

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***18341166***Déposé
18-12-2018

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/12/2018 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0457623729

Dénomination : (en entier) : **ASSISTANT REAL ESTATE**
(en abrégé) :

Forme juridique : Société en commandite par actions

Siège : Chaussée de Saint-Job 719
(adresse complète) 1180 Uccle

Objet(s) de l'acte : CAPITAL, ACTIONS, DEMISSIONS, NOMINATIONS, OBJET

D'un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société en commandite par actions « ASSISTANT REAL ESTATE », ayant son siège social à 1180 Uccle, chaussée de Saint-Job 719, clôturé par devant Maître Marc WILMUS, notaire de résidence à Etterbeek, en date du 17 décembre 2018, il résulte par extrait que l'assemblée après délibération a adopté à l'unanimité des voix les résolutions suivantes :

Première résolution

L'assemblée décide de convertir le capital social en euros de manière telle que ce dernier, fixé à cent trente millions francs belges (130.000.000 BEF) se trouve converti en trois millions deux cent vingt-deux mille six cent quinze euros quatre-vingt-deux cents (3.222.615,82 EUR) représenté par treize mille (13000) actions.

Deuxième résolution

A/ A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture du rapport du gérant exposant la justification détaillée de la modification proposée à l'objet social et de l'état y annexé. Tous les associés reconnaissant avoir reçu copie de ce(s) rapport(s) et en avoir pris connaissance. Le rapport du gérant demeure ci-annexé.

B/ L'assemblée décide de modifier l'objet social en rajoutant à l'objet social actuel les activités suivantes :

- « - L'acquisition, la vente, l'échange, la réalisation, la mise en valeur, la conception, les études, la coordination, l'expropriation, la transformation, la décoration, l'aménagement, l'exploitation, la gestion, la gérance et le lotissement d'immeubles :
- L'acquisition sous quelque forme que ce soit, de participations dans d'autres sociétés, la gestion et la valorisation de ces participations ;
- L'acquisition et la vente de tous valeurs mobilières à des fins d'investissement ;
- L'achat, la vente en gros ou au détail de tous mobiliers y inclus le mobilier de bureau ; objets de décoration, objets d'art et antiquités ;

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies de droit dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

La société pourra exercer un mandat d'administrateur dans toute autre société. »

Troisième résolution

L'assemblée décide d'adopter un nouveau texte des statuts, en remplacement du texte actuel, afin de mettre les statuts en concordance avec les résolutions précédentes, le Code des sociétés et ses arrêtés d'exécution :

« Article 1 – Forme et dénomination sociale

La société est une société en commandite par actions. Elle existe sous la dénomination : « ASSISTANT REAL ESTATE ».

Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes, bons de commande et autres documents émanant de la société doivent contenir les mentions suivantes :

- La raison sociale « ASSISTANT REAL ESTATE » suivie ou précédée des mots « société en commandite par actions » ou les initiales « SCA »
- L'indication précise du siège social ;
- Les mots « registre des personnes morales » ou les initiales « RPM » accompagnés de l'indication du siège du tribunal de commerce dans le ressort territorial duquel la société a son siège social et suivi du numéro d'immatriculation.

Article 2 – Siège social

Le siège social est établi 1180 Uccle, chaussée de Saint-Job 719.

Il peut être transféré en Belgique dans la région linguistique francophone ou la région Bruxelles-capitale par simple décision de la gérance à publier aux annexes du Moniteur Belge.

La société peut par simple décision de la gérance, établir tant en Belgique qu'à l'étranger, des sièges administratifs, des succursales, bureaux ou agences.

Article 3 – Objet

La société a pour objet tant en Belgique, qu'à l'étranger de contribuer à la création et au développement d'entreprises.

