

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

\*20353942\*

Déposé  
05-11-2020

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/11/2020 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0666920728

**Nom**(en entier) : **FRIT FLAGEY**

(en abrégé) :

Forme légale : Société privée à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Avenue de la Forêt 8 bte 17  
: 1050 Ixelles**Objet de l'acte :**STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES  
MODIFICATIONS), DEMISSIONS, NOMINATIONS, MODIFICATION  
FORME JURIDIQUE

D'un acte qui a été reçu le 26 octobre 2020, par le Notaire Hervé BEHAEGEL, de résidence à Saint-Gilles Bruxelles, il résulte que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Privée à Responsabilité Limitée «**FRIT FLAGEY**» dont le siège social est établi à Ixelles (1050 Bruxelles), avenue de la Forêt 8 boîte 17 a notamment décidé :

1°/ de fixer à un le nombre d'administrateur statutaire. et de nommer Monsieur Thierry Van Geyt, prénommé, en qualité d'administrateur statutaire de la société pour une durée indéterminée, lequel a déclaré accepter le mandat qui lui est proposé notamment par la signature des présentes. Le mandat est rémunéré.

2°/ D'ajouter dans les statuts une clause de préemption suivie d'une clause d'agrément libellées comme suit :

« §1. Les dispositions du présent article s'appliquent à toute cession ou transmission d'actions à des tiers, volontaire ou forcée, entre vifs ou pour cause de mort, à titre onéreux ou à titre gratuit, en usufruit, en nue-propiété ou en pleine propriété et de façon générale à toutes les conventions ou promesses de conventions ayant pour objet des transferts certains ou éventuels, immédiats ou futurs.

Ces dispositions s'appliquent également à la cession ou transmission de titres donnant droit à l'acquisition d'actions, en ce compris les droits de souscription, les obligations convertibles, les obligations avec droit de souscription ou remboursables en actions ainsi qu'à toute cession de droit de souscription préférentielle.

§2. Les actions de la société ne peuvent faire l'objet d'une cession à un tiers sans les avoir préalablement offertes aux autres actionnaires.

L'actionnaire qui désire céder tout ou partie de ses actions à un tiers, doit en informer l'organe d'administration. Il communique l'identité du candidat-cessionnaire, le nombre et les numéros d'actions qu'il a l'intention de céder, le prix et les autres modalités de la cession.

L'organe d'administration transmet cette offre aux autres actionnaires dans les quinze jours de sa notification.

Les actionnaires peuvent exercer leur droit de préemption au plus tard dans le mois de la notification de cette offre par l'organe d'administration. Ils peuvent, dans ce même délai, renoncer expressément à l'exercice du droit de préemption par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société. L'absence de réponse dans le délai accordé, vaudra renonciation au droit de préemption.

Les actionnaires exercent leur droit de préemption au prorata de leur participation dans les actions de la société et sans fractionnement d'actions. La quote-part des actionnaires qui n'exercent pas ou qui n'exercent qu'en partie leur droit de préemption, accroît le droit de préemption des autres actionnaires, également au prorata de leur participation dans les actions de la société et sans fractionnement d'actions. L'organe d'administration notifie les actionnaires qui ont entièrement exercé leur droit de préemption et fixe, en cas de besoin, un nouveau délai de quinze jours après la notification, dans lesquels les intéressés peuvent exercer leur droit de préemption sur les actions restantes.

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").

Si le nombre d'actions pour lesquelles le droit de préemption est exercé excède le nombre d'actions offertes, celles-ci sont réparties entre les actionnaires proportionnellement à leur participation dans les actions de la société et sans fractionnement d'actions. Les intéressés en sont immédiatement informés par l'organe d'administration.

Si le droit de préemption n'est pas exercé ou si le nombre d'actions pour lesquelles il est exercé est inférieur au nombre d'actions offertes, les actions pour lesquelles le droit de préemption n'a pas été exercé, ne peuvent faire l'objet d'une cession à un tiers, non-actionnaire, qu'à condition que celui-ci est préalablement agréé par l'organe d'administration.

L'organe d'administration statue sur l'agrément du candidat-cessionnaire, dans le mois de l'envoi de la demande d'agrément.

La décision de l'organe d'administration est notifiée au cédant dans les quinze jours. Si le cédant n'a pas reçu de réponse de l'organe d'administration dans, le délai prévu au présent article, l'organe d'administration est réputé avoir donné son agrément.

L'organe d'administration ne doit pas justifier sa décision.

En cas de refus d'agrément, le cédant est tenu de notifier à l'organe d'administration dans les quinze jours à dater de l'envoi de la notification du refus, s'il renonce ou non à son projet de céder les actions. A défaut d'une telle notification, il sera présumé renoncer à son projet de cession.

Si le cédant ne renonce pas à son projet, l'organe d'administration est tenu de trouver un autre candidat-cessionnaire, dans les quinze jours de la notification du cédant. Si aucun autre cessionnaire n'est trouvé, les actions peuvent être cédées librement au candidat-cessionnaire original.

