



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

Réserve
au
Moniteur
belge



20065905

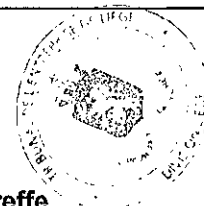
MONITEUR BELGE

04-06-2020

BELGISCH STAATSBLAAD

20 MAI 2020

Greffe



N° d'entreprise : 0428 445 238

Nom

(en entier) : **GESTION ET COURTAGE IMMOBILIERS**
(en abrégé) : **G.C.I.**

Forme légale : **société en commandite par actions**

Adresse complète du siège : **rue Fernand Huet, 41, 4053 Chaudfontaine (Embourg)**

Objet de l'acte : Adaptation de la forme légale de la société au CSA - adoption de la forme d'une SA et adoption de nouveaux statuts - démission du gérant et nomination d'un administrateur unique - augmentation de capital

D'un acte reçu par Maître France ANDRIS, Notaire à Bassenge, le 25/05/2020, enregistré au Bureau de Sécurité Juridique de Liège 1, le 26/05/2020, référence ACP (5), case 5971, il résulte que l'assemblée générale a adopté les résolutions suivantes :

Première résolution

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

Deuxième résolution

Suite à la première résolution, et eu égard au fait que la forme légale de la société en commandite par actions n'est pas retenue dans le Code des sociétés et des associations, l'assemblée générale décide que la société adoptera la forme légale de ce Code qui lui est attribuée à l'article 41, § 1er, premier alinéa de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, c'est-à-dire celle de la société anonyme (en abrégé SA).

Troisième résolution

Comme conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans toutefois apporter une modification à son objet.

L'assemblée générale a pris note que l'associé commandité restera tenu solidairement et indéfiniment à l'égard des tiers des engagements de la société antérieurs à l'opposabilité aux tiers du présent acte.

L'assemblée générale déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit.

Le gérant statutaire a donné spécialement son consentement, conformément à l'article 27 des statuts actuels, aux dispositions des nouveaux articles des statuts, tels que repris ci-après.

STATUTS

Titre I : Forme légale – Dénomination – Siège – Objet – Durée

Article 1 : Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée « GESTION ET COURTAGE IMMOBILIERS », en abrégé « G.C.I. ».

Les dénominations complète et abrégée peuvent être utilisées ensemble ou séparément.

Article 2 : Siège

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/06/2020 - Annexes du Moniteur belge

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 (pas applicable aux actes de type « Mention »).

Le siège est établi en Région wallonne.

Il peut être transféré en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts.

La société peut également, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales tant en Belgique qu'à l'étranger.

Article 3 : Objet

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son propre compte ou pour compte de tiers, la gestion de tous patrimoines tant mobiliers qu'immobiliers.

A cet effet, la société pourra accomplir toutes opérations généralement quelconques, en ce compris des opérations de gestion, d'administration, et de courtage de biens meubles et immeubles

Elle pourra également assurer tout placement d'argent sous quelque forme que ce soit, acheter et vendre tous biens, les donner en location, réaliser des expertises, faire des états des lieux et liquidations.

De même, elle pourra réaliser des études de marchés, de faisabilité de marchés, de promotions immobilières, commerciales ou financières et même des études comptables ou d'audit.

Elle pourra encore exercer toutes opérations se rapportant :

- à la sylviculture et l'exploitation forestière, et notamment la plantation, l'égallage, l'entretien d'arbres, l'abattage d'arbres dangereux ou non, et de façon plus générale, toutes activités se rapportant à tous travaux de type forestiers ou agricoles ;

- la transformation, l'importation, l'exportation et le négoce de toute nature de bois, fourrages ou récoltes ;

- la vente de bois de chauffage ou autres types.

En outre, elle pourra faire toutes opérations, industrielles, financières, commerciales ou civiles, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et s'intéresser de toutes manières dans toutes sociétés ou entreprises dont les activités seraient de nature à favoriser la réalisation de son objet social

Article 4 : Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

La décision de dissoudre la société requiert l'accord de l'administrateur unique.

Titre II : Capital

Article 5 : Capital de la société

Le capital est fixé à deux millions trois cent cinquante mille huit cent septante-et-un euros (2.350.871 €).

