

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***18308911***Déposé
20-03-2018

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/03/2018 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0692734111**Dénomination (en entier) :** **THE MARKET**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société anonyme**Siège :** Avenue de la Couronne 365
(adresse complète) 1050 Ixelles**Objet(s) de l'acte :** **Constitution**

D'un acte reçu par Maître Catherine GILLARDIN, Notaire associé à Bruxelles, le 20 mars 2018, il résulte qu'ont comparu : 1. Monsieur **Van den BROECK Dirk**, né à Wilrijk le 11 septembre 1956, domicilié à 9300 Aalst, 79 Leo de Bethunelaan, 2. La société anonyme "**PATRIMMONIA REAL ESTATE**", ayant son siège social à 1050 Bruxelles, 365 avenue de la Couronne, (...), société inscrite au Registre des Personnes Morales de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0820.114.016, ici valablement représentée par deux administrateurs :

Lesquels ont requis le Notaire soussigné d'acter en la forme authentique qu'ils constituent une société commerciale et d'arrêter les statuts d'une société anonyme sous la dénomination **THE MARKET**, ayant son siège social à 1050 Ixelles, 365 avenue de la Couronne, dont le capital s'élève à cinq cents mille euros (€ 500.000,00), représenté par cinq cents actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un cinq centième (1/500ième) de l'avoir social.

Souscription ET Libération DES ACTIONS

Ces cinq cents (500) actions sont souscrites, comme suit, au pair, en espèces, au prix de mille euros (€ 1.000,00) l'une : 1. Monsieur Van den BROECK Dirk, pré-qualifié, deux cent cinquante (250) actions ; 2. La société anonyme «**PATRIMMONIA REAL ESTATE**» pré-qualifiée, deux cent cinquante (250) actions ; Soit au total, cinq cents (500) actions ou l'intégralité du capital souscrit: cinq cents mille euros (500.000 €) .

Les comparants déclarent et reconnaissent que chacune des actions ainsi souscrites est libérée à concurrence d'un quart par un versement en espèces de sorte que la société a dès à présent de ce chef à sa disposition une somme de cent vingt-cinq mille euros (125.000€).

Le comparant sub. 1 et le comparant sub. 2 reconnaissent chacun devoir à la société un solde de cent quatre-vingt-sept mille cinq cents euros (€ 187.500).

Conformément à la loi, ladite somme de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00), montant du capital libéré en espèces, a été déposée à un compte spécial numéro (...) ouvert au nom de la société à la banque BNP Paribas Fortis.

(...)

Capital autorisé - rapport spécial des fondateurs

Conformément à l'article 8 des statuts et des articles 603 et 604 du Code des sociétés, les fondateurs, à l'unanimité, décident présentement d'autoriser le Conseil d'administration, pendant une période de cinq ans à dater de la publication du présent acte constitutif aux Annexes du Moniteur belge, à augmenter le capital en une ou plusieurs fois d'un maximum (total) de vingt millions d'euros (€ 20.000.000,00).

Les fondateurs ont indiqué dans un rapport spécial qui demeurera ci-après annexé, daté de ce 20 mars 2018, les circonstances spécifiques dans lesquelles la société aura recours à la technique du capital autorisé et les objectifs poursuivis par ladite autorisation.

(...)

ARTICLE 1 - DENOMINATION

La société a adopté la forme juridique de **société anonyme**.

Elle est dénommée "**THE MARKET**".

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".

Ils devront également contenir l'indication précise du siège de la société, les termes « registre des personnes morales » ou l'abréviation « RPM », suivis du numéro d'entreprise, ainsi que l'indication du siège du tribunal dans le ressort duquel la société a son siège social.

ARTICLE 2 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est établi avenue de la Couronne, 365 à 1050 Ixelles.

(...)

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, et ce, dans le respect de la Loi et sous réserve des agréments légaux nécessaires :

1. La prise de participations, directe ou indirecte, dans le capital de toutes sociétés ou entreprises, belge ou étrangère, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, existante ou à créer, de quelque manière que ce soit, notamment par voie d'apport, de fusion, de souscription et de commandite ;

2. Le contrôle de leur gestion ou la participation à celles-ci par la prise de tous mandats au sein desdites sociétés ou entreprises ;

3. L'acquisition, l'administration, la vente ou l'échange de tout droit mobilier et de toute valeur mobilière, en ce compris notamment la constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières pour son compte propre uniquement ;

4. La création et l'accompagnement d'entreprises nouvelles ;

5. La fourniture de tous services, études et conseils ainsi que la formation, aux entreprises apparentées ainsi qu'aux entreprises non apparentées, dans les domaines suivants : stratégie, organisation, management, fusion et acquisition ;

6. L'organisation de séminaires, de formations et d'événements d'entreprises ;

7. La constitution et la valorisation d'un patrimoine immobilier, tant en immeubles qu'en droits réels immobiliers, notamment l'achat, la vente, l'échange, la négociation, la transaction, la gestion, le leasing, la location meublée ou non tant en qualité de bailleur que de locataire, le lotissement, l'expertise, la revente, le courtage, la promotion, de tous biens immobiliers et en général de quelque nature, situés en Belgique ou à l'étranger.