Les actionnaires qui ont exercé leur droit de préemption et/ou le candidat-cessionnaire proposé par l'organe d'administration acquièrent les actions selon une formule d'évaluation déterminée par PVMD, réviseur d'entreprise, dans un rapport daté du 18 juin 2020.

En vertu de ce rapport, les actions de la société pourront être valorisées sur base d'une situation comptable clôturée remontant à maximum trois mois. La formule est la suivante : Fonds propres comptables de la situation récente

+ Goodwill net

Valeur de cent pour cent (100%) des actions de la société

Le goodwill net sera calculé de la manière suivante :

Moyenne du chiffre d'affaire des trois dernières années x (100% - Taux moyen ISoc)

- valeur nette comptable du goodwill dans la situation comptable récente clôturée \*

Goodwill brut

- goodwill brut X Taux moyen de l'ISoc

Goodwill net

Taux moyen de l'ISoc = taux moyen de l'impôt des sociétés au jour de l'évaluation

Dans les cas où la transaction sur les actions a lieu dans les trois premières années du permis de stationnement : le chiffre d'affaire utilisé pour le calcul du goodwill sera repris à 100%.

Pour toute transaction sur les actions ayant lieu dans les années 4 et 5, une décote de 33% par année sera appliquée au chiffre d'affaire. Pour les transactions apparaissant dans la sixième année, le goodwill net sera considéré comme étant nul.

Pour les transactions apparaissant dans la septième année (dernière année de l'autorisation d'exploiter), la valeur des actions de la société sera estimée en valeur liquidative.

Le prix des actions vendues doit être payé dans les trente jours après la notification par l'organe d'administration du prix qui a été fixé. Passé ce délai, il sera dû par le cessionnaire un intérêt, de plein droit et sans mise en demeure, calculé sur le taux légal sur le prix restant dû.

§3. Les notifications et communications imposées dans l'exercice du présent article, doivent se faire par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société), sous peine de nullité. Les délais courent à partir de la date postale.

§4. Les dispositions concernant les cessions entre vifs s'appliquent mutatis mutandis aux transmissions pour cause de mort.

Les ayants droit de l'actionnaire décédé seront tenus de faire connaître leur qualité d'héritier ou de légataire à l'organe d'administration de la société dans les deux mois du décès.

Toutes les notifications et communications imposées à l'actionnaire-cédant à l'article précédent sont faits par chaque héritier ou légataire pour leur compte. ».

3°/ En application de la loi, elle décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations et de conserver la forme légale de la société à responsabilité limitée (en abrégé SRL) et de modifier les pouvoirs de représentations afin de permettre à un administrateur de représenter seul la société

4°/ En application de la loi, l'assemblée constate que le capital effectivement libéré et la réserve légale de la société ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible et que la partie non encore libérée du capital a été converti en un compte de capitaux propres "apports non appelés", en application du Code des sociétés et des associations.

L'assemblée générale décide immédiatement, conformément aux formes et majorités de la

modification des statuts, de supprimer le compte de capitaux propres statutairement indisponible créé en application de la loi et de rendre ces fonds disponibles pour distribution. Par conséquent, il ne doit pas être mentionné dans les statuts de la société.

Cette décision vaut également pour les éventuels versements futurs de la part non encore libérée à ce jour du capital de la société souscrit dans le passé qui a été inscrit sur un compte de capitaux propres "apports non appelés".

5°/ Comme conséquence des résolutions précédentes, elle 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 ; étant entendu que les gérants en place restent nommés pour une durée indéterminée et en cas d'adoption des statuts seront les administrateurs de la société à responsabilité limitée.

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

## STATUTS

### CHAPITRE I. : DÉNOMINATION, SIEGE, OBJET, DURÉE :

#### Article 1.- Forme et Dénomination.

La société est constituée dans la forme d'une société à responsabilité limitée et a pour dénomination « **FRIT FLAGEY** ». Cette dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots "*Société à Responsabilité Limitée*", en abrégé "*SRL*".

#### Article 2.- Siège social.

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

Le siège social peut être transféré en tout autre endroit de la Région linguistique francophone ou de la Région de Bruxelles-Capitale par simple décision de l'organe de gestion.

La décision de transfert du siège social prise par l'organe de gestion au sein de la Région ne modifie les statuts que si l'adresse précise du siège y figurait. Dans ce dernier cas, la décision de transfert sera constatée par acte authentique.

Si le siège est transféré vers une autre Région, même sans changement de régime linguistique, la décision prise par l'organe de gestion modifie les statuts et doit être constatée par acte authentique.

La décision de transférer le siège social vers une autre Région linguistique implique une traduction des statuts et relève de la compétence de l'assemblée générale constatée par acte authentique.

La société peut établir, par simple décision de l'organe de gestion, des sièges administratifs, succursales, agences, dépôts et comptoirs en Belgique et à l'étranger.