Il est représenté par quatre cent trente mille cinq cent trente-et-une (430.531) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

Article 5 bis : Historique du capital

Lors de la constitution de la société, le capital social était fixé à 2.500.000 francs belges représenté par 2.500 parts sociales sans désignation de valeur nominale, entièrement souscrites et libérées en espèces.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 21/11/1988, le capital social a été augmenté à concurrence de 4.500.000 francs belges, par la création de 4.500 parts sociales nouvelles identiques aux précédentes, entièrement souscrites et libérées en espèces, pour le porter à 7.000.000 francs belges, représenté par 7.000 parts sociales sans désignation de valeur nominale, entièrement souscrites et libérées en espèces.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 16/12/1993, la société a absorbé la SPRL IMMO G et le capital social a été augmenté à concurrence de 513.000 francs par transfert universel du patrimoine de la SPRL IMMO G et par la création de 1.462 actions nouvelles identiques aux précédentes, portant ainsi le capital à 7.513.000 francs représenté par 8.462 actions sans désignation de valeur nominale.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 30/3/1998, le capital social a été augmenté à concurrence de 3.000.000 francs belges, par la création de 2.801 actions, pour le porter à 10.513.000 francs belges, représenté par 11.263 actions identiques sans désignation de valeur nominale.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 28/11/06, le capital social a été réduit à concurrence de 260.610,46 euros par remboursement intégral aux actionnaires, puis il a été augmenté à concurrence de 61.500

euros pour le porter à 61.500 euros, sans création d'actions nouvelles, par incorporation de réserves disponibles, le capital étant donc toujours représenté par 11.263 actions sans désignation de valeur nominale.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 29/01/2010, le capital social a été augmenté à concurrence de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000 €), pour le porter de SOIXANTE-ET-UN MILLE CINQ CENTS EUROS (61.500 €) à UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE-ET-UN MILLE CINQ CENTS EUROS (1.561.500 €), par la création de deux cent septante-quatre mille sept cent cinq (274.705) actions du même type, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes, souscrites séance tenante en espèces par la société STEMI et entièrement libérées.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 5/10/2016, le capital social a été augmenté à concurrence de SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT SEPTANTE-ET-UN EUROS (789.371 €) pour le porter d'UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE-ET-UN MILLE CINQ CENTS EUROS (1.561.500 €) à DEUX MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE MILLE HUIT CENT SEPTANTE-ET-UN EUROS (2.350.871 €), par la création de cent quarante-quatre mille cinq cent soixante-trois (144.563) actions du même type, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à dater de ce jour. Ces cent quarante-quatre mille cinq cent soixante-trois (144.563) actions nouvelles ont été émises au pair comptable d'environ cinq euros quatre mille six cent quatre dix millièmes (5,4604 €), montant majoré d'une prime d'émission fixée à un euro quatre cent cinquante-sept millièmes (1,457 €) par action, de sorte que le prix de souscription de chaque action nouvelle a été fixé à six euros neuf mille cent septante-quatre dix millièmes (6,9174 €). Ces actions nouvelles ont été souscrites séance tenante en espèces par la société anonyme STEMI et ont été entièrement libérées.

Article 6 : Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

Article 7 : Droit de préférence en cas de souscription en espèces

En cas d'augmentation de capital, d'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription, les actions à souscrire en espèces, les obligations convertibles ou les droits de souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des titulaires de titres par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques.

Au cas où l'augmentation de capital, l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription ne serait pas entièrement souscrite en vertu de ce qui précède, les actionnaires ayant exercé pour totalité leur droit de souscription préférentielle pourront à nouveau souscrire par préférence et proportionnellement à leurs droits respectifs, la partie non souscrite de l'augmentation de capital ou de l'émission, et ceci jusqu'à ce que le capital ou l'émission soit entièrement souscrit ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Si la totalité de l'augmentation de capital ou de l'émission n'a pas été souscrite en vertu de ce qui précède, les tiers pourront y participer.

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-propriétaire, à moins que le nu-propriétaire et l'usufruitier en conviennent autrement. Les nouvelles actions, les obligations convertibles ou les droits de souscription que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété.

Il est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur le droit de souscription préférentielle à l'usufruitier.

Si le nu-propriétaire ne se prévaut pas du droit de souscription préférentielle, l'usufruitier peut l'exercer. Les nouvelles actions que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété.

