



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



20130210

ile,

Déposé / Reçu le

27 OCT. 2020

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise : 0846 683 108

Nom

(en entier) : KREST 3

(en abrégé) :

Forme légale : Société Anonyme

Adresse complète du siège : Avenue Louise 221 boîte 4 à Bruxelles (1050 Bruxelles)

Objet de l'acte : Modification de l'objet-Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations-Adoption de nouveaux statuts-Démission et nomination d'administrateurs et administrateurs-délégués-Pouvoirs

Du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme « KREST 3 », ayant son siège à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 221 boîte 4, inscrite au Registre des Personnes Morales (Bruxelles) sous le numéro 0846.683.108, reçu par Maître Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, Notaire associé résidant à Bruxelles (1050 Bruxelles), Avenue Louise, 126, faisant partie de la Société à Responsabilité Limitée "Gérard INDEKEU - Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR", BCE n° 0890.388.338, le vingt-six août deux mil vingt, enregistré au bureau de l'Enregistrement de Bruxelles 3, le premier septembre suivant, volume 0, folio 0, case 17943, aux droits de cinquante euros 50 (EUR), perçu par le Receveur, il résulte que l'assemblée, après délibération, a pris à l'unanimité des voix les résolutions suivantes :

Première résolution - Décision de modifier l'objet social de la société

L'assemblée générale décide de modifier l'article 3 des statuts comme suit :

« La Société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers :

- toutes opérations immobilières au sens le plus large du terme et notamment assurer la gestion de tous biens immobiliers, intervenir en matière de conseils en réalisation immobilière, assurer ou coordonner la réalisation de projets immobiliers, acheter et vendre tout immeuble, droit, obligation et titre immobilier, ériger des immeubles, les aménager, les décorer, les prendre ou les donner en location, prendre ou donner des droits d'emphytéose ou de superficie, faire tous travaux en vue de rendre des immeubles rentables, lotir des terrains, créer la voirie nécessaire, conclure tous contrats de leasing, etc..;

- la prise de participation directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières;

- le contrôle de leur gestion ou la participation à celle-ci par la prise de tous mandats au sein desdites sociétés ou entreprises;

- l'achat, l'administration, la vente de toutes valeurs mobilières et immobilières, de tous droits sociaux et d'une manière plus générale toutes opérations de gestion du portefeuille ainsi constitué;

- effectuer toutes opérations de leasing immobilier;

- la fourniture de services de consultance, de services de soutien, de services de trésorerie, de services de financement (en ce compris l'octroi de crédits, la constitution d'hypothèques et l'octroi d'autres sûretés et garanties), de services de gestion ou d'autres services aux sociétés ou autres entreprises dans lesquelles la Société détient une participation d'au moins 10 % du capital ou des droits de vote ou qui font partie du groupe de sociétés auquel la Société appartient.

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 voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de prise de participation ou de toute autre forme d'investissement en titres ou droits mobiliers, d'intervention financière ou autrement, dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe, ou de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et services.

La Société peut accepter et exercer un mandat d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans toutes sociétés, quel que soit son objet.

La Société peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux ou se porter caution.

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 conseil d'administration a compétence pour interpréter l'objet ».

Deuxième résolution - Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations

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.

Troisième résolution - Adoption de nouveaux statuts

L'assemblée générale décide d'adopter des nouveaux statuts afin de les mettre en conformité avec le Code des sociétés et des associations et le pacte d'actionnaires.

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

EXTRAIT DES STATUTS

Forme - dénomination

La Société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée «KREST 3».

Siège

Le siège est établi dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Il peut être transféré en tout autre endroit en Belgique par simple décision du conseil d'administration pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable. Cette décision n'impose pas de modification des statuts, à moins que le siège soit transféré vers une autre Région. Toutefois, si en raison du déplacement du siège, la langue des statuts doit être modifiée, seule l'assemblée générale a le pouvoir de prendre cette décision moyennant le respect des règles prescrites pour la modification des statuts.

La Société peut, par simple décision du conseil d'administration, établir des unités d'établissement, sièges administratifs ou d'exploitation, succursales, dépôts, représentations ou agences en Belgique ou à l'étranger.