#### Article 3.- Objet.

La société a pour objet :

1. Toutes activités relevant du secteur de l'hôtellerie, de la restauration et du débit de boissons, tels que notamment l'exploitation d'hôtels, restaurants, tavernes, cafés, drugstores, snack-bar, night-club, cafétérias et autres établissements similaires; ainsi que l'élaboration de plats préparés, à consommer sur place, à emporter ou à livrer à domicile, en ce compris notamment l'activité de traiteur et de marchand restaurateur ambulant.

2. L'exploitation sous toutes formes généralement quelconques de friteries, snacks, sandwicheries, tavernes, cafétérias, et services de petite restauration, fixe ou non (ambulants), la vente au comptoir d'aliments et de boissons à consommer ou à emporter.

3. L'exploitation en général de supermarchés, épiceries, "night-shop" et le commerce en général sous toutes ses formes, ainsi que le commerce ambulant, tant en gros qu'au détail, en ce compris l'achat, la vente, l'importation, l'exportation, la fabrication, l'entretien, la réparation, la location, la représentation, la livraison et le transport de tous produits susceptibles de commercialisation et notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- tous articles textiles, cuirs ou synthétiques, vêtements divers, neufs ou de "seconde main", chaussures, articles de sport;
- tous produits d'alimentation en général, ainsi que les boissons, alcoolisées ou non;
- tous produits d'équipement ménager, produits d'entretien et de droguerie, produits de chauffage et tous combustibles;
- fleurs, jouets divers;
- tous articles relevant de l'audiovisuel, de l'informatique et bureautique, de la téléphonie, ainsi que de l'électroménager en ce compris des cassettes vidéos, cd-Rom, DVD et autres médias sur tous supports;
- tous articles de librairie, papeterie, fournitures et mobiliers de bureau ;
- tous articles pour fumeur et tabac;
- tous véhicules automobiles neufs ou d'occasion en ce compris notamment de toutes pièces de rechange, accessoires et produits relatifs au secteur de l'automobile.

4. L'exploitation d'une station-service, la vente en gros ou au détail de tous produits pétroliers, Car-Wash, carrosseries, atelier mécanique et garage; toutes prestations en vue de l'agrégation d'un véhicule automobile par tout organisme chargé du contrôle technique ainsi que toutes prestations

requis par le transit des véhicules;

5. Toutes activités relevant du secteur de la reproduction sur tous supports, tel que notamment l'exploitation d'un magasin de "copy-service";

6. Toutes activités sous toutes ses formes ayant trait aux jeux de hasard en général, luna-parks, lotto et PMU.

7. Toutes activités et toutes prestations de services dans le domaine de la télécommunication, de traitement d'informations et de transmission, tels que notamment, la création, la diffusion, la gestion de logiciels ou de systèmes de diffusion, sur tous supports informatiques ou autres, ainsi que l'exploitation et la gestion de cabines téléphoniques et cybercafé.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

La société pourra réaliser son objet social tant en Belgique qu'à l'étranger, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées. La société pourra, dans le sens le plus large, se livrer à toutes les activités et accomplir toutes opérations mobilières, immobilières et financières, commerciales ou civiles qui se rattachent directement ou indirectement à son objet social. Elle pourra s'intéresser par voie d'apports, de souscriptions, prises de participations ou autrement dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet similaire, analogue ou connexe au sien, ou de nature à favoriser son développement. La société peut agir tant pour son compte personnel que pour le compte de tiers ou en participation.

#### Article 4.- Durée.

La société a été constituée pour une durée illimitée. La société n'est pas dissoute par la mort, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un actionnaire. Au cas où la société ne compterait qu'un actionnaire unique, elle n'est pas dissoute par la mort de cet actionnaire. La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

### CHAPITRE II. : PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

#### Article 5.- Fonds propres.

En rémunération des apports, cent (100) actions ont été émises.

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

#### Article 6.- Souscription-Libération.

Pendant la durée de la Société, les actionnaires ou les tiers qui veulent devenir actionnaires et qui répondent aux conditions définies dans l'article 10 des statuts, peuvent apporter à la Société des éléments de patrimoine ou leur industrie, moyennant une décision de l'assemblée générale des actionnaires.

Les apports se font en numéraire, en nature ou en industrie, dans le respect des règles prescrites pour chaque type d'apport par le Code des Sociétés et des Associations.

L'assemblée générale des actionnaires ou, le cas échéant, l'organe de gestion agissant dans le cadre de la délégation prévue par l'article 8.6 des présents statuts, détermine les conditions, les modalités et la rémunération de chaque apport en droits d'actionnaire.

Les conditions d'émission déterminent si les apports sont inscrits sur le compte de capitaux propres indisponible. A défaut de stipulation à cet égard dans les conditions d'émission, ils sont présumés ne pas être inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible.

### CHAPITRE III : DES TITRES, DE LEUR EMISSION ET DE LEUR TRANSMISSION

#### Article 7.- Titres.

La Société peut émettre tous les titres qui ne sont pas interdits par la loi ou en vertu de celle-ci.