Il est tenu de rembourser la valeur de la nue-propriété du droit de souscription préférentielle au nu-propriétaire.

Article 8 : Appels de fonds

Les souscripteurs d'actions s'engagent pour la totalité du montant représenté par leurs actions dans le capital social. L'engagement de libérer entièrement une action est inconditionnel et indivisible, nonobstant toute disposition contraire.

Si une action non entièrement libérée est détenue en indivision par plusieurs propriétaires, chacun d'eux répond solidairement du paiement du montant total des versements appelés et exigibles.

Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal. L'appel est notifié aux actionnaires par lettre recommandée (ou : par courrier ordinaire ou via l'adresse e-mail communiquée par l'actionnaire), avec indication du compte bancaire sur lequel doit s'opérer le paiement par virement ou versement à l'exclusion de tout autre mode.

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

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire à ses versements devra payer à la société un intérêt calculé au taux légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

Des libérations anticipées, partielles ou totales, ne peuvent être opérées que moyennant l'accord préalable de l'organe d'administration.

En cas d'actionnaire unique-administrateur, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les actions souscrites en espèces et non entièrement libérées.

Titre III : Titres

Article 9 : Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre.

Elles sont inscrites dans un registre des actions nominatives tenu au siège social et dont tout actionnaire peut prendre connaissance; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec mention de leurs droits respectifs.

Article 10 : Nature des autres titres

Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre.

Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

En cas de démembrement du droit de propriété d'un titre en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des titres, avec indication de leurs droits respectifs.

Article 11 : Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action.

Si une action appartient à plusieurs copropriétaires, la société peut suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant propriétaire du titre à l'égard de la société.

Sauf disposition spéciale contraire dans les présents statuts, ou dans le testament ou la convention qui a créé l'usufruit, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en usufruit et nue-propriété, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Article 12 : Cession et transmission des actions

§1. Les titres ne peuvent être librement cédés par actes entre vifs ou transférés pour cause de mort qu'entre associés.

Tout associé qui souhaite céder ses titres (ci-après dénommé « le Cédant ») à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent doit, à peine de nullité, obtenir l'agrément d'au moins la moitié des associés, possédant les trois quarts du capital social, déduction faite des titres dont la cession est proposée.

A cette fin, le Cédant notifie à l'administrateur unique, par pli recommandé, les nom et prénom du cessionnaire proposé, le nombre de titres dont la cession est proposée et le prix de vente.

L'administrateur unique convoque une assemblée générale appelée à statuer sur l'agrément du tiers cessionnaire, laquelle doit se tenir dans le mois de la notification du Cédant.

§2. Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit associés, conformément au §1, alinéa premier, sont tenus de demander à l'administrateur unique de convoquer une assemblée générale appelée à statuer sur leur agrément, dans les délais et selon les quorums fixés au §1.

§3. Le refus d'agrément ne donne lieu à aucun recours judiciaire.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, d'un héritier ou d'un légataire, les associés autres que le Cédant disposent d'un droit de préemption au prorata de leur participation et déduction faite de la participation en cause, selon le cas sur les actions que le Cédant entend céder ou sur les actions transmises pour cause de mort.

L'exercice du droit de préemption doit être notifié par lettre recommandée au Cédant, à l'héritier ou au légataire, avec copie par lettre recommandée à l'administrateur unique, dans les 15 jours du refus de l'agrément du tiers cessionnaire, de l'héritier ou du légataire,

L'associé qui s'abstient de répondre dans ce délai est considéré comme ayant renoncé à l'exercice de son droit de préemption. En ce cas, le droit de préemption des autres associés ayant exercé leur droit de préemption est accru, selon un nouveau prorata.

§4. Si, à l'expiration du délai d'exercice du droit de préemption, l'ensemble des titres que le Cédant entend céder n'ont pas fait l'objet du droit de préemption, le Cédant dispose d'un délai de deux mois pour procéder à la cession au cessionnaire visé dans la notification initiale.

De même, si à l'expiration du délai d'exercice du droit de préemption, l'ensemble des titres d'un héritier ou d'un légataire n'ont pas fait l'objet du droit de préemption, ledit héritier ou ledit légataire est censé avoir été agréé par les autres associés.

