

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

20352783

Déposé
30-10-2020

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/11/2020 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0757690358

Nom

(en entier) : 1E

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue de la Blanche Borne 12
: 6280 LovervalObjet de l'acte : CONSTITUTION

D'un acte reçu par le notaire Vincent Misonne le 29 octobre 2020, il a été extrait ce qui suit :

A COMPARULa société anonyme « **Manoir de Roumont** », dont le siège social est établi à 6280 Gerpinnes (Loverval), rue de la Blanche Borne 12.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Vincent Van Drooghenbroeck, notaire ayant résidé à Charleroi, en date du 11 mai 2006, publié à l'Annexe au Moniteur belge du 23 mai suivant sous le numéro 06087123.

Société dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent Van Drooghenbroeck, prénommé, le 10 juin 2010, publié à l'Annexe au Moniteur belge le 21 juin suivant sous le numéro 10094899.

Ici représentée par deux administrateurs :

- Monsieur **Cedric FRERE**,
- Monsieur **Alexandre HOLVOET**

Laquelle comparante, en sa qualité de fondateur, a remis au notaire soussigné, le plan financier prescrit par l'article 6 :5, § 1er du Code des sociétés et des associations et requis d'acter authentiquement les statuts d'une société constituée comme suit :

A. CONSTITUTIONLa comparante déclare constituer une société à responsabilité limitée sous la dénomination de « **1E** » dont le siège sera établi à 6280 Gerpinnes (Loverval), rue de la Blanche Borne 12, aux capitaux propres de départ de DEUX MILLIONS d'euros (2.000.000,00 €) à représenter par deux mille (2.000) actions sans désignation de valeur nominale, qui sont entièrement souscrites et libérées par le comparant au moyen des apports suivants.**APPORTS**La comparante déclare souscrire l'intégralité des deux mille (2.000) actions émises et les libérer au moyen des apports **en nature et en espèces** suivants :**APPORT EN ESPECES**

La comparante déclare faire apport en espèce à la société à concurrence de UN MILLION CINQ CENT TRENTÉ MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF euros (1.530.769,00 €) qu'elle libère aux présentes à concurrence de CINQ CENT TRENTÉ MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF euros (530.769,00 €). La comparante déclare et reconnaît que le montant de ces versements, soit CINQ CENT TRENTÉ MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF euros (530.769,00 €) a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque ING Belgique.

Nous, Notaire, attestons que ce dépôt a été effectué conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations et que la société a par conséquent et dès à présent à sa disposition une somme de CINQ CENT TRENTÉ-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF euros (530.769,00 €).

L'attestation de ce dépôt restera conservée au dossier par le Notaire instrumentant.

En rémunération de cet apport il est octroyé à l'apportante mille cinq cent trente et une actions (1531) actions, libérées comme il est dit ci-dessus.

APPORTS EN NATURE

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").

1) Description - valorisation

L'apport en nature consiste en l'apport par la société anonyme Manoir de Roumont des biens immobiliers suivants dont elle est propriétaire.

A) Commune de VIROINVAL – 6ème division – Oignies-en-Thiérache

Une maison d'habitation avec garage et jardin, l'ensemble sis rue Jean-Baptiste Périquet, 2, cadastré selon titre section C numéros 393, 395B et 395C pour une contenance de 2 ares 35 centiares et selon extrait récent de matrice cadastrale section C numéros 393P0000, 395BP0000 et 395CP0000 (les parcelles 395CP0000 et 395BP0000 étant situées rue Neuve) pour une superficie selon titre et extrait de 2 ares 37 centiares.

Revenu cadastral non indexé: 363,00 €

B) Commune de VIROINVAL - Sixième division - Oignies-en-Thiérache

a) Une maison de commerce sise rue Jean-Baptiste Périquet, 4, cadastrée selon extrait cadastral récent sous l'identifiant parcellaire cadastral C numéro 0392CP0000, pour une contenance de six ares septante-sept centiares (06 a 77 ca).

Revenu cadastral non indexé: 1 626,00 €.

b) L'enseigne du restaurant et l'usage du nom de celui-ci : « Au Sanglier des Ardennes ».

C) Commune de VIROINVAL - Sixième division - Oignies-en-Thiérache

Une maison d'habitation sise rue Neuve 1, cadastrée selon extrait cadastral récent sous l'identifiant parcellaire cadastral C numéro 0394DP0000, pour une contenance de septante et un centiares (00 a 71 ca).

Revenu cadastral non indexé: 228,00 €.

En rémunération de cet apport en nature, il est octroyé à l'apportante quatre cent soiXante-neuf (469) actions entièrement libérées, soit le solde des actions souscrites.