8. L'acquisition, la gestion et l'exploitation de tous droits intellectuels, brevets et licences.

La société pourra également,

- consentir tous prêts, crédits et avances sous quelque forme que ce soit et pour quelque durée que ce soit, à toutes entreprises affiliées ou dans laquelle la société possède une participation.

- se voir octroyer, sous quelque forme que ce soit et pour quelque durée que ce soit, tous prêts, crédits et avances par toute personne physique ou morale dans le cadre de ses activités.

- financer ses investissements en tout ou en partie par l'émission d'obligations, convertibles ou non ;
- donner caution, aval ou toutes garanties généralement quelconques, tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage;

- exercer la fonction de gérant, d'administrateur, de délégué à la gestion journalière, de liquidateur ainsi que toute autre fonction autorisée dans toute personne morale belge ou étrangère.

La société peut, d'une manière générale, faire en Belgique ou à l'étranger, toutes opérations se rapportant, directement ou indirectement, à son objet social ou qui serait de nature à en favoriser ou développer la réalisation.

(...)

ARTICLE 5 – CAPITAL

Le capital social est fixé à **cinq cents mille euros (€ 500.000,00), représenté par cinq cents (500) actions**, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune une fraction équivalente du capital social. Elles sont numérotées de 1 à 500.

(...)

ARTICLE 8 - CAPITAL AUTORISE

Le conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital social souscrit en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximum égal à vingt millions d'euros (€ 20.000.000,00) aux dates et suivant les modalités à fixer par le conseil d'administration, conformément à l'article 603 du Code des sociétés. Cette autorisation est conférée pour une durée renouvelable de cinq ans à dater de la publication du présent acte constitutif. L'augmentation de capital décidée en vertu d'une telle autorisation peut être réalisée par souscription en espèces ou en nature ou par apport mixte ou par incorporation de réserves ou de primes d'émission avec ou sans création de titres nouveaux. Ces augmentations de capital pourront également se faire par l'émission d'obligations convertibles ou de

droits de souscription. Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de ces autorisations comportent une prime d'émission, le montant de celles-ci est affecté à un compte indisponible dénommé « prime d'émission » qui constituera, à l'égal du capital, la garantie des tiers et ne pourra être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour une réduction de capital, sous réserve de son incorporation au capital.

Cette autorisation emporte pour le conseil d'administration le pouvoir de constater les modifications des statuts qui en résultent.

Le conseil d'administration pourra, dans l'intérêt social, limiter ou supprimer le droit de souscription préférentielle accordé aux actionnaires en cas d'augmentation de capital en espèces et ce même en faveur d'une ou plusieurs personnes déterminées autres que les membres du personnel de la société ou de ses filiales, moyennant accomplissement des formalités et dans le respect du prescrit légal.

(...)

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES TITRES

Les titres de la société sont **librement cessibles** entre vifs et transmissibles pour cause de mort.

Tout transfert d'actions nominatives n'aura d'effet qu'après inscription, dans le registre des actions, de la déclaration de transfert, datée et signée par le cédant et le cessionnaire, ou leurs représentants, ou l'accomplissement des formalités requises par la loi pour le transfert des créances.

(...)

ARTICLE 17 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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.

Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou membres du personnel, un représentant permanent, chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre.

Le mandat des administrateurs sortants non réélus cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé aux nominations.

(...)

ARTICLE 24 - POUVOIRS DU CONSEIL

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 25 - 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 :

- soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateur-délégué;
- soit à un ou plusieurs délégués choisis hors de son sein.

Le Conseil d'administration et les délégués à la gestion journalière dans les limites de leur propre délégation peuvent, dans le cadre de cette gestion, déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

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

Il fixe les attributions et les rémunérations fixes ou variables à charge du comptes de résultats, des personnes à qui il confère les délégations.