§5. Le prix de vente des actions cédées en vertu du droit de préemption visé au § 3 est déterminé de commun accord entre le Cédant, héritier ou légataire et les actionnaires ayant exercé leur droit de préemption.

En cas d'absence d'accord entre le Cédant, héritier ou légataire et les actionnaires ayant exercé leur droit de préemption dans les quinze jours de l'expiration du délai d'exercice du droit de préemption, le prix des actions est déterminé comme suit :

- le prix est fondé sur l'actif net revalorisé, établi sur base des derniers comptes de la société approuvés par l'assemblée générale lors de l'expiration du délai d'exercice du droit de préemption.

Par actif net revalorisé, il faut entendre que les actifs sont comptabilisés à leur valeur dans les comptes de référence, sous réserve du fait que les immeubles ou droits immobiliers appartenant à la société sont comptabilisés à leur valeur vénale.

- le prix des actions est déterminé par un expert nommé de commun accord par le Cédant, héritier ou légataire et les associés ayant exercé leur droit de préemption et, à défaut d'accord sur l'identité de l'expert dans les quinze jours de l'expiration du délai d'exercice du droit de préemption, par un expert nommé par Monsieur le Président du Tribunal de l'Entreprise de Liège, division Liège, saisi de manière contradictoire par la plus diligente des personnes concernées.

Les personnes concernées peuvent remettre à l'expert tout document et l'expert doit les entendre contradictoirement, si elles en font la demande.

L'expert détermine le prix des actions préemptées au plus tard dans le mois de sa saisine.

Les frais de l'expert sont supportés pour moitié par le Cédant, héritier ou légataire et pour moitié par les actionnaires ayant exercé leur droit de préemption.

Le prix est payé dans les 10 jours de la notification par l'expert aux personnes concernées du prix de vente.

Le transfert de propriété est réalisé et inscrit dans le registre des actionnaires dès le paiement du prix.

§6. Le présent article ne trouve pas à s'appliquer si la société ne compte qu'un seul actionnaire.

Titre IV : Administration et représentation

Article 13 : Composition du conseil d'administration

La société est administrée par un administrateur unique.

L'administrateur unique n'est pas tenu personnellement des obligations de la société.

Le consentement de l'administrateur unique est exigé pour toute modification de statuts, pour toute distribution aux actionnaires, ainsi que pour sa révocation, hormis en cas de révocation pour de justes motifs.

Article 14: Pouvoirs de l'administrateur unique

L'administrateur unique exerce la totalité des pouvoirs d'administration, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Article 15: Gestion journalière

L'administrateur unique peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs directeurs.

Ils agissent seuls.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

L'administrateur unique fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 16: Représentation de la société

1. Tous les actes qui engagent la société, en ce compris en justice, sont valables s'ils sont signés par l'administrateur unique.

2. Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée dans tous actes et en justice par la ou les personnes déléguées à cette gestion, qui agissent seuls.

Il-elles ne doi(ven)t pas prouver ses-leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

3. L'administrateur unique peut conférer des mandats spéciaux à une ou plusieurs personnes. La société est valablement représentée par ces mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article 17: Rémunération de l'administrateur

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Titre V : Contrôle de la société

Article 18 : Nomination d'un ou plusieurs commissaires

Lorsque la loi l'exige, le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels, sera confié à un ou plusieurs commissaires, nommés conformément aux dispositions légales.

Titre VI : Assemblée générale

Article 19 : Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le premier lundi du mois de mai à treize heures. Si ce jour est un dimanche ou un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du capital. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

Les assemblées générales ordinaires, spéciales et extraordinaires se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour.

Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

Article 20 : Admission à l'assemblée générale

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres.

Les titulaires d'actions sans droit de vote, de parts bénéficiaires sans droit de vote, d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis en collaboration avec la société peuvent assister à l'assemblée générale avec voix consultative, s'ils ont effectué les formalités prescrites aux alinéas qui précèdent.

Article 21 : Représentation à l'assemblée générale

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, conformément aux dispositions de la loi, à condition que :

- toutes les formalités d'admission à l'assemblée sont accomplies.
- ce mandataire soit lui-même actionnaire. Toutefois, les personnes morales peuvent, sous les mêmes conditions, être représentées par un mandataire qui n'est pas actionnaire. De même, les actionnaires personnes physiques peuvent, sous les mêmes conditions, être représentés par leur conjoint ou, en cas d'incapacité, par leur représentant légal.