Pour une description détaillée de l'apport en nature et pour le calcul détaillé de la valorisation, le fondateur réfère au rapport du Reviseur d'Entreprises et à son rapport spécial.

B. STATUTS

Ceci exposé, la comparante déclare arrêter comme suit les statuts de la société nouvelle à constituer « 1E »:

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

Article 1. Nom et forme

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.

Elle est dénommée « 1E ».

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région Wallonne.

La société peut établir, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger. La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 3. Objet

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son propre compte, la constitution, la valorisation et la gestion d'un patrimoine mobilier et/ou immobilier, notamment par l'achat, la souscription, la vente ou l'échange, d'actions, d'obligations et autres valeurs mobilières émises en Belgique ou à l'étranger, et par l'achat, le lotissement, l'échange, la construction, la vente, la transformation, l'aménagement, la location (avec ou sans TVA), la mise en gestion ou la prise en location de biens immeubles ou de droits réels.

Elle a par ailleurs pour objet la constitution et le développement de structures en lien avec les activités précitées, quelle qu'en soit la forme, par voie d'apports, prêts ou investissements, et la gestion, l'administration et la détention de participations de sociétés belges ou étrangères en lien avec son activité, en vue d'en contrôler ou non les décisions via le droit de vote lié aux actions ou parts, ainsi que toutes opérations concernant ces actions ou parts.

La société pourra de même effectuer toutes opérations financières, industrielles et commerciales, mobilières et immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet, et en général, effectuer toutes opérations de nature à favoriser la réalisation de son objet social. La société peut exécuter tous mandats d'administrateur, gérant ou liquidateur, et en général, tous mandats et fonctions dans des sociétés, entreprises, associations ou organismes publics. Elle peut conclure et exploiter tous contrats de commercialisation et représentation, et réaliser le développement, l'achat, la vente, la prise de licences ou l'octroi de licences, de brevets, know-how, marques et actifs apparentés, de tous biens et services en relation avec ses activités.

La société pourra procéder à des emprunts avec ou sans garantie, et octroyer toutes garanties cautions ou sûretés.

Elle pourra réaliser son objet en tous lieux et de toutes les manières et suivant les modalités les mieux appropriées. Elle peut faire toutes opérations commerciales, industrielles et financières,

immobilières et mobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles de favoriser son développement.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Titre II : Capitaux propres et apports

Article 5. Apports

En rémunération des apports, deux mille (2.000) actions ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Article 6. Appels de fonds

Les actions doivent être libérées à leur émission, sauf en cas d'actionnaire unique-administrateur. Ce dernier détermine alors librement, si les actions sont ou non libérées à l'émission et, 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.

Article 7. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – Droit de préférence

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

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 actionnaires 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. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les actions restantes sont offertes conformément aux alinéas précédents par priorité aux actionnaires ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Les actions qui n'ont pas été souscrites par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou conformément à l'article 10 des présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins trois quart des actions.

TITRE III : TITRES

Article 8. Nature des actions

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

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

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 indication de leurs droits respectifs.

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des actions. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

Article 9. Cession d'actions

§ 1. Cession libre

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un actionnaire, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des actionnaires.

§ 2. Cessions soumises à agrément

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des

présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires. Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

TITRE IV : ADMINISTRATION – CONTRÔLE

Article 10. Organe d'administration

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateur statutaire.

L'assemblée qui nomme le ou les administrateur(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat sera censé conféré sans limitation de durée.

Article 11. Pouvoirs de l'organe d'administration

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 12. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement.

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle.

Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment des frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 13. Gestion journalière.

L'organe 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.

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

Article 14. Contrôle de la société

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

TITRE V : ASSEMBLEE GENERALE.

Article 15. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le quatrième vendredi du mois de juin à 17 heures 30. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

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 nombre d'actions en circulation. 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 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.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Article 16. 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 17. Séances – procès-verbaux

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

§ 2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation.

Article 18. Délibérations

§ 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. Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

§3. Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place. Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Un actionnaire qui ne peut être présent a en outre la faculté de voter par écrit avant l'assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société au plus tard huit (8) jours avant le jour de l'assemblée générale.

Un vote émis par écrit reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

§ 4. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

§ 5. 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.

Article 19. Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

TITRE VI : EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

Article 20. Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 21. Répartition – réserves

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

A défaut d'une telle décision d'affectation, la moitié du bénéfice annuel net est affectée aux réserves et l'autre moitié est distribuée pour autant que les conditions légales pour la distribution soient

remplies.