ARTICLE 26 - REPRESENTATION - ACTES ET ACTIONS JUDICIAIRES

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

- soit par deux administrateurs agissant conjointement, lesquels ne doivent pas justifier d'une délibération préalable du Conseil envers les tiers, en ce compris Messieurs les Conservateurs des Hypothèques;
- soit, dans les limites de la gestion journalière, par chaque délégué à cette gestion, agissant seul.

Elle est en outre valablement engagée par des mandataires spéciaux dans les limites de leurs mandats.

ARTICLE 27 - CONTROLE

Le contrôle de la situation financière de la société, des comptes annuels et de la régularité au regard

du Code des Sociétés et des statuts des opérations à constater dans les comptes annuels est confié à un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans par l'assemblée générale parmi les membres de l'Institut des Reviseurs d'Entreprises.

Les émoluments du ou des commissaires sont fixés par l'assemblée générale à l'occasion de leur nomination.

Les commissaires sortants sont rééligibles.

Cependant, au cas où la société répond aux critères énoncés par l'article 141, 2° du Code des Sociétés, du fait qu'elle est considérée comme "petite société" au sens de l'article 15 dudit Code, l'assemblée peut décider de ne pas nommer de commissaire, chaque actionnaire ayant dès lors, individuellement, les pouvoirs d'investigation et de contrôle dévolus au(x) commissaire(s) par la loi. (...)

ARTICLE 29 - REUNIONS

L'assemblée générale annuelle se réunit le **premier mardi du mois de juin à 14 heures**. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi, à la même heure.

En cas de recours à la procédure par écrit, la société doit recevoir - au plus tard le jour statutairement fixé pour l'assemblée annuelle- la circulaire contenant l'ordre du jour et les propositions de décision.

L'assemblée peut être convoquée extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. Elle doit l'être sur la demande d'actionnaires représentant ensemble le cinquième des actions ou sur la demande d'un titulaire de part de fondateur.

Les assemblées générales se tiennent au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.

(...)

ARTICLE 35 - DROIT DE VOTE

Chaque action et chaque part de fondateur donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales.

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.

(...)

ARTICLE 40 - ECRITURES SOCIALES

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

A la fin de chaque exercice social, le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels de la société comprenant un bilan, le compte de résultats ainsi que l'annexe. Ces documents sont établis conformément à la loi.

Les administrateurs établissent en outre annuellement un rapport de gestion conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés. Toutefois, les administrateurs ne sont pas tenus de rédiger un rapport de gestion si la société répond aux critères prévus à l'article 94, premier alinéa, 1° du Code des sociétés.

ARTICLE 41 - VOTE DES COMPTES ANNUELS

L'assemblée annuelle, si la société se trouve dans les conditions requises par la loi à cet effet, entend le rapport de gestion et le rapport des commissaires.

Elle discute les comptes annuels et statue sur leur adoption.

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

Les comptes annuels ainsi que les autres documents requis par l'article 100 du Code des sociétés sont déposés par les administrateurs, à la Banque Nationale de Belgique, dans les trente jours de leur approbation.

En vue de leur publication, les comptes sont valablement signés par un administrateur ou par toute autre personne chargée de la gestion journalière, ou expressément autorisée à cet effet par le conseil d'administration.

ARTICLE 42 - Répartition des bénéfices

Le bénéfice annuel net de la société est déterminé conformément aux dispositions légales. Sur ce bénéfice, il est prélevé cinq pour-cent pour la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un/dixième du capital social; il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée;

Le solde restant sera réparti uniformément entre toutes les actions et les parts de fondateur.

Toutefois, l'assemblée générale peut, sur proposition du conseil d'administration, décider qu'avant toute répartition du susdit solde, tout ou partie de celui-ci servira à constituer ou à alimenter des fonds de réserves ou de prévision ou sera reporté à nouveau.

Aucune distribution ne peut être faite lorsqu'à la date de clôture du dernier exercice, l'actif net tel qu'il résulte des comptes annuels est, ou deviendrait, à la suite d'une telle distribution, inférieur au

montant du capital libéré, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Par actif net, il faut entendre le total de l'actif tel qu'il figure au bilan, déduction faite des provisions et dettes.

ARTICLE 43 - ACOMPTES SUR DIVIDENDES

Le Conseil d'administration peut, sous sa propre responsabilité et sur le vu d'une situation active et passive de la société ne remontant pas à plus de deux mois, préalablement examinée par le commissaire, décider le paiement d'acomptes sur dividendes par prélèvement sur le bénéfice de l'exercice en cours et fixer la date de leur paiement.

Cette décision ne peut être prise moins de six mois après la clôture de l'exercice précédent, ni avant l'approbation des comptes annuels se rapportant à cet exercice.