Les titres sont nominatifs ; ils portent un numéro d'ordre.

Il est tenu un registre, au siège social, pour chaque catégorie de titres nominatifs. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de son registre.

L'organe de gestion peut décider que le/les registres seront tenus sous forme électronique.

Chaque registre contient les mentions prescrites par le Code des Sociétés et des Associations.

Le transfert de titres s'opère selon les règles du droit civil et dans le cadre des conditions prévues aux articles 10, 11 et 12 des présents statuts. Une cession ou une transmission n'est opposable à la société et aux tiers que par une déclaration de transfert inscrite dans le registre relatif à ces titres, datée et signée par le cédant et le cessionnaire ou par leurs fondés de pouvoirs en cas de cession entre vifs, et par un membre de l'organe de gestion et les bénéficiaires en cas de transmission à cause de mort.

Toute personne inscrite dans le registre des actions en qualité d'actionnaire est réputée être actionnaire jusqu'à preuve du contraire.

#### Article 8.- Actions.

8.1. La Société a émis cent actions, numérotées de 1 à 100, toutes intégralement libérées.

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

requis par le Code des Sociétés et des Associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres. L'organe de gestion peut décider que le/les registres seront tenus sous forme électronique.

**8.2.** La Société doit émettre au moins une action et une action au moins doit avoir le droit de vote. Chaque action est émise en contrepartie d'un apport. Toutefois, l'assemblée générale statuant à la majorité simple a le pouvoir d'accepter des apports supplémentaires sans émission d'actions nouvelles. Cette décision est constatée par acte authentique.

Chaque action donne droit à une voix. La Société peut émettre des actions sans droit de vote. Chaque action participe au bénéfice et au solde de la liquidation.

**8.3.** La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par l'assemblée générale. Les droits et obligations attachés aux actions les suivent en quelques mains qu'elles passent.

Les héritiers ou légataires d'actions et les créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par l'assemblée générale.

**8.4.** Les actions émises par la société doivent être intégralement et inconditionnellement souscrites ; les actions ne doivent pas être libérées à leur émission.

Les appels de fonds sont décidés souverainement par l'organe de gestion.

Lorsque les actions ne sont pas entièrement libérées, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

L'organe d'administration peut autoriser les actionnaires à libérer leurs actions par anticipation; dans ce cas, il détermine les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des actions dont l'actionnaire est titulaire.

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire aux versements doit bonifier à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

L'organe de gestion peut, en outre, après un second avis resté sans résultat pendant un mois, faire racheter par un actionnaire ou par un tiers agréé s'il y a lieu, conformément aux statuts, les actions de l'actionnaire défaillant.

Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'actionnaire défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite éventuellement de l'excédent.

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

Le transfert des actions sera signé par l'actionnaire défaillant ou à son défaut par l'organe de gestion dans les huit jours de la sommation recommandée qu'elle lui aura adressée.

**8.5.** L'émission d'actions nouvelles nécessite une modification des statuts, dans le respect des articles 5 :120 et 5 :121 du Code des Sociétés et des Associations.

L'assemblée générale, délibérant comme en matière de modification des statuts, détermine les conditions et les modalités d'émission des actions nouvelles. Seules les personnes répondant aux conditions définies dans l'article 10 des statuts pour pouvoir devenir actionnaires peuvent souscrire des actions nouvelles.

Les actions à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent, le cas échéant dans le respect des classes d'actions.

**8.6.** Aux dates et conditions qu'il fixera et dans le respect des limitations apportées par les articles 5: 134 et 5:135 du Code des Sociétés et des Associations, l'organe de gestion est autorisé à émettre des actions nouvelles, des obligations convertibles ou des droits de souscription. Cette autorisation est valable pour une période de cinq (5) ans à dater de la publication aux Annexes du Moniteur belge de l'acte constitutif ou de la modification des statuts.

#### **Article 9.- Indivisibilité des titres.**

Les titres sont indivisibles à l'égard de la société.

S'il y a plusieurs propriétaires d'un titre, la société peut suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant à son égard propriétaire du titre. A défaut de stipulation expresse contraire, les actionnaires sont actionnaires « passifs ».

En cas de décès de l'actionnaire unique, les droits afférents aux actions sont exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

### Article 10.- Transfert des actions.

§1. Les dispositions du présent article s'appliquent à toute cession ou transmission d'actions à des tiers, volontaire ou forcée, entre vifs ou pour cause de mort, à titre onéreux ou à titre gratuit, en usufruit, en nue-propriété ou en pleine propriété et de façon générale à toutes les conventions ou promesses de conventions ayant pour objet des transferts certains ou éventuels, immédiats ou futurs.

Ces dispositions s'appliquent également à la cession ou transmission de titres donnant droit à l'acquisition d'actions, en ce compris les droits de souscription, les obligations convertibles, les obligations avec droit de souscription ou remboursables en actions ainsi qu'à toute cession de droit de souscription préférentielle.