TITRE VII : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 22. Dissolution

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

Article 23. Liquidateurs

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Article 24. Répartition de l'actif net

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

TITRE VIII : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 25. Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

Article 26. Compétence judiciaire

Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, administrateurs, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 27. Droit commun

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 des sociétés sont censées non écrites.

A. CONSTITUTION

La comparante déclare constituer une société à responsabilité limitée sous la dénomination de « **1E** » dont le siège sera établi à 6280 Gerpinnes (Loverval), rue de la Blanche Borne 12, aux capitaux propres de départ de DEUX MILLIONS d'euros (2.000.000,00 €) à représenter par deux mille (2.000) actions sans désignation de valeur nominale, qui sont entièrement souscrites et libérées par le comparant au moyen des apports suivants.

APPORTS

La comparante déclare souscrire l'intégralité des deux mille (2.000) actions émises et les libérer au moyen des apports **en nature et en espèces** suivants :

APPORT EN ESPECES

La comparante déclare faire apport en espèce à la société à concurrence de UN MILLION CINQ CENT TRENTE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF euros (1.530.769,00 €) qu'elle libère aux présentes à concurrence de CINQ CENT TRENTE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF euros (530.769,00 €). La comparante déclare et reconnaît que le montant de ces versements, soit CINQ CENT TRENTE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF euros (530.769,00 €) a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque ING Belgique.

Nous, Notaire, attestons que ce dépôt a été effectué conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations et que la société a par conséquent et dès à présent à sa disposition une somme de CINQ CENT TRENTE-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF euros (530.769,00 €).

L'attestation de ce dépôt restera conservée au dossier par le Notaire instrumentant.

En rémunération de cet apport il est octroyé à l'apportante mille cinq cent trente et une actions (1531) actions, libérées comme il est dit ci-dessus.

APPORTS EN NATURE

1) Description - valorisation

L'apport en nature consiste en l'apport par la société anonyme Manoir de Roumont des biens immobiliers suivants dont elle est propriétaire.

A) Commune de VIROINVAL – 6ème division – Oignies-en-Thiérache

Une maison d'habitation avec garage et jardin, l'ensemble sis rue Jean-Baptiste Périquet, 2, cadastré selon titre section C numéros 393, 395B et 395C pour une contenance de 2 ares 35 centiares et selon extrait récent de matrice cadastrale section C numéros 393P0000, 395BP0000 et

395CP0000 (les parcelles 395CP0000 et 395BP0000 étant situées rue Neuve) pour une superficie selon titre et extrait de 2 ares 37 centiares.

Revenu cadastral non indexé: 363,00 €

B) Commune de VIROINVAL - Sixième division - Oignies-en-Thiérache

a) Une maison de commerce sise rue Jean-Baptiste Périquet, 4, cadastrée selon extrait cadastral récent sous l'identifiant parcellaire cadastral C numéro 0392CP0000, pour une contenance de six ares septante-sept centiares (06 a 77 ca).

Revenu cadastral non indexé: 1 626,00 €.

b) L'enseigne du restaurant et l'usage du nom de celui-ci : « Au Sanglier des Ardennes ».

C) Commune de VIROINVAL - Sixième division - Oignies-en-Thiérache

Une maison d'habitation sise rue Neuve 1, cadastrée selon extrait cadastral récent sous l'identifiant parcellaire cadastral C numéro 0394DP0000, pour une contenance de septante et un centiares (00 a 71 ca).

Revenu cadastral non indexé: 228,00 €.

En rémunération de cet apport en nature, il est octroyé à l'apportante quatre cent soixante-neuf (469) actions entièrement libérées, soit le solde des actions souscrites.

Pour une description détaillée de l'apport en nature et pour le calcul détaillé de la valorisation, le fondateur réfère au rapport du Reviseur d'Entreprises et à son rapport spécial.

B. STATUTS

Ceci exposé, la comparante déclare arrêter comme suit les statuts de la société nouvelle à constituer « 1E »:

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

Article 1. Nom et forme

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.

Elle est dénommée « 1E ».

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région Wallonne.

La société peut établir, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger. La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 3. Objet

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son propre compte, la constitution, la valorisation et la gestion d'un patrimoine mobilier et/ou immobilier, notamment par l'achat, la souscription, la vente ou l'échange, d'actions, d'obligations et autres valeurs mobilières émises en Belgique ou à l'étranger, et par l'achat, le lotissement, l'échange, la construction, la vente, la transformation, l'aménagement, la location (avec ou sans TVA), la mise en gestion ou la prise en location de biens immeubles ou de droits réels.