Objet

La Société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers :

- toutes opérations immobilières au sens le plus large du terme et notamment assurer la gestion de tous biens immobiliers, intervenir en matière de conseils en réalisation immobilière, assurer ou coordonner la réalisation de projets immobiliers, acheter et vendre tout immeuble, droit, obligation et titre immobilier, ériger des immeubles, les aménager, les décorer, les prendre ou les donner en location, prendre ou donner des droits d'emphytéose ou de superficie, faire tous travaux en vue de rendre des immeubles rentables, lotir des terrains, créer la voirie nécessaire, conclure tous contrats de leasing, etc...;

- la prise de participation directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières;

- le contrôle de leur gestion ou la participation à celle-ci par la prise de tous mandats au sein desdites sociétés ou entreprises;

- l'achat, l'administration, la vente de toutes valeurs mobilières et immobilières, de tous droits sociaux et d'une manière plus générale toutes opérations de gestion du portefeuille ainsi constitué;

- effectuer toutes opérations de leasing immobilier;

- la fourniture de services de consultance, de services de soutien, de services de trésorerie, de services de financement (en ce compris l'octroi de crédits, la constitution d'hypothèques et l'octroi d'autres sûretés et garanties), de services de gestion ou d'autres services aux sociétés ou autres entreprises dans lesquelles la Société détient une participation d'au moins 10 % du capital ou des droits de vote ou qui font partie du groupe de sociétés auquel la Société appartient.

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 voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de prise de participation ou de toute autre forme d'investissement en titres ou droits mobiliers, d'intervention financière ou autrement, dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe, ou de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et services.

La Société peut accepter et exercer un mandat d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans toutes sociétés, quel que soit son objet.

La Société peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux ou se porter caution.

Le conseil d'administration a compétence pour interpréter l'objet.

Capital

Le capital est fixé à deux cent cinquante-cinq mille euros (255.000 EUR)

Il est représenté par deux cent cinquante-cinq (255) actions sans mention de valeur nominale.

Les actions sont nominatives.

Répartition bénéficiaire

Le bénéfice annuel de la Société est déterminé conformément aux dispositions légales.

Sur ce bénéfice, il est prélevé cinq pour-cent (5%) pour la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint un/dixième (1/10) du capital; il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix, sur proposition du conseil d'administration dans le respect du Code des sociétés et des associations.

Dans le respect des conditions prévues à l'article 2:80 du Code des sociétés et des associations, une dissolution et une clôture de la liquidation en un seul acte pourront être effectuées.

A défaut, en cas de dissolution de la Société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins du ou des liquidateurs nommés par l'assemblée générale et, à défaut de pareille nomination, la liquidation s'opère par les soins des administrateurs en fonction à cette époque, agissant en qualité de collège des liquidateurs.

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

Les liquidateurs disposent à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par le Code des sociétés et des associations. Ils ne peuvent cependant accomplir les actes visés à l'article 2:88 du Code des sociétés et des associations que moyennant l'autorisation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale détermine, le cas échéant, les émoluments du ou des liquidateurs.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net sert d'abord à rembourser, en espèces ou en titre, 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 des remboursements préalables en espèces au profit des titres libérés dans une proportion supérieure.

Le solde est réparti également entre toutes les actions.

Exercice social

L'exercice social commence le premier juillet de chaque année et se clôture le trente juin de l'année suivante.

Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire se réunit le deuxième mardi du mois d'octobre de chaque année à onze (11) heures.

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi.

Le conseil d'administration peut exiger que pour être admis à l'assemblée générale, les actionnaires l'informent par écrit, trois jours au moins avant la date fixée pour l'assemblée, de leur intention d'assister à l'assemblée et indiquent le nombre de titres pour lequel ils entendent prendre part au vote.

Les obligataires peuvent assister à l'assemblée générale mais avec voix consultative seulement, s'ils ont effectué les formalités prescrites à l'alinéa qui précède.

REPRESENTATION

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non, pourvu que celui-ci ait accompli les formalités requises pour être admis à l'assemblée.

Les personnes morales peuvent être représentées par leur(s) représentant(s) légal/légaux ou un mandataire actionnaire ou non; les mineurs, interdits ou autres incapables agissent par leurs représentants légaux.

Les copropriétaires, les usufruitiers et nus-propriétaires, ainsi que les créanciers et débiteurs gagistes doivent se faire représenter respectivement par une seule et même personne.