Article 22 : Vote par correspondance

Pour autant que l'organe d'administration ait prévu cette faculté, tout actionnaire peut voter par correspondance.

Ce vote doit être fait moyennant un formulaire mis à la disposition des actionnaires par l'organe d'administration et qui contient les mentions suivantes :

- l'identité de l'actionnaire,
- sa signature et la date et le lieu de signature,
- le nombre et la forme des actions pour lesquelles il prend part au vote,
- la preuve que les formalités d'admission à l'assemblée générale ont été accomplies,
- l'ordre du jour de l'assemblée générale,
- le mode de vote de l'actionnaire sur chaque proposition: pour, contre ou abstention.

Pour être valables, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard trois jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration.

Article 23 : Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par l'administrateur unique.

En cas d'absence ou empêchement de l'administrateur unique, l'assemblée est présidée par un actionnaire désigné par l'assemblée générale.

Le président désigne un secrétaire.

Le président désigne deux scrutateurs parmi les actionnaires présents, si leur nombre le justifie.

Article 24 : Délibération

L'assemblée générale ne peut délibérer sur des points qui ne figurent pas dans l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et décident à l'unanimité de délibérer sur des sujets nouveaux, ainsi que lorsque des circonstances exceptionnelles inconnues au moment de la convocation exigent une décision dans l'intérêt de la société.

Article 25 : Assemblée générale par procédure écrite

1. Les actionnaires peuvent, dans les limites de la loi, 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 reçues dans un acte authentique.

2. En ce qui concerne la datation de l'assemblée annuelle, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date statutaire de l'assemblée générale annuelle, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par tous les actionnaires soit parvenue à la société 20 jours avant la date statutaire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante pour la date de la décision.

La décision écrite, en plusieurs exemplaires ou non, est assortie d'une déclaration datée et signée par de enige bestuurder indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société au plus tard 20 jours avant la date de l'assemblée annuelle générale statutaire et qu'elle porte toutes les signatures requises.

Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les 20 jours précédant la date statutaire de l'assemblée annuelle, l'administrateur unique doit convoquer l'assemblée générale.

3. En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale particulière, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date à laquelle la décision est parvenue au siège de la société, sauf preuve du contraire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante.

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par l'administrateur unique indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

La proposition de décision écrite envoyée doit indiquer si tous les points de l'ordre du jour doivent être approuvés dans leur ensemble pour parvenir à une décision écrite valable ou si une approbation écrite est sollicitée pour chaque point de l'ordre du jour séparément.

4. La proposition de décision écrite envoyée peut déterminer que l'approbation doit parvenir au siège de la société avant une date bien définie pour pouvoir faire l'objet d'une décision écrite valable. Si la décision écrite approuvée à l'unanimité n'est pas parvenue, en un ou plusieurs exemplaires, en temps utile avant cette date, les approbations signées perdront toute force de droit.

Article 26 : Droit de vote

1. A l'assemblée générale, chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

2. Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale.

3. Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, l'exercice du droit de vote est suspendu, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action entre usufruit et nue-propriété, le droit de vote y afférent est exercé par l'usufruitier.

Article 27 : Prorogation de l'assemblée générale

L'administrateur unique peut, séance tenante, proroger à trois semaines toute assemblée générale, annuelle, extraordinaire ou spéciale, même s'il ne s'agit pas de statuer sur les comptes annuels, sauf si l'assemblée a été convoquée à la requête d'un ou de plusieurs actionnaires conformément aux dispositions légales.

Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises.

Chaque actionnaire, y compris ceux qui n'ont pas participé en personne ou par mandataire à la première assemblée, est convoqué à la seconde assemblée et y est admis, moyennant accomplissement des formalités d'admission.

Les mandats octroyés pour la première assemblée restent valables pour la seconde assemblée, sauf s'ils ont été révoqués.

La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

Article 28 : Procès-verbaux de l'assemblée générale

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

Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège social.

Sauf quand les décisions de l'assemblée générale doivent être constatées par acte authentique, les expéditions et extraits des procès-verbaux sont signés par le président du conseil d'administration ou par deux administrateurs qui agissent conjointement.