La société peut effectuer, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières qui sont de nature à élargir ou à promouvoir de manière directe ou indirecte son entreprise, en particulier :

- L'utilisation de tous moyens propres à la prise de participation sous quelque forme que ce soit, dans toutes les sociétés ou entreprises ;
- La gestion et la tutelle de ces sociétés et entreprises, l'exécution de fonctions d'administrateurs ou de liquidateur de ces sociétés et entreprises ;
- Toutes activités de conseil vis-à-vis de ces sociétés et entreprises en matière d'organisation et de management.
- L'acquisition, la vente, l'échange, la réalisation, la mise en valeur, la conception, les études, la coordination, l'expropriation, la transformation, la décoration, l'aménagement, l'exploitation, la gestion, la gérance et le lotissement d'immeubles ;
- L'acquisition sous quelque forme que ce soit, de participations dans d'autres sociétés, la gestion et la valorisation de ces participations ;
- L'acquisition et la vente de tous valeurs mobilières à des fins d'investissement ;
- L'achat, la vente en gros ou au détail de tous mobiliers y inclus le mobilier de bureau ; objets de décoration, objets d'art et antiquités ;

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies de droit dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits. La société pourra exercer un mandat d'administrateur dans toute autre société.

(...)

Article 6 – Capital social

Le capital est fixé à la somme de trois millions deux cent vingt-deux mille six cent quinze euros quatre-vingt-deux cents (3.222.615,82 EUR) et est représenté par treize mille (13.000) actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune une fraction équivalente de l'avoir social, conférant les mêmes droits et avantages.

(...)

Article 11 – Gérance

La société est administrée par un gérant unique ou un collège de gérants composé de deux membres au moins, nommés par l'assemblée générale. Ils sont repris ailleurs dans les statuts sous le vocable « gérance ». Ils ont nécessairement la qualité d'associé et sont responsables et solidaires des engagements de la société.

Est nommée gérant associée et commanditée pour une durée illimitée, la société privée à responsabilité limitée « ADMINISTRATION & GESTION IMMOBILIERE », ayant son siège social à 1180 Uccle, chaussée de Saint-Job 719.

Son mandat est irrévocable.

Monsieur ROJTMAN Alain, est désignée représentant permanent de celle-ci.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant ou membre du comité de direction, 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 qu'en désignant simultanément son successeur.

En cas de pluralité de gérants, le décès ou la démission de l'un d'eux n'entraîne pas nécessairement la nécessité de pourvoir à son remplacement.

Article 12 – Collège de gérance

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature.

Lorsque la société est administrée par un collège de gérants, celui-ci choisit parmi ses membres un président. Jusqu'à sa désignation, la présidence est assurée par le gérant le plus âgé. Le collège de gérants se réunit sur convocation du président ou d'au moins deux gérants, aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent. En cas d'absence ou d'empêchement du président, la réunion est présidée par le plus âgé des membres présents.

Les réunions ont lieu au siège social ou à l'endroit indiqué dans les avis de convocation.

Le collège des gérants ne peut statuer valablement que si la majorité de ses membres est présente ou représentée.

Chaque gérant empêché peut donner par écrit, par télex, par téléfax, par télégramme, courrier électronique ou autre technique analogue, à un de ses collègues procuration pour le représenter et voter en son lieu et place.

Cette procuration n'est valable que pour une réunion déterminée du collège des gérants, indiquée dans la procuration. Dans ce cas le collège n'est pas habilité à délibérer sur d'autres objets que ceux indiqués à l'ordre du jour.

Le mandataire est alors considéré comme présent, cependant le mandat ne peut représenter qu'un seul gérant et ne peut disposer que de deux voix, une pour lui et une pour son mandataire.

En cas de partage des voix, la résolution est rejetée.

Les délibérations de la gérance sont constatées par des procèsverbaux signés par la majorité des membres qui ont pris part à la délibération.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par un gérant.

Dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les décisions du collège de gérants peuvent être prises par consentement unanime des gérants exprimé par écrit ou par un des moyens visés au troisième alinéa.

Il ne pourra cependant pas être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels et l'utilisation du capital autorisé.

Article 13 - Nomination et fin des fonctions du gérant

1. Le gérant est élu par l'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts pour une durée déterminée ou indéterminée.

2. En toute hypothèse, les fonctions du gérant prennent fin par :

- l'échéance du terme de son mandat ;
- la révocation en justice pour des motifs légitimes ;
- la démission du gérant : le gérant ne peut démissionner que pour autant que sa démission soit possible compte tenu des engagements souscrits par ce dernier envers la société et pour autant que cette démission ne mette pas la société en difficulté.

En outre, sa démission ne pourra être valablement prise en considération que pour autant qu'elle aura été notifiée aux associés, dans le cadre d'une assemblée générale convoquée avec pour ordre du jour la constatation de la démission du gérant et les mesures à prendre. La date de prise d'effet de la démission devra en tous les cas être postérieure d'un mois au moins à la date de l'assemblée générale réunie pour constater la démission du gérant ;

- en cas de faillite, banqueroute, déconfiture, ou toute autre procédure analogue affectant le gérant.