§2. Les actions de la société ne peuvent faire l'objet d'une cession à un tiers sans les avoir préalablement offertes aux autres actionnaires.

L'actionnaire qui désire céder tout ou partie de ses actions à un tiers, doit en informer l'organe d'administration. Il communique l'identité du candidat-cessionnaire, le nombre et les numéros d'actions qu'il a l'intention de céder, le prix et les autres modalités de la cession.

L'organe d'administration transmet cette offre aux autres actionnaires dans les quinze jours de sa notification.

Les actionnaires peuvent exercer leur droit de préemption au plus tard dans le mois de la notification de cette offre par l'organe d'administration. Ils peuvent, dans ce même délai, renoncer expressément à l'exercice du droit de préemption par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société. L'absence de réponse dans le délai accordé, vaudra renonciation au droit de préemption.

Les actionnaires exercent leur droit de préemption au prorata de leur participation dans les actions de la société et sans fractionnement d'actions. La quote-part des actionnaires qui n'exercent pas ou qui n'exercent qu'en partie leur droit de préemption, accroît le droit de préemption des autres actionnaires, également au prorata de leur participation dans les actions de la société et sans fractionnement d'actions. L'organe d'administration notifie les actionnaires qui ont entièrement exercé leur droit de préemption et fixe, en cas de besoin, un nouveau délai de quinze jours après la notification, dans lesquels les intéressés peuvent exercer leur droit de préemption sur les actions restantes.

Si le nombre d'actions pour lesquelles le droit de préemption est exercé excède le nombre d'actions offertes, celles-ci sont réparties entre les actionnaires proportionnellement à leur participation dans les actions de la société et sans fractionnement d'actions. Les intéressés en sont immédiatement informés par l'organe d'administration.

Si le droit de préemption n'est pas exercé ou si le nombre d'actions pour lesquelles il est exercé est inférieur au nombre d'actions offertes, les actions pour lesquelles le droit de préemption n'a pas été exercé, ne peuvent faire l'objet d'une cession à un tiers, non-actionnaire, qu'à condition que celui-ci est préalablement agréé par l'organe d'administration.

L'organe d'administration statue sur l'agrément du candidat-cessionnaire, dans le mois de l'envoi de la demande d'agrément.

La décision de l'organe d'administration est notifiée au cédant dans les quinze jours. Si le cédant n'a pas reçu de réponse de l'organe d'administration dans, le délai prévu au présent article, l'organe d'administration est réputé avoir donné son agrément.

L'organe d'administration ne doit pas justifier sa décision.

En cas de refus d'agrément, le cédant est tenu de notifier à l'organe d'administration dans les quinze jours à dater de l'envoi de la notification du refus, s'il renonce ou non à son projet de céder les actions. A défaut d'une telle notification, il sera présumé renoncer à son projet de cession.

Si le cédant ne renonce pas à son projet, l'organe d'administration est tenu de trouver un autre candidat-cessionnaire, dans les quinze jours de la notification du cédant. Si aucun autre cessionnaire n'est trouvé, les actions peuvent être cédées librement au candidat-cessionnaire original.

Les actionnaires qui ont exercé leur droit de préemption et/ou le candidat-cessionnaire proposé par l'organe d'administration acquièrent les actions selon une formule d'évaluation déterminée par PVMD, réviseur d'entreprise, dans un rapport daté du 18 juin 2020.

En vertu de ce rapport, les actions de la société pourront être valorisées sur base d'une situation comptable clôturée remontant à maximum trois mois. La formule est la suivante : Fonds propres comptables de la situation récente + Goodwill net

Valeur de cent pour cent (100%) des actions de la société

Le goodwill net sera calculé de la manière suivante :

Moyenne du chiffre d'affaire des trois dernières années x (100% - Taux moyen ISoc)

- valeur nette comptable du goodwill dans la situation comptable récente clôturée \*

Goodwill brut

- goodwill brut X Taux moyen de l'ISoc

Goodwill net

Taux moyen de l'ISoc = taux moyen de l'impôt des sociétés au jour de l'évaluation

Dans les cas où la transaction sur les actions a lieu dans les trois premières années du permis de stationnement : le chiffre d'affaire utilisé pour le calcul du goodwill sera repris à 100%.

Pour toute transaction sur les actions ayant lieu dans les années 4 et 5, une décote de 33% par année sera appliquée au chiffre d'affaire. Pour les transactions apparaissant dans la sixième année, le goodwill net sera considéré comme étant nul.

Pour les transactions apparaissant dans la septième année (dernière année de l'autorisation d'exploiter), la valeur des actions de la société sera estimée en valeur liquidative.

Le prix des actions vendues doit être payé dans les trente jours après la notification par l'organe d'administration du prix qui a été fixé. Passé ce délai, il sera dû par le cessionnaire un intérêt, de plein droit et sans mise en demeure, calculé sur le taux légal sur le prix restant dû.