Elle a par ailleurs pour objet la constitution et le développement de structures en lien avec les activités précitées, quelle qu'en soit la forme, par voie d'apports, prêts ou investissements, et la gestion, l'administration et la détention de participations de sociétés belges ou étrangères en lien avec son activité, en vue d'en contrôler ou non les décisions via le droit de vote lié aux actions ou parts, ainsi que toutes opérations concernant ces actions ou parts.

La société pourra de même effectuer toutes opérations financières, industrielles et commerciales, mobilières et immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet, et en général, effectuer toutes opérations de nature à favoriser la réalisation de son objet social. La société peut exécuter tous mandats d'administrateur, gérant ou liquidateur, et en général, tous mandats et fonctions dans des sociétés, entreprises, associations ou organismes publics. Elle peut conclure et exploiter tous contrats de commercialisation et représentation, et réaliser le développement, l'achat, la vente, la prise de licences ou l'octroi de licences, de brevets, know-how, marques et actifs apparentés, de tous biens et services en relation avec ses activités.

La société pourra procéder à des emprunts avec ou sans garantie, et octroyer toutes garanties cautions ou sûretés.

Elle pourra réaliser son objet en tous lieux et de toutes les manières et suivant les modalités les mieux appropriées. Elle peut faire toutes opérations commerciales, industrielles et financières, immobilières et mobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles de favoriser son développement.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Titre II : Capitaux propres et apports

Article 5. Apports

En rémunération des apports, deux mille (2.000) actions ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Article 6. Appels de fonds

Les actions doivent être libérées à leur émission, sauf en cas d'actionnaire unique-administrateur. Ce dernier détermine alors librement, si les actions sont ou non libérées à l'émission et, 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.

Article 7. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – Droit de préférence

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

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 actionnaires 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. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les actions restantes sont offertes conformément aux alinéas précédents par priorité aux actionnaires ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Les actions qui n'ont pas été souscrites par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou conformément à l'article 10 des présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins trois quart des actions.

TITRE III : TITRES

Article 8. Nature des actions

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

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

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 indication de leurs droits respectifs.

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des actions. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

Article 9. Cession d'actions

§ 1. Cession libre

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un actionnaire, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des actionnaires.

§ 2. Cessions soumises à agrément

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira de même

en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

TITRE IV : ADMINISTRATION – CONTRÔLE

Article 10. Organe d'administration

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateur statutaire.

L'assemblée qui nomme le ou les administrateur(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat sera censé conféré sans limitation de durée.

Article 11. Pouvoirs de l'organe d'administration

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 12. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement.

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle.

Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment des frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 13. Gestion journalière.

L'organe 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.

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

Article 14. Contrôle de la société

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

TITRE V : ASSEMBLEE GENERALE.

Article 15. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le quatrième vendredi du mois de juin à 17 heures 30. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

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 nombre d'actions en circulation. 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 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.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Article 16. 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 17. Séances – procès-verbaux

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

§ 2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation.

Article 18. Délibérations

§ 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. Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

§3. Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place. Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Un actionnaire qui ne peut être présent a en outre la faculté de voter par écrit avant l'assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société au plus tard huit (8) jours avant le jour de l'assemblée générale.

Un vote émis par écrit reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

§ 4. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

§ 5. 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.

Article 19. Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

TITRE VI : EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

Article 20. Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 21. Répartition – réserves

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

A défaut d'une telle décision d'affectation, la moitié du bénéfice annuel net est affectée aux réserves et l'autre moitié est distribuée pour autant que les conditions légales pour la distribution soient remplies.

TITRE VII : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 22. Dissolution

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

Article 23. Liquidateurs

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Article 24. Répartition de l'actif net

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

TITRE VIII : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 25. Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

Article 26. Compétence judiciaire

Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, administrateurs, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 27. Droit commun

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 des sociétés sont censées non écrites.

C. DISPOSITIONS FINALES ET/OU TRANSITOIRES

- comparante prend les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise compétent, conformément à la loi.

- **Adresse du siège**

L'adresse du siège est située à 6280 Gerpinnes (Loverval), rue de la Blanche Borne 12.

2. Premier exercice social et assemblée générale ordinaire

Le premier exercice social commence le jour du dépôt des présents statuts au greffe du tribunal de l'entreprise compétent et finira le 31 décembre 2021, les exercices ultérieurs courant du 1er janvier au 31 décembre.

La première assemblée générale ordinaire aura lieu en juin 2022.

3. Administrateur

Il est décidé d'appeler aux fonctions d'unique administrateur sans durée de pouvoirs, Monsieur Cedric FRERE prénommé, lequel a déclaré accepter son mandat.

Son mandat sera rémunéré sauf décision contraire de l'assemblée générale.

•