3. En cas de cessation des fonctions d'un gérant, la société n'est pas dissoute, même s'il s'agit du gérant unique. Il est pourvu à son remplacement par l'assemblée générale convoquée par les autres gérants ou le ou les commissaire(s), laquelle statue dans ce cas comme en matière de modification des statuts.

Article 14 – Pouvoirs de la gérance

Le gérant unique ou le collège de gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire tous les actes d'administration ou de disposition qui intéressent la société.

Tout ce qui n'est pas expressément réservé à l'assemblée générale par la loi est de la compétence de la gérance.

Sous réserve de délégations de pouvoirs, la société est valablement représentée dans les actes et en justice, par un gérant. Le collège des gérants peut déléguer à un ou plusieurs gérants, suivant les modalités qu'il détermine, la gestion journalière de la société ainsi que la représentation en ce qui concerne cette gestion et leur attribuer le titre de gérant-délégué.

Le collège détermine les pouvoirs du ou des gérants ainsi que les montants pour lesquels la société est liée par sa ou ses signatures.

Article 15 – Comité de direction

La gérance peut également constituer un comité de direction. La délégation du comité de direction porte sur les pouvoirs de gestion de l'organe de gérance, à l'exception de la politique générale de la société et des actes réservés à l'organe de gérance en vertu d'autres dispositions de la loi. Si un comité de direction est institué, l'organe de gérance est chargé de surveiller celui-ci.

Le comité de direction se compose de plusieurs personnes, qu'ils soient gérants ou non. Les conditions de désignation des membres du comité de direction, leur révocation, leur rémunération, la

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/12/2018 - Annexes du Moniteur belge

durée de leur mission et le mode de fonctionnement du comité de direction, sont déterminés par l'organe de gérance.

Si un comité de direction est institué, la société sera représentée pour les actes du comité et hormis la gestion journalière et d'éventuelles délégations de pouvoir particulières ou mandats, par deux membres du comité de direction agissant conjointement.

Article 16 – Assemblées générales

16.1 Généralités

L'assemblée générale régulièrement constituée se compose du ou des associé(s) commandité(s) et de tous les propriétaires d'actions, qui ont tous le droit de vote en nom propre ou par procuration, en observant les dispositions légales ou statutaires.

16.2 Assemblées générales ordinaires

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires se réunit obligatoirement chaque année, dans la commune du siège social, dans les locaux de ce dernier ou en tout autre endroit de cette commune indiqué dans les convocations, le dernier jeudi du mois de mai de chaque année, à dix-neuf heures trente minutes.

Si ce jour n'est pas ouvrable, l'assemblée se tient le premier jour ouvrable suivant à la même heure.

16.3 Assemblées générales extraordinaires

Une assemblée générale extraordinaire peut être convoquée chaque fois que l'intérêt social l'exige. Elle doit être convoquée à la demande d'actionnaires représentant le cinquième du capital social et ce dans les trois semaines de la réquisition.

L'assemblée générale est convoquée par la gérance.

L'assemblée générale extraordinaire se réunit au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans les convocations.

Article 17 – Admission à l'assemblée générale

Le ou les associé(s) commandité(s) sont admis de plein droit à toute assemblée sans devoir accomplir aucune formalité d'admission.

Les détenteurs d'actions nominatives qui sont inscrits au registre des actions nominatives au moins cinq jours avant l'assemblée générale sont admis sans autre formalité à l'assemblée.

La liste de présence indiquant l'identité des actionnaires et le nombre d'actions qu'ils ont déposé, est signée par chaque actionnaire ou mandataire lors de son entrée.

Article 18 – Représentation à l'assemblée générale

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un fondé de pouvoirs spécial, lui-même actionnaire.

L'organe qui convoque l'assemblée générale, peut déterminer la forme des procurations et en exiger le dépôt au siège social au moins trois jours avant l'assemblée générale.

Article 19 – Déroulement de l'assemblée générale

L'assemblée générale est présidée par le gérant le plus âgé.

Le président désigne le secrétaire. Celui-ci peut être choisi en dehors des membres de l'assemblée, mais dans ce cas il n'a pas de droit de vote.