Le conseil d'administration peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui dans un délai qu'il fixe.

VOTE PAR CORRESPONDANCE

Pour autant que le conseil d'administration ait prévu cette faculté dans l'avis de convocation, tout actionnaire est autorisé à voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi et mis à la disposition des actionnaires par la Société.

Ce formulaire contient les mentions suivantes:

- les nom, prénoms, raison ou dénomination sociale de l'actionnaire, son domicile ou siège;
- sa signature;
- le nombre et la forme des actions pour lesquelles il prend part au vote;
- la preuve de l'accomplissement des formalités préalables pour être admis à l'assemblée;
- l'ordre du jour de l'assemblée générale avec l'indication des sujets à traiter et les propositions de décisions;
- le sens du vote ou l'abstention sur chaque proposition;
- le pouvoir éventuellement donné au président ou à une personne déterminée, de voter, au nom de l'actionnaire, sur les amendements ou résolutions nouvelles soumis à l'assemblée.

Il ne sera pas tenu compte des formulaires non parvenus à la Société trois jours ouvrables au plus tard avant la date de l'assemblée. Les formalités d'admission doivent avoir été accomplies.

PROROGATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être, séance tenante, prorogée à trois semaines par le conseil d'administration, même s'il ne s'agit pas de statuer sur les comptes annuels.

Cette prorogation annule toute décision prise.

La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour. Les formalités d'admission accomplies pour assister à la première assemblée, ainsi que les procurations, sont valables pour la seconde.

De nouvelles formalités d'admission peuvent être effectuées en vue de la seconde assemblée; celle-ci statue définitivement.

DROIT DE VOTE

Chaque action donne droit à une voix.

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.

DELIBERATIONS

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

Les votes se font à main levée ou par appel nominal, à moins que l'assemblée générale n'en décide autrement à la majorité absolue des voix. Une liste de présences est établie avant d'entrer en séance.

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.

Désignation des personnes autorisées à gérer et leurs pouvoirs

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Toutefois, tant que la Société compte moins de trois actionnaires, le conseil d'administration peut être constitué de deux administrateurs.

Le mandat des administrateurs sortants, non réélus, cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection.

Si une personne morale est nommée administrateur, elle désignera une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de cette personne morale. La personne morale administrateur peut également désigner un représentant permanent suppléant pour pallier tout empêchement du représentant permanent.

VACANCE

En cas de vacance d'une place d'administrateur par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur.

Dans ce cas, la première assemblée générale qui suit doit se prononcer sur la confirmation ou non du mandat de l'administrateur coopté ; en cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. A défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela puisse porter préjudice à la régularité de la composition du conseil d'administration jusqu'à cette date.

PRESIDENCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration nomme à la majorité absolue un président parmi ses membres pour toute la durée de son mandat. Aussi longtemps que M. Adnan Kandiyoti est administrateur et qu'il le souhaite, il sera président.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, le conseil désigne un de ses membres pour le remplacer.

CONVOCATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est convoqué par le président ou, en cas d'empêchement de celui-ci, par deux administrateurs au moins.

La convocation est faite par e-mail, au plus tard quinze (15) jours avant la réunion, sauf urgence. Dans ce dernier cas, la nature et les motifs de l'urgence sont mentionnés dans la convocation ou dans le procès-verbal de la réunion.

La réunion se tient au jour, heure et lieu indiqués dans les convocations.

Les réunions du conseil d'administration se tiennent soit physiquement à l'endroit indiqué dans la convocation, soit à distance par téléconférence ou par vidéoconférence au moyen de techniques de télécommunication permettant aux administrateurs de s'entendre et de se concerter simultanément.

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.

DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1.- Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

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

Toutefois, aucun administrateur ne peut représenter plus de deux autres administrateurs.

2.- Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs, exprimé par écrit.

3.- Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix, sans tenir compte des abstentions. En cas de partage, la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante.

Toutefois, si le conseil d'administration est composé de deux membres, la voix de celui qui préside la réunion cesse d'être prépondérante jusqu'à ce que le conseil d'administration soit à nouveau composé de trois membres au moins.

PROCES-VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président de la réunion et par la majorité au moins des membres qui le souhaitent.

Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre spécial.

Les procurations y sont annexées.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par deux administrateurs ou par un administrateur-délégué.

