conseil et de faire mentionner cette déclaration au procès-verbal de la séance.

Il sera rendu compte à la plus prochaine assemblée Générale suivant les exigences du Code des Sociétés, et un réviseur d'entreprise ou tout autre personne ayant compétence pour le faire, établira le rapport confirmant celui établi par le conseil d'administration.

Procès-verbaux

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées dans les 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, et autres documents imprimés, y sont annexés.

articles 13. POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

article 14. GESTION JOURNALIERE

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 en son sein.

En cas de coexistence de plusieurs délégués, le conseil d'administration fixera leurs attributions respectives.

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.

Le conseil d'administration peut révoquer en tout temps les personnes mentionnées à l'article présent.

Le conseil d'administration fixe les attributions, pouvoirs et rémunérations fixes ou variables, imputées sur les frais généraux des personnes à qui il confère des délégations.

article 15. REPRESENTATION ACTES ET ACTIONS JUDICIAIRES

La société est représentée dans les actes, y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel, et en justice:

- soit par **deux administrateurs conjointement**
- Soit par **l'administrateur-délégué seul**

soit, dans les limites de la gestion journalière et des pouvoirs qui leur ont été conférés, par le ou les délégués à cette gestion, agissant ensemble ou séparément.

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

article 16. SURVEILLANCE DE LA SOCIETE

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

La surveillance de la société est alors exercée par chaque actionnaire individuellement.

Il pourra se faire représenter par un expert-comptable dont la rémunération incombera à la société s'il a été désigné avec son accord ou si elle a été mise à charge de la société par décision judiciaire.

article 17. ASSEMBLEE GENERALE

Composition

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires.

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.

Pouvoirs

Les actionnaires se réunissent en assemblée générale pour délibérer sur tous les objets qui intéressent la société et qui ne rentrent pas dans les pouvoirs du conseil d'administration.

Assemblée générale ordinaire (annuelle)

L'assemblée générale ordinaire des associés se tient le dernier mardi du mois de mai de chaque année à 14 heures, soit au siège social, soit en tout autre local désigné par la convocation. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, même lieu et heures.

Assemblée Générale extraordinaire

L'assemblée générale peut en outre être convoquée extraordinairement de la manière prévue par la loi, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Ces assemblées générales extraordinaires se tiendront à l'endroit indiqué dans les convocations.

L'assemblée générale doit être convoquée sur la demande d'actionnaires représentant ensemble le cinquième des actions.

Convocation

Toute assemblée générale, tant ordinaire qu'extraordinaire, réunissant l'intégralité des titres, pourra délibérer et statuer valablement sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement des formalités relatives aux convocations.

A défaut, l'assemblée générale, tant annuelle qu'extraordinaire, se réunit sur la convocation du conseil d'administration.

Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont faites conformément aux prescriptions des textes légaux.

Admission

Une liste des présences 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.

Le conseil d'administration peut exiger que les propriétaires d'actions nominatives l'informent, par écrit (lettre ou procuration), dans le même délai, 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 à l'alinéa qui précède.

Représentation

Tout propriétaire d'action peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, pourvu que celui-ci soit lui-même actionnaire.

Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non actionnaire; chaque époux peut être représenté par son conjoint; les mineurs, interdits ou autres incapables, par leur représentant légal.

Le conseil d'administration peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui cinq jours francs avant l'assemblée générale.

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

Bureau

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

En cas d'absence des personnes ciavant vantées, l'assemblée est présidée par le plus fort actionnaire présent et acceptant, ou par le plus âgé de ceux-ci s'il y en a plusieurs de même importance.

Le président désigne un secrétaire et éventuellement un scrutateur.

Prorogation

Toute assemblée générale, annuelle ou extraordinaire, pourra être prorogée séance tenante à trois semaines.

En pareil cas, il sera fait application des textes légaux.

Droit de vote

Chaque action donne droit à une voix, sous réserve des restrictions légales, et de la création éventuelle d'actions spéciales ne disposant pas de ce droit.

En cas d'acquisition ou de prise en gage par la société de ses propres titres le droit de vote attaché à ces titres est suspendu.

Délibérations

Pour le calcul des conditions de présence et de majorité, il n'est pas tenu compte des actions dont les droits sont suspendus.

Sauf dans les cas prévus par la loi, les décisions sont prises quel que soit le nombre des 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 pari té des 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 générale n'en décide autrement à la majorité des voix.

Majorités spéciales

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

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

Cependant, lorsque la délibération porte sur la modification de l'objet social, sur la dissolution de la société du chef de pertes des trois quarts du capital, sur la transformation de la société, et sur la modification des droits respectifs des différentes catégories de titres, l'assemblée n'est valablement constituée, et ne peut statuer que dans les conditions spéciales fixées par les textes légaux ad hoc.

Décisions

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

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, par l'administrateur délégué ou par deux administrateurs.

article 18. INVENTAIRE COMPTES ANNUELS

Année Sociale

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente-et-un décembre de chaque année.

Comptes annuels

Le trente et un décembre de chaque année, le conseil d'administration dressera un inventaire et établira les comptes annuels.

Ces comptes annuels comprendront le bilan, les comptes de résultats ainsi que l'annexe et formeront un tout.

Ces documents sont établis conformément aux dispositions relatives à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises et à ses arrêtés d'exécution dans la mesure où la société y est soumise.

Vote des Comptes annuels

L'assemblée générale ordinaire statue sur l'adoption des comptes annuels.

Après l'adoption de ces comptes, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner aux administrateurs et des éventuels commissaires.

article 19. REPARTITION DES BENEFICES

Bénéfice net réserves

Le bénéfice net est déterminé conformément aux dispositions légales.