Titre VII : Exercice social – Comptes annuels – Affectation du bénéfice

Article 29 : Exercice social – Comptes annuels

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

A cette dernière date, les écritures de la société sont arrêtées et l'administrateur unique dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément aux dispositions légales.

Article 30 : Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

Au moins cinq pour cent est prélevé de ce bénéfice pour la création de la réserve légale. Cette obligation prend fin lorsque le fonds de réserve atteint un-dixième du capital social. L'obligation renaît si la réserve légale est entamée, jusqu'à ce que le fonds de réserve ait à nouveau atteint un-dixième du capital social.

L'affectation du solde des bénéfices est déterminée par l'assemblée annuelle statuant à la majorité des voix, sur proposition de l'administrateur unique.

Article 31 : Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

Le paiement des dividendes se fait à l'époque et aux endroits désignés par l'administrateur unique.

Cependant, ce paiement doit se faire avant la fin de l'exercice social au cours duquel a été fixé le montant du dividende.

L'administrateur unique est autorisé, sous sa propre responsabilité et conformément aux dispositions légales, à décider le paiement des acomptes sur dividendes.

Titre VIII : Dissolution – Liquidation

Article 32 : Désignation des liquidateurs

En cas de dissolution de la société pour quelque raison que ce soit et à n'importe quel moment, la liquidation s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée générale décide s'ils représentent la société seuls, conjointement ou collégalement.

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

A défaut de nomination par l'assemblée générale, la liquidation se fait par l'organe d'administration en fonction, qui agit le cas échéant en qualité de collègue de liquidateurs.

Article 33 : Pouvoirs des liquidateurs

Les liquidateurs sont compétents pour accomplir toutes les opérations prévues par la loi sauf si l'assemblée générale en décide autrement, à la majorité des voix.

Article 34 : Mode de liquidation

Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, ou après consignation des montants nécessaires à cette fin, les liquidateurs répartissent l'actif net, en espèces ou en titres, entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les biens qui subsistent en nature sont répartis de la même façon.

Si toutes les actions ne sont pas libérées de la même façon, les liquidateurs doivent rétablir l'équilibre avant de procéder au partage précité, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables, en espèces ou en titres au profit des actions libérées dans une proportion supérieure.

Titre IX : Dispositions diverses

Article 35 : Litiges

Pour tout litige relatif aux affaires de la société entre la société, ses actionnaires, administrateurs, administrateurs délégués, représentants permanents, directeurs, anciens administrateurs, anciens administrateurs délégués, anciens représentants permanents, anciens directeurs et/ou liquidateurs, ainsi que pour tout litige entre les personnes précitées elles-mêmes, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège de la société, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 36 : Election de domicile

Tout actionnaire, administrateur, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger, doit faire élection de domicile en Belgique pour l'exécution des statuts et toutes relations avec la société, sinon il sera estimé avoir élu domicile au siège de la société, où toutes les communications, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

Toutes communications relatives aux affaires de la société aux actionnaires et obligataires nominatifs, sont faites à leur domicile comme indiqué dans l'acte de constitution ou le registre des titres nominatifs, le cas échéant à l'adresse e-mail communiquée.

En cas de modification de domicile, l'actionnaire ou obligataire doit communiquer son nouveau domicile à la société par écrit, sinon il sera estimé avoir élu domicile à son ancien domicile.

Cette disposition s'applique par analogie en cas de décès d'un actionnaire ou obligataire.

Article 37 : Application du Code des sociétés et des associations

Les dispositions du Code des sociétés et des associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code sont réputées non écrites.

Quatrième résolution

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction du gérant actuel et procède immédiatement au renouvellement de son mandat comme administrateur unique non statutaire, à savoir :

Monsieur BAILLY Christian Gabriel Ernest, né à Liège, le 24/12/1949, divorcé, domicilié à 4052 Beaufays, rue des Sept Collines, 53, qui accepte.

Son mandat prendra fin après l'assemblée générale des actionnaires qui approuvera les comptes annuels clôturés au 31/12/2025.

Son mandat est gratuit.

L'assemblée générale donne décharge complète et entière au gérant démissionnaire pour l'exécution de son mandat.

