



Volet B

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

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

02 NOV. 2020

DU BRABANT WALLON

Greffe

N° d'entreprise : 0455 483 294

Nom

(en entier) : **PROPERTY & ADVICE**(en abrégé) : **P & A**Forme légale : **société anonyme**Adresse complète du siège : **rue Jules Depauw 8 - 1390 Bossut-Gottechain (Grez-Doiceau)****Objet de l'acte : Mise en conformité SA avec CSA avec adoption de nouveaux statuts**

Il résulte d'un procès-verbal dressé par Stéphane VAN den BOSSCHE, Notaire de résidence à Leuven (premier canton), associé de la société à responsabilité limitée « Van den Bossche & de Vuyst », Notaires associés, ayant son siège à Leuven, Diestsevest 58, le 25 septembre 2020, que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme « PROPERTY & ADVICE », en abrégé « P & A », ayant son siège à 1390 Grez-Doiceau (Bossut-Gottechain), Rue Jules Depauw 8, numéro d'entreprise TVA BE 0455.483.294 RPM Nivelles, ont pris les résolutions suivantes :

1. Première résolution

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 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.

2. Deuxième résolution

Comme conséquence de la résolution précédente, 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 déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

Article 1. Nom et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme. Elle est dénommée « PROPERTY & ADVICE », en abrégé « P & A ».

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

Article 3. Objet

La société a pour objet, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, par elle-même, à l'intervention ou par l'intermédiaire de toute autre personne physique ou morale, en Belgique ou à l'étranger, toutes opérations immobilières et mobilières généralement quelconques et notamment :

-le conseil en développement commercial, investissement et affaires immobilières, et notamment le conseil aux entreprises en expansion commerciale, le conseil dans la recherche de sites, projets de management, la recherche d'investisseurs, l'analyse de relocalisation ainsi que la gestion immobilière d'immeubles en et pour copropriété ;

-l'achat, la vente, l'échange, la prise à bail, la location sous toutes ses formes dont l'emphytéose, la sous-location, le leasing, la réalisation, la valorisation, la démolition, la construction, la transformation, la rénovation, la finition, le parachèvement, l'entretien, l'exploitation, l'expropriation, la gestion, la gérance, l'aménagement d'intérieur, la décoration, le lotissement, la division horizontale et la mise en copropriété forcée, la promotion sous toutes ses formes, de tous biens immeubles bâtis ou non bâtis, l'acquisition et la concession de tous droits réels immobiliers, et l'affectation hypothécaire de tous biens et droits immobiliers ;

-la conception, la réalisation, l'organisation, la coordination et la gestion de tous projets de promotion immobilière sous forme d'assistance commerciale, technique ou financière ;

-l'expertise, la prospection, toutes missions de courtage, de conseil, en particulier en matière de développement immobilier, l'établissement de plans d'exécution et de devis, la conclusion de tous marchés et le contrôle de leur exécution et en général, toutes activités et devoirs relevant des bureaux d'études ;

-toutes opérations de mandat, de gestion, d'administration ou de commission relatives à tous biens et droits immobiliers et en général, aux opérations et prestations de services se rapportant directement ou indirectement à l'objet, en ce compris l'assistance dans la recherche de crédit immobilier ;

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/11/2020 - 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 »).

-le commerce et l'industrie de matériaux de construction et de tout ce qui rapporte à l'industrie de la construction ; elle peut donc acheter, vendre, louer et prendre en location tout matériel, tous matériaux et toutes marchandises généralement quelconques s'y rapportant ;

Cette énumération n'est pas limitative. Le tout dans les limites prévues par la loi et sous réserve des professions et activités dont l'accès ou l'exercice est réglementé par la loi, lesquelles s'exerceront à défaut d'accès ou d'autorisation octroyé à la société, par le biais de sous-traitants spécialisés. La société pourra, seule ou en participation, par elle-même ou par des tiers, pour elle-même ou pour compte de tiers, faire toutes opérations mobilières, immobilières et financières, civiles, commerciales et industrielles se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui sont de nature à le favoriser. La société pourra s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires ou entreprises, sociétés, associations ou groupements ayant un objet identique, similaire, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières, à faciliter l'écoulement de ses produits ou la prestation de ses services. Elle pourra réaliser son objet tant en Belgique qu'à l'étranger de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

Article 5. Capital de la société

Le capital est fixé à soixante et un mille cinq cents euros (61.500,00 EUR). Il est représenté par sept cent cinquante (750) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/750e du capital social, libérées à concurrence de cent pour cent (100%).

Administration et représentation

A. Administrateur unique

Article 13A. Composition de l'organe d'administration

La société est administrée par un administrateur unique, pour autant qu'un seul administrateur soit nommé.

Article 14A. 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 15A. 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. L'administrateur unique détermine s'ils agissent seul ou conjointement. 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 16A. Représentation de la société

1. Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés par l'administrateur unique, qui agit seul.

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 seul. Il/elle/ils ne doit/vent 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 17A. Rémunération de l'administrateur

A l'occasion de chaque nomination, l'assemblée générale décide, si et dans quelle mesure le mandat d'administrateur sera rémunéré par une indemnité fixe ou variable.