§3. Les notifications et communications imposées dans l'exercice du présent article, doivent se faire par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société), sous peine de nullité. Les délais courent à partir de la date postale.

§4. Les dispositions concernant les cessions entre vifs s'appliquent mutatis mutandis aux transmissions pour cause de mort.

Les ayants droit de l'actionnaire décédé seront tenus de faire connaître leur qualité d'héritier ou de légataire à l'organe d'administration de la société dans les deux mois du décès.

Toutes les notifications et communications imposées à l'actionnaire-cédant à l'article précédent sont faits par chaque héritier ou légataire pour leur compte.

**Article 11.- Refus d'agrément d'une cession entre vifs.**

En cas de refus d'agrément, les parties à la cession pourront s'opposer au refus devant le Président du Tribunal des Entreprises du siège de la Société siégeant comme en référé. La Société, les parties à la cession proposée et les actionnaires qui se sont opposés à la cession sont appelés à la cause. Si le refus est jugé arbitraire, le jugement vaudra agrément, à moins que le cessionnaire ne retire son offre dans un délai de deux mois suivant la signification du jugement à la requête de la partie la plus diligente.

**CHAPITRE IV : ADMINISTRATION – SURVEILLANCE**

**Article 12.- 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.

**Monsieur Thierry VAN GEYT est nommé administrateur de la société pour une durée indéterminée.**

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

Si une personne morale est nommée administrateur, celle-ci est tenue de désigner parmi ses actionnaires, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent, personne physique, chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre.

Les administrateurs non-statutaires sont révocables ad nutum par l'assemblée générale, sans que leur révocation donne droit à une indemnité quelconque.

L'assemblée générale peut en toute hypothèse mettre fin au mandat d'un administrateur, nommé ou non dans les statuts, pour de justes motifs, sans préavis ni indemnité.

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement. Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat d'administrateur est gratuit.

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité simple 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.

Les administrateurs ne peuvent en cette qualité être liés à la société par un contrat de travail.

**Article 13.- Vacance.**

En cas de vacance d'une place d'administrateur par suite de décès, démission ou pour quelque autre raison que ce soit, 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.

**Article 14.- Pouvoirs.**

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.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire

Chaque administrateur est chargé de la gestion journalière de la société. Il peut la déléguer.

#### **Article 15.- Représentation - Actes et actions judiciaires.**

La société est représentée dans les actes, y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel et en justice par un administrateur agissant seul. Elle est en outre valablement engagée par des mandataires spéciaux dans les limites de leurs mandats.

#### **Article 16.- Contrôle.**

Aussi longtemps que la société répond aux critères énoncés à l'article 1:24 du Code des Sociétés et des Associations, il n'y a pas lieu à nomination d'un commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale. S'il n'a pas été nommé de commissaire, chaque actionnaire a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter ou assister par un expert-comptable. La rémunération de celui-ci incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire. En ce cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la société.

Les commissaires sont nommés par l'assemblée générale des actionnaires parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ils sont chargés du contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels. Les commissaires sont nommés pour un terme renouvelable de trois (3) ans. Sous peine de dommages-intérêts, ils ne peuvent être révoqués en cours de mandat que par l'assemblée générale et pour de justes motifs.

### **CHAPITRE V : ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

#### **Article 17.- Composition et pouvoirs.**

L'assemblée générale des actionnaires exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le Code des Sociétés et des Associations.

L'assemblée générale des actionnaires se compose de tous les propriétaires d'actions qui ont le droit de voter par eux-mêmes ou par mandataires, moyennant observation des prescriptions légales et statutaires.

La Société veille à traiter de manière égale tous les actionnaires qui se trouvent dans une situation identique.

Les décisions régulièrement prises par l'assemblée générales des actionnaires sont obligatoires pour tous les actionnaires, même pour les absents ou pour les dissidents.

#### **Article 18.- Assemblée ordinaire.**

L'Assemblée Générale annuelle se réunit de plein droit chaque année, **le dernier lundi du mois de mai à seize heures**. Si ce jour est férié, l'Assemblée se tiendra le premier jour ouvrable suivant à la même heure.

Les assemblées générales ordinaires se tiennent au siège social ou à l'endroit de Belgique indiqué dans les convocations.

#### **Article 19.- Assemblée extraordinaire.**

L'assemblée se réunit spécialement ou extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur la demande d'actionnaires représentant un dixième du nombre des actions en circulation.

Les assemblées générales spéciales ou extraordinaires se tiennent en Belgique à l'endroit indiqué dans les convocations.

#### **Article 20.- Convocations.**

Les assemblées générales des actionnaires peuvent être convoquées par l'organe de gestion ou par le(s) commissaire(s) et doivent l'être sur la demande d'actionnaires représentant un dixième du nombre des actions en circulation.