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

Tout ceci pour autant que le nombre d'actionnaires présents le permet.

Le bureau décide à la majorité des voix quant au droit d'assister à l'assemblée ainsi que sur toutes les questions concernant la délibération et le vote. La voix du président est prépondérante.

Chaque action donne droit à une voix.

L'assemblée générale ne peut délibérer valablement que sur les objets figurant à l'ordre du jour, sauf accord différent de l'unanimité des actionnaires s'ils sont tous présents.

Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, l'assemblée délibère valablement quelque soit le nombre d'actions représenté et les décisions sont prises à la simple majorité des voix. En cas de parité de voix, la proposition est soumise à un deuxième vote. S'il n'y a pas de majorité lors de ce deuxième vote, la proposition est rejetée.

Les actionnaires peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique.

Les porteurs d'obligations, détenteurs d'un droit de souscription ou de certificats visés à l'article 537 du Code des sociétés, peuvent prendre connaissance des décisions.

Article 20 – Décisions de l'assemblée générale

La distribution de dividendes aux actionnaires, sous quelque forme que ce soit, et les actes de modification aux statuts ou ceux qui concernent les intérêts de la société vis-à-vis des tiers, ne peuvent être accomplis par l'assemblée générale ou ratifiés par elle, qu'avec l'accord de la gérance.

Article 21 – Procès – verbaux

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau.

Les expéditions à délivrer aux tiers, sont signées par la gérance.

Article 22 – Exercice social

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

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature.

Article 23 – Clôture de l'exercice social

A la fin de chaque exercice social, la gérance établit un inventaire, les comptes annuels ainsi qu'un rapport annuel, conformément à la loi.

Au moins un mois avant l'assemblée annuelle, la gérance remet les documents au commissaire, s'il en existe, qui doit établir un rapport, conformément aux prescriptions légales.

L'assemblée générale se prononce sur l'approbation des comptes annuels.

Article 24 – Affectation des résultats

L'excédent favorable du bilan, établi conformément aux prescriptions légales, constitue le bénéfice net de l'exercice.

Du bénéfice net, il est prélevé annuellement au moins cinq pour cent pour être affecté à la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint un/dixième du capital social.

L'affectation à donner au solde du bénéfice est décidée sur proposition de la gérance à la simple majorité des voix.

Les dividendes à répartir sont payés aux endroits et aux époques à fixer selon le cas, par la gérance.

La gérance peut décider le paiement d'acomptes à imputer sur le dividende qui sera distribué sur les résultats de l'exercice, moyennant observation des prescriptions du Code des Sociétés.

Article 25 – Dissolution, liquidation

En cas de dissolution de la société, l'assemblée générale règle le mode de liquidation et nomme à cet effet un ou plusieurs liquidateurs, dont elle fixe les pouvoirs et les rémunérations éventuelles.

A défaut d'une telle nomination, la liquidation s'opère par les soins de la gérance.

Le produit net de la liquidation, après paiement des dettes et charges et des frais de liquidation, est réparti entre toutes les actions par parts égales, après unification, le cas échéant, des actions en ce qui concerne leur libération.

(...) »

Quatrième résolution

L'assemblée générale appelle aux fonctions de gérant non statutaire, à compter du 1er octobre 2018 et avec tous les pouvoirs prévus par les statuts, Monsieur **ROJTMAN Alain**, né à Charleroi le 3 mars 1959, domicilié à 1180 Uccle, Avenue Adolphe Dupuich 38, ici présent et qui accepte.

Son mandat sera rémunéré.

Le gérant est nommé jusqu'à révocation.

Conformément aux statuts, il peut engager valablement la société sans limite de montant. L'assemblée nomme également Monsieur Avry ROJTMAN, précité, en qualité de gérant non statutaire mais avec une limite de pouvoir d'un million d'euros pour les acquisitions et ventes d'immeubles.

Cinquième résolution

L'assemblée confère tous pouvoirs au gérant en vue de l'exécution des résolutions à prendre.

Elle confère tous pouvoirs au notaire soussigné en ce qui concerne la coordination des statuts.

Pour extrait analytique.

Annexes : expédition de l'acte – rapport - procuration – statuts coordonnés

Signé Marc WILMUS – notaire à Etterbeek