Cinquième résolution

L'assemblée générale décide à l'unanimité de renoncer expressément tant au rapport spécial établi par l'administrateur unique sur l'opération d'augmentation de capital justifiant le prix d'émission et décrivant les conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires, qu'au rapport de contrôle du Réviseur d'Entreprises sur le rapport de l'administrateur unique, conformément à l'article 7 :179 §3 du Code des sociétés et associations.

L'assemblée décide ensuite d'augmenter le capital à concurrence de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000 €), pour le porter de deux millions trois cent cinquante mille huit cent septante-et-un euros (2.350.871 €) à quatre millions huit cent cinquante mille huit cent septante-et-un euros (4.850.871 €), par la création de quatre cent cinquante-sept mille huit cent quarante-deux (457.842) actions du même type, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à dater de ce jour.

Ces 457.842 actions nouvelles seront émises au pair comptable de cinq euros quatre mille six cent quatre dix millièmes (5,4604 €) en arrondi; elles seront souscrites séance tenante en espèces et entièrement libérées.

On omet.

Renonciation au droit de souscription préférentielle.

Monsieur Christian BAILLY, actionnaire, préqualifié sub 1), déclare renoncer expressément et en pleine connaissance de cause en ce qui concerne l'augmentation de capital décidée précédemment à l'exercice de son droit de souscription préférentielle.

Intervention. Souscription. Libération.

Est ici intervenu, Monsieur Stève BAILLY, actionnaire, préqualifié sub 2).

Lequel, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclare avoir parfaite connaissance des statuts et de la situation financière de la société anonyme « GESTION ET COURTAGE IMMOBILIERS », en abrégé « G.C.I. ».

Il déclare ensuite souscrire en espèces les quatre cent cinquante-sept mille huit cent quarante-deux (457.842) actions nouvelles, au prix chacune de cinq euros quatre mille six cent quatre dix millièmes (5,4604 €) en arrondi.

Le souscripteur déclare et les membres de l'assemblée reconnaissent que la somme de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000 €) a été souscrite et entièrement libérée par un versement en espèces effectué au compte numéro BE88 0018 8465 5941 auprès de la banque BNP PARIBAS FORTIS et que la somme de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000 €) se trouve dès à présent à la disposition de la société. Le notaire soussigné déclare avoir été mis en possession d'une attestation de ce dépôt émanant de la banque BNP PARIBAS FORTIS.

Constatation.

Madame la Présidente constate et l'assemblée reconnaît que, par suite de la souscription qui précède, le capital est effectivement porté à quatre millions huit cent cinquante mille huit cent septante-et-un euros (4.850.871 €) et est représenté par huit cent quatre-vingt-huit mille trois cent septante-trois (888.373) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

Sixième résolution

L'assemblée générale décide d'apporter aux statuts les modifications suivantes :

- Article 5 : suppression du texte de l'article cinq des statuts et remplacement par le texte suivant :

« Le capital est fixé à quatre millions huit cent cinquante mille huit cent septante-et-un euros (4.850.871 €).

Il est représenté par huit cent quatre-vingt-huit mille trois cent septante-trois (888.373) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées. »

- Article 5 bis : Un huitième alinéa est ajouté à l'article 5bis des statuts afin de compléter l'historique du capital, dont le texte est le suivant :

« Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 25/05/2020, constatant l'adaptation des statuts aux dispositions du Code des sociétés et associations et l'adoption de la forme légale de la société anonyme, le capital a été augmenté à concurrence de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000 €), pour le porter de deux millions trois cent cinquante mille huit cent septante-et-un euros (2.350.871 €) à quatre millions huit cent cinquante mille huit cent septante-et-un euros (4.850.871 €), par la création de quatre cent cinquante-sept mille huit cent quarante-deux (457.842) actions du même type, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes, entièrement souscrites en espèces par Monsieur Stève BAILLY et entièrement libérées. »

Septième résolution

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à 4053 Chaudfontaine (Embourg), rue Fernand Huet, 41.

Huitième résolution

L'assemblée générale décide de donner la mission au Notaire soussigné d'établir et de signer la coordination des statuts, conformément à la décision précédente, et d'en assurer son dépôt au dossier de la société.

Neuvième résolution

L'assemblée confère à l'administrateur unique tous pouvoirs pour l'exécution des résolutions prises.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

France ANDRIS, Notaire

Déposés en même temps : une expédition de l'acte, les procurations, la coordination des statuts