B. Conseil d'administration

Article 13B: Composition du conseil d'administration

Dès que plusieurs administrateurs sont nommés, la société est administrée par un conseil composé d'au moins trois membres. Toutefois, dans les cas prévus par la loi, la composition du conseil d'administration peut être limitée à deux membres. Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour six ans au plus. L'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec effet immédiat et sans motif au mandat de chaque administrateur. Les administrateurs sortants sont rééligibles. Le mandat des administrateurs sortants qui ne sont pas réélus, cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection. Chaque membre du conseil d'administration peut donner sa démission par simple notification au conseil d'administration. Il peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers. Tout administrateur est tenu de continuer à exercer sa mission après sa démission jusqu'à ce qu'il ait été pourvu en son remplacement au terme d'une période raisonnable. Lorsque la place d'un administrateur devient vacante avant la fin de son mandat, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur. La première assemblée générale qui suit doit confirmer le 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. À défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date. Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président. Le conseil peut également nommer un vice-président. En cas d'empêchement du président, il est remplacé par le vice-président ou, à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues, ou à défaut d'accord, par le plus âgé des administrateurs présents.

Article 14B: Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou de deux administrateurs, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. La réunion se tient au lieu indiqué dans la convocation et à défaut de telle indication, au siège social.

Article 15B: Délibérations du conseil d'administration

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 mandat à un de ses collègues pour le représenter à une réunion déterminée du conseil d'administration et pour y voter en son lieu et place. Ce mandat doit être donné par écrit (ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel). Le mandant est, dans ce cas, réputé présent. Un administrateur ne peut pas représenter plus d'un de ses collègues. Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour que si tous ses membres sont présents à la réunion et donnent leur consentement. Ce consentement sera sensé être donné si aucune objection n'a été actée au procès-verbal. Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix. Les abstentions n'étant pas prises en considération. En cas de partage la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante. Toutefois, si la société n'a que deux administrateurs, 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. Dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs, exprimé par écrit. Il ne pourra cependant être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels et l'utilisation du capital autorisé.

Article 16B: Procès-verbaux du conseil d'administration

Les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président de la réunion et par les administrateurs qui le souhaitent. Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial. Les délégations, ainsi que les avis et votes donnés par écrit y sont annexés. Les membres du conseil peuvent demander que leur opinions ou objections à une décision du conseil d'administration soient mentionnées aux procès-verbaux. Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont signés par le président ou par deux administrateurs.

Article 17B: 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 réserve(nt) à l'assemblée générale.

Article 18B: Gestion journalière

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur-délégué, ou à un ou plusieurs directeurs, qui peuvent chacun agir individuellement. Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire. Le conseil d'administration fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 19B: Représentation de la société

1. Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés par deux administrateurs qui agissent conjointement ou par un administrateur-délégué.
2. Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée dans tous les actes et en justice par la ou les personnes déléguées à cette gestion, qui agissent seuls. Ils ne doi(ven)t pas prouver leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.
3. Le conseil d'administration 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 20B: Rémunération des administrateurs

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'assemblée générale. L'assemblée générale peut également allouer des jetons de présence aux administrateurs. Le conseil d'administration peut accorder des indemnités aux personnes chargées de la gestion journalière et aux mandataires spéciaux.

Article 21. 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. S'il n'est pas nommé de commissaire, chaque actionnaire a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires. Il peut se faire représenter ou assister par un expert-comptable.

Article 22. Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le deuxième lundi du mois de mai à dix-huit heures (18h00). 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.

Article 23. 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 doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu, il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Article 24. 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 soient accomplies ;

-ce mandataire soit lui-même actionnaire (sauf disposition contraire dans les présents statuts).

Toutefois, les mineurs, interdits et autres incapables ainsi que les personnes morales peuvent être représentés par un mandataire qui n'est pas actionnaire. L'organe d'administration peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui, trois jours francs avant l'assemblée générale.

Article 25. Vote par correspondance

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 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 valable, ce formulaire doit être notifié au plus tard 3 jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration à l'adresse e-mail de la société.

Article 26. Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par l'administrateur unique, ou le cas échéant par le président du conseil d'administration, ou en son absence, par l'administrateur délégué ou en son absence, par le plus âgé des administrateurs. En cas d'absence ou empêchement des personnes précitées, 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 27. 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 28. 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 l'organe d'administration 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'organe d'administration doit convoquer l'assemblée générale.

3. En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale extraordinaire, 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'organe d'administration 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 29. 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. Chaque part bénéficiaire donne droit à une voix, dans les limites de la loi.

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. 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 32. Exercice social – Comptes annuels

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. A cette dernière date, les écritures de la société sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément aux dispositions légales.



Article 33. Affectation des bénéfices

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

Article 35. 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.

Article 36. 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 37. 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 pro rata 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.

3. Troisième résolution

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction des administrateurs actuels, mentionnés ci-après : Monsieur Hubert COUSSEMENT et la société anonyme 'WATERLOO RETAIL INVEST' avec comme représentant permanent Monsieur Hubert COUSSEMENT. L'assemblée générale donne décharge complète et entière aux administrateurs démissionnaires pour l'exécution de leur mandat. Est appelé à la fonction d'administrateur unique non statutaire : Monsieur COUSSEMENT Hubert Stéphane Marie Joseph, domicilié à 1390 Grez-Doiceau, Rue Jules Depauw 8. A l'instant l'administrateur unique décide de nommer comme administrateur-délégué : Monsieur COUSSEMENT Hubert, prénommé. L'administrateur fait élection de domicile au siège de la société pour toutes les affaires relatives à l'exercice de ce mandat.

4. Quatrième résolution

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à : 1390 Grez-Doiceau (Bossut-Gottechain), Rue Jules Depauw 8.

Pour extrait analytique conforme.

Stéphane Van den Bossche, notaire

Déposés en même temps : expédition de l'acte et statuts coördonnés.