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 de la Société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

GESTION JOURNALIERE

1.- 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.

2.- En outre, le conseil d'administration et les délégués à la gestion journalière dans le cadre de cette gestion peuvent déléguer des pouvoirs spéciaux et limités à tout mandataire.

3.- Le conseil peut révoquer en tout temps les mandats des personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent.

4.- Il fixe les attributions, les pouvoirs et les rémunérations, fixes ou variables, des personnes à qui il confère les délégations.

REPRESENTATION DE LA SOCIETE DANS LES ACTES ET EN JUSTICE

La Société est représentée, dans tous les actes et en justice, soit par deux administrateurs agissant conjointement soit, dans les limites de la gestion journalière, par le ou les administrateur(s)-délégué(s) ou le ou les délégué(s) à la gestion journalière, agissant seul ou séparément.

Ces signataires n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable du conseil d'administration.

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

REMUNERATION

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat d'administrateur sera exercé gratuitement. Toutefois, le conseil d'administration peut rembourser les frais exposés par les administrateurs, administrateurs délégués ou délégués à la gestion journalière et accorder des indemnités aux administrateurs délégués ou délégués à la gestion journalière.

Quatrième résolution - Démission et nomination d'administrateurs et administrateurs-délégués

L'assemblée prend acte de la démission de tous les administrateurs en fonction à dater de ce jour.

Elle décide de nommer six (6) nouveaux administrateurs pour une durée de six (6) ans se terminant à l'assemblée générale ordinaire de 2026 et à titre gratuit :

1/ Monsieur Adnan KANDIYOTI, domicilié à 1180 Uccle, Avenue du Gui 52;

2/ La société anonyme « KREST REAL ESTATE INVESTMENTS », ayant son siège à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 221 boîte 4, inscrite au Registre des Personnes Morales (Bruxelles) sous le numéro 0834.802.289, représentée en qualité de représentant permanent par Monsieur Claude KANDIYOTI, domicilié à 1050 Bruxelles, rue Jean-Baptiste Meunier 21;

3/ Monsieur Igal KANDIYOTI, domicilié à 1180 Bruxelles, avenue de la Petite Espinette 5;

4/ Monsieur Ralfi KANDIYOTI, domicilié à 1000 Bruxelles, rue du Monastère, 40/2;

5/ Monsieur Erol KANDIYOTI, domicilié à 1640 Rhode-Saint-Genèse, avenue des Chrysanthèmes 17; et

6/ Monsieur Sacha KANDIYOTI, domicilié à 1180 Bruxelles, avenue Bel Air, 94.

7/ La société à responsabilité FINADVIZE, ayant son siège à Uccle, Avenue Dolez 548/C (RPM Bruxelles 0652.728.242), représentée en qualité de représentant permanent par Monsieur Lian ZATALOVSKI, domicilié avenue Dolez 548/c à 1180 Uccle.

L'assemblée décide également de nommer en qualité d'administrateur-délégué pour la durée de leur mandat d'administrateurs :

1) La société anonyme « KREST REAL ESTATE INVESTMENTS », préqualifiée, représentée par son représentant permanent, Monsieur Claude KANDIYOTI, prénommé;

2) Monsieur Igal KANDIYOTI, prénommé; et

3) Monsieur Sacha KANDIYOTI, prénommé.

Cinquième résolution - Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs :

- à chaque administrateur, aux fins d'effectuer les démarches administratives subséquentes à la présente assemblée;

- au Notaire soussigné pour l'établissement et le dépôt d'une version coordonnée des statuts.

A ces fins, chaque mandataire pourra au nom de la société, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces et, en général, faire le nécessaire.

Réservé
au
Moniteur
belge



- à Maître Olivia Szerer, Maître Charline Cogels et tout autre avocat ou collaborateur de "Liedekerke Wolters Waelbroeck Kirkpatrick" SCRL, à 1000 Bruxelles, Boulevard de l'Empereur 31, chacun pouvant agir séparément et avec faculté de subdéléguer, à l'effet d'accomplir, au nom et pour le compte de la société, toutes formalités nécessaires et notamment, la publication d'un extrait du présent acte aux annexes du Moniteur belge.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, Notaire associé.

Déposé en même temps : expédition conforme de l'acte, procurations, statuts coordonnés.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/11/2020 - 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 »).