Lorsqu'un premier acompte a été distribué, la décision d'en distribuer un nouveau ne peut être prise que trois mois au moins après la décision de distribuer le premier.

ARTICLE 44 - LIQUIDATION

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins d'un ou de plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale et, à défaut de pareille nomination, la liquidation s'opère par les soins du Conseil d'administration en fonction à cette époque, agissant en qualité de comité de liquidation.

Le ou les liquidateurs disposent à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par le Code des Sociétés.

L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments des liquidateurs. Les liquidateurs n'entrent en fonction qu'après confirmation de leur désignation par le tribunal de commerce compétent.

ARTICLE 45 - REPARTITION

Après règlement de toutes les dettes, charges 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 en mettant toutes les actions sur un pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des titres insuffisamment libérés, soit par une répartition ou des remboursements préalables en espèce au profit des actions libérées dans une proportion supérieure. Le solde est réparti également entre toutes les actions.

(...)

DECISIONS DES COMPARANTS

Le contrat de société étant clôturé et les statuts sociaux étant arrêtés, les comparants ont pris, à terme, les décisions suivantes, lesquelles deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de commerce, lorsque la société acquerra la personnalité morale :

1. Administrateurs

Le nombre d'administrateurs est fixé à deux personnes et sont appelées à ces fonctions pour une durée de six années :

1) La société anonyme "PATRIMONIA REAL ESTATE" pré-qualifiée, qui accepte par la voix de ses administrateurs ici présents et qui désigne comme représentant permanent, pour l'exercice de son mandat d'administrateur, Monsieur Dirk Van den Broeck, prénommé, qui accepte ;

2) Madame VAN AUDENHAEGE Laurence, prénommée, qui accepte.

Chaque administrateur confirme à l'assemblée générale qu'il n'existe pas de décision judiciaire qui puisse l'empêcher d'exercer un mandat d'administrateur.

Le mandat des administrateurs ainsi nommés prendra fin immédiatement après l'assemblée générale annuelle de 2023.

Le mandat des administrateurs ainsi nommés est exercé à titre gratuit.

La représentation de la société sera exercée conformément à l'article 26 des statuts.

2. Commissaire

Les comparants constatent et déclarent qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi qu'à tout le moins pour son premier exercice, la société répondra aux critères énoncés à l'article 141, 2° du Code des sociétés, du fait qu'elle est considérée comme "petite société" au sens de l'article 15 dudit Code. En conséquence, ils décident à l'unanimité de ne pas nommer de commissaire.

3. Clôture du premier exercice social:

Le premier exercice social commencé ce jour se terminera le **31 décembre 2019**.

4. Première assemblée générale annuelle

La première assemblée générale annuelle se tiendra le premier mardi du mois de mai 2020, à 14 heures.

5. Président du Conseil d'administration

toute la durée de son mandat d'administrateur : PATRIMMONIA REAL ESTATE SA, représentée par Monsieur Dirk Van den Broeck, prénommé.

Le mandat du Président ainsi nommé est exercé à titre gratuit.

6. Administrateur délégué

Les comparants décident d'appeler aux fonctions d'administrateur délégué et ce pour toute la durée de son mandat d'administrateur : PATRIMMONIA REAL ESTATE SA, représentée par Monsieur Dirk Van den Broeck, prénommé.

L'administrateur délégué est chargé de la gestion journalière de la société et de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion conformément aux statuts.

Le mandat de l'administrateur délégué ainsi nommé est exercé à titre gratuit.

7. Convocations à l'assemblée générale

(...)

9. Reprise d'engagements

Les comparants déclarent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'article 60 du Code des sociétés en vertu duquel la société présentement constituée peut reprendre le(s) engagement(s) effectué(s) par eux-mêmes ou leurs préposés, au nom de la société en formation et avant l'acquisition par celle-ci de la personnalité juridique, pour autant i) que le dépôt au greffe du Tribunal de Commerce compétent des documents prescrits par l'article 68 du Code des Sociétés soit fait dans les deux ans de la naissance de l'(des) engagement(s) et ii) que l' (les) engagement(s) soi(en)t repris par la société dans les deux mois suivant le dépôt précité.

Les comparants décident de reprendre tous les engagements pris au nom de la société en formation depuis le 1er février 2018.

9. Convention entre Parties

Les comparants conviennent que toutes conventions particulières non contraires à la législation en vigueur signées entre eux, seront d'application immédiatement à la date de leur signature.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Maître Catherine GILLARDIN, Notaire associé à Bruxelles,

Déposés en même temps :

- 1 expédition de l'acte
- 1 rapport spécial des fondateurs