Les assemblées sont convoquées par l'organe de gestion par lettres recommandées, lettres, fax, courrier électronique ou tout autre moyen repris à l'article 2281 du Code Civil, adressées aux actionnaires, porteurs d'obligations, aux titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société, aux administrateurs de la société et aux commissaires quinze jours avant l'assemblée. A ces lettres est jointe une copie des documents prescrits par le Code des Sociétés et des Associations. La régularité de la convocation ne peut être contestée si tous les actionnaires, porteurs d'obligations, titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société, administrateurs et commissaires sont présents ou valablement représentés.

Les convocations ne sont pas nécessaires lorsque tous les actionnaires, porteurs d'obligations, titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société, administrateurs et commissaires consentent à se réunir.

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 21.- Admission à l'assemblée.

Tout actionnaire est admis à l'assemblée générale pourvu qu'il soit inscrit dans le registre des actionnaires.

### Article 22.- Représentation.

Tout propriétaire de titres empêché peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non, et ce au moyen d'une procuration écrite. 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. Les copropriétaires, usufruitiers et nus-propriétaires, ainsi que les créanciers et débiteurs gagistes doivent se faire représenter par une seule et même personne.

### Article 23.- Liste des présences et bureau.

Avant de participer à l'assemblée, les actionnaires ou leurs mandataires sont tenus de signer la liste de présence, laquelle mentionne le nom, les prénoms et l'adresse ou la dénomination sociale et le siège social des actionnaires et le nombre d'actions qu'ils représentent.

Les assemblées générales sont présidées par l'administrateur le plus âgé ou, en cas d'empêchement de celui-ci, par l'administrateur délégué ou par un membre de l'assemblée désigné par celle-ci. Si le nombre de personnes présentes le permet le président choisit un secrétaire et, sur proposition du président de l'assemblée, l'assemblée choisit deux (2) scrutateurs.

### Article 24.- Prorogation de l'assemblée

L'organe de gestion a le droit de proroger, séance tenante, à trois (3) semaines l'assemblée générale annuelle appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes annuels ainsi que toute autre assemblée extraordinaire. Cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises, sauf si l'assemblée générale en décide autrement.

L'organe de gestion doit convoquer une nouvelle assemblée générale ayant le même ordre du jour dans les trois (3) semaines suivant la décision de prorogation. Les formalités relatives à la participation à la première assemblée générale.

Il ne peut y avoir qu'une seule prorogation. La deuxième assemblée générale décide de manière définitive sur les points à l'ordre du jour ayant fait l'objet d'une prorogation.

### Article 25.- Délibérations de l'assemblée générale.

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

Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale. En cas de décès de l'actionnaire unique, le droit de vote afférent aux actions est exercé par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

### Majorité et quorum de présence

Aucune assemblée ne peut délibérer sur un sujet qui n'est pas annoncé à l'ordre du jour, à moins que tous les actionnaires soient présents et qu'ils le décident à l'unanimité.

A l'exception des cas où un quorum de présence est requis par la loi ou les présents statuts, l'assemblée générale peut délibérer valablement quel que soit le nombre d'actions représentées.

Sous réserve des dispositions prévues par le Code des Sociétés et des Associations, les décisions de l'assemblée générale sont adoptées à la majorité des voix pour lesquelles il est pris part au vote, quel que soit le nombre d'actions présentes ou représentées. Une abstention n'est pas prise en considération pour le calcul des voix.

En cas démembrement de la propriété d'un titre entre usufruitier et nu-propriétaire, tous deux sont admis à assister à l'assemblée. L'exercice du droit de vote est cependant exclusivement reconnu, à défaut d'accord entre eux, à l'usufruitier et ce, sans préjudice des conventions de vote pouvant être conclues entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Toutefois, lorsque l'usufruit est l'usufruit successoral du conjoint survivant, ce dernier ne peut exercer le droit de vote que pour ce qui concerne l'attribution éventuelle de dividendes. Dans tous les autres cas, le droit de vote est exercé par le nu-propriétaire et s'ils sont plusieurs, par le nu-propriétaire désigné de commun accord et, à défaut, par le plus âgé d'entre eux.

### Décision par écrit

A l'exception des décisions qui doivent être passées par un acte authentique, les actionnaires peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale. A cette fin, l'organe de gestion enverra une circulaire, par courrier, fax, e-mail ou tout autre support, avec mention de l'agenda et des propositions de décisions, à tous les actionnaires, et aux éventuels commissaires, demandant aux actionnaires d'approuver les propositions de décisions et de renvoyer la circulaire dûment signée dans le délai y indiqué, au siège de la société ou en tout autre lieu indiqué dans la circulaire.

La décision doit être considérée comme n'ayant pas été prise, si tous les actionnaires n'ont pas approuvé tous les points à l'ordre du jour et la procédure écrite, dans le délai susmentionné.

Les membres de l'organe d'administration, les commissaires éventuels, les obligataires, titulaires de droits de souscription ou titulaires de certificats nominatifs ont le droit de prendre connaissance des décisions prises, au siège de la société.

**Article 26.- Procès-verbaux.**

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.