Sur ce bénéfice net, il est effectué chaque année un prélèvement d'au moins cinq pour cent (5 %), affecté à la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social. 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 des textes légaux.

Distribution de dividendes

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

Si le conseil d'administration décide de distribuer des acomptes sur dividendes, il ne pourra le faire que moyennant le respect des dispositions légales particulières.

Tout dividende non touché est prescrit au profit de la société, cinq ans, après la date de sa mise en paiement.

article 20. DISSOLUTION

La société n'est pas dissoute par l'interdiction, la faillite, la déconfiture ou la mort d'un des associés.

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 de deux mois maximum, à compter du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des obligations légales ou statutaires, pour délibérer le cas échéant, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution de la société et éventuellement d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour.

Si la perte atteint les trois/quart du capital, la dissolution pourra être prononcée par les associés possédant le quart des parts.

article 21. LIQUIDATION ET PARTAGE

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.

article 22. ELECTION DE DOMICILE.

Tous les actionnaires, obligataires éventuels, administrateurs, commissaires, directeurs, liquidateurs pour l'exécution des présentes, font élection de domicile au siège de la société.

article 23. COMPETENCE JUDICIAIRE

Pour tous litiges relatifs aux affaires sociales et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

article 24. DROIT COMMUN

Les parties entendent se conformer entièrement au Code des Sociétés.

En conséquence, les dispositions de ces lois auxquelles il ne serait pas licitement ou expressément dérogé dans les présentes, sont réputées inscrites dans le présent acte, et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées non écrites.

article 25. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Plan financier

Conformément à l'article 440 du Code des Sociétés, les fondateurs ont fait un plan financier qu'ils ont remis au notaire pour le conserver.

Souscription

Les actions sont à l'instant souscrites en espèces, comme suit:

- par la S.A. OBUDIS : à concurrence de 61.938 euros, soit 999 actions
- par la S.A. D.H.K. : à concurrence de 62 euros, 1 action

Le total des actions représente l'intégralité du capital social qui se trouve ainsi **intégralement souscrit**.

Le capital social souscrit se compose des apports suivants: 62.000 euros entièrement libérés en espèces correspondant à 1.000 actions.

Libération du capital

Les comparants nous prient d'acter qu'ils ont libéré la totalité de l'apport en numéraire qu'ils réalisent, soit la somme de 62.000 euros. Cette somme a été préalablement à la constitution de la société déposée par un versement à un compte spécial portant le numéro BE92 0017 7259 0023, ouvert au nom de la société en formation auprès de BNP PARIBAS FORTIS.

Nous, Notaire, attestons que ce dépôt a été effectué conformément à la loi.

Démarche d'immatriculation BCE/TVA

L'Assemblée décide de conférer tous pouvoirs à Monsieur Philippe DUBOIS, avec pouvoir de substitution ou subdélégation, afin de faire le nécessaire pour effectuer les démarches d'immatriculation de la société auprès de la Banque Carrefour des entreprises et de la TVA, ainsi que l'inscription auprès d'une caisse d'assurances sociales, et d'une manière générale, toutes les modalités y afférentes.

Assemblée générale

A l'instant, la société est constituée, les associés se sont réunis en assemblée générale et ont pris, à l'unanimité, les décisions suivantes :

1° Premier exercice social :

Le premier exercice social commence ce jour et exceptionnellement, se clôturera le 31 décembre 2016.

2° Première assemblée générale ordinaire :

La première assemblée générale ordinaire aura lieu le dernier mardi du mois de mai 2017.

3° Administration de la société:

Le nombre des administrateurs est fixé à trois.

Sont appelés à ces fonctions:

- Monsieur **DUBOIS Philippe Jean-Marc Thierry Robert**, prénommé.
- Monsieur **DUBOIS Thierry Roger Yvon**, né à Haine-Saint-Paul le treize août mille neuf cent soixante-deux, inscrit au registre national sous le numéro 62.08.13-119.73, époux de Madame MOUREAU Annick, domicilié à 6280 Gerpinnes, allée de la Commanderie, 21,
- la **société anonyme OBUDIS**, ci-dessus désignée, dont le représentant permanent sera Monsieur Philippe DUBOIS, prénommé.

Tous ici présents et qui acceptent le mandat qui leur est conféré.

Le mandat des administrateurs ainsi nommés prendra fin immédiatement après l'assemblée annuelle de 2021.

4° Commissaire de la société :

L'assemblée générale décide de nommer au poste de commissaire de la société pour un terme de trois (3) ans, Madame Annette DUROISIN, dont le domicile et les bureaux sont situés à 1325 Chaumont-Gistoux, Sentier du Berger, 47, inscrite auprès de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises sous le numéro de membre A01208.

Les honoraires du Commissaire ont été arrêtés à la somme de 2.500 euros HTVA par an.

Conseil d'administration

Et à l'instant, le conseil d'administration étant constitué, celui-ci déclare se réunir valablement aux fins:

1° de Procéder aux nominations suivantes:

A l'unanimité, le conseil décide d'appeler aux fonctions de:

Président: Monsieur Thierry DUBOIS;

administrateur délégué: la S.A. OBUDIS, dont le représentant permanent est Monsieur Philippe DUBOIS

Tous deux présents et qui acceptent.

2° de définir comme suit les pouvoirs de l'administrateur délégué: Chaque administrateur délégué, même seul, est chargé de **la gestion journalière** de la société et de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion.

Déposé en même temps que les présentes, une expédition de l'acte.

Pour extrait conforme,

Bernard Lemaigre, Notaire