**CHAPITRE VI : EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS**

**Article 27.- Exercice social.**

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

A la fin de chaque exercice social, l'organe de gestion dresse un inventaire et établit les comptes annuels de la société comprenant un bilan, le compte de résultats ainsi que l'annexe. Ces documents sont établis conformément à la loi.

Les administrateurs établissent en outre annuellement un rapport de gestion conformément aux articles 3:5 et 3:6. du Code des Sociétés et des Associations. Toutefois, les administrateurs ne sont pas tenus de rédiger un rapport de gestion si la société répond aux critères prévus à l'article 3:4 du Code des Sociétés et des Associations.

**Article 28.- Distribution.**

L'assemblée générale a le pouvoir de décider de l'affectation du bénéfice et du montant des distributions.

Aucune distribution ne peut être décidée si l'actif net de la société est négatif ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution. Si la société dispose de capitaux propres apportés et statutairement rendus indisponibles ou de réserves qui en vertu de la loi ou des statuts ne peuvent être distribués, l'actif net ne peut être, ni devenir, à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant de ces capitaux propres ou de ces réserves.

La décision de distribution prise par l'assemblée générale ne produit ses effets qu'après que l'organe d'administration aura constaté qu'à la suite de la distribution, la société pourra, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, continuer à s'acquitter de ses dettes venant à échéance pendant une période d'au moins un an à compter de la date de la distribution. La décision de l'organe d'administration est justifiée dans un rapport qui n'est pas déposé.

L'organe de gestion peut, sous sa responsabilité, décider le paiement d'acomptes sur dividendes à imputer sur le dividende qui sera distribué sur les résultats de l'exercice en cours, conformément aux conditions prescrites par les articles 5:142 et 5:143 du Code des Sociétés et des Associations. Il fixe le montant de ces acomptes et la date de leur paiement.

Tout acompte ou tout dividende distribué en contravention à la loi ou aux présents statuts doit être restitué par les actionnaires qui l'ont reçu, si la société prouve que ces actionnaires connaissaient l'irrégularité des distributions faites en leur faveur ou ne pouvaient l'ignorer, compte tenu des circonstances.

Sauf convention autre entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, l'usufruitier perçoit tous les capitaux et produits financiers attachés ou résultant d'une action.

**Article 29.- Vote des comptes annuels.**

L'assemblée générale annuelle statue sur les comptes annuels.

Après leur adoption, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner aux administrateurs et au(x) commissaire(s) s'il en existe.

Les comptes annuels sont déposés à la Banque Nationale de Belgique. En vue de leur publication, les comptes sont valablement signés par un administrateur ou par toute autre personne chargée de la gestion journalière, ou expressément autorisée à cet effet par le Conseil d'Administration/ organe de gestion.

**Article 30.- Pertes de la société-Sonnette d'alarme.**

Lorsque l'actif net de la société risque de devenir ou est devenu négatif, l'organe de gestion convoque l'assemblée générale dans un délai de deux mois maximums après que la situation ait été constatée ou aurait dû l'être en vertu des dispositions légales, aux fins de délibérer, et le cas échéant, de décider sur la dissolution éventuelle de la société ou sur d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour pour assurer la continuité de la société. Dans ce dernier cas, l'organe de gestion expose dans un rapport spécial quelles mesures seront prises pour assurer la continuité de la société.

**CHAPITRE VII : DISSOLUTION - LIQUIDATION :**

**Article 31.- Liquidation de la société.**

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins de liquidateur(s) nommé(s) 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 comité de liquidation.

Le(s) liquidateur(s) dispose(nt) à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 2:87 et suivants du Code des Sociétés et des Associations.

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

**Article 32.- Répartition.**

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 titres, le montant libéré des actions.

Si les actions ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs avant de procéder aux répartitions rétablissent l'équilibre entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des actions libérées dans une proportion supérieure. Le solde est réparti également entre toutes les actions.

**CHAPITRE VIII : DIVERS**

**Article 33.- Élection de domicile.**

Pour tout ce qui concerne l'exécution des statuts, tout actionnaire résidant à l'étranger qui n'aurait pas notifié un domicile élu par lui, ainsi que tout administrateur, est censé avoir fait élection de domicile au siège social où toutes les communications, sommations, assignations et significations peuvent valablement lui être faites.

**Article 34.- Dispositions légales.**

Les parties entendent se conformer entièrement au Code des Sociétés et des Associations.

En conséquence, les dispositions de ce Code auxquelles il ne serait pas licitement dérogé par les présents statuts sont réputées inscrites dans les statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives de ce Code sont censées non écrites.

**Article 35.- Attribution de compétence.**

Pour tous litiges entre la société et 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 de l'arrondissement où est établi le siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

6°/ Elle décide de confier la coordination et le dépôt des statuts au Notaire Hervé Behaegel, élisant domicile à Saint-Gilles, avenue des Villas, 46

**POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME**

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

Signé Hervé Behaegel Notaire.