



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

Déposé / Reçu le

Réservé
au
Moniteur
belge



21004620

06 JAN. 2021

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles
Greffe

N° d'entreprise : **0501 599 965**

Nom

(en entier) : **BUILDING GREEN ONE**

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**

Adresse complète du siège : **1200 Woluwe-Saint-Lambert, Boulevard de la Woluwe 58**

**Objet de l'acte : MODIFICATION DE L'OBJET - ADOPTION D'UN NOUVEAU TEXTE DES
STATUTS**

Ce jour, le dix décembre deux mille vingt.

(...)

Devant Tim CARNEWAL, notaire à Bruxelles (premier canton), exerçant sa fonction dans la société "Berquin Notaires", ayant son siège à Bruxelles, avenue Lloyd George 11,
S'EST REUNIE

L'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme "BUILDING GREEN ONE", ayant son siège à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Boulevard de la Woluwe 58, ci-après dénommée la "Société".

(...)

DELIBERATION - RESOLUTIONS

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend, après délibération, les décisions suivantes.

PREMIERE RESOLUTION: Modification de l'objet de la Société.

(...)

Décision

L'assemblée décide de modifier l'objet de la Société en vue de l'adoption du statut de société d'investissement à capital fixe institutionnelle de droit belge au sens de l'article 286 de la Loi du 19 avril 2014 ayant opté pour le statut de FIIS, tel que défini à l'article 1 de l'Arrêté du 9 novembre 2016.

L'assemblée décide par conséquent de modifier l'article 3 des statuts, tel que repris dans le nouveau texte des statuts adopté par la présente assemblée.

DEUXIEME RESOLUTION: Adoption d'un nouveau texte des statuts.

L'assemblée décide d'adopter le statut de FIIS et décide d'adopter un nouveau texte des statuts afin de les mettre en concordance avec le statut de FIIS, les résolutions prises et le Code des sociétés et des associations.

Exposé du notaire instrumentant

L'actionnaire unique, représenté comme dit ci-avant, déclare que le notaire soussigné l'a éclairé sur les dispositions de l'article 3 de l'Arrêté du 9 novembre 2016 selon lequel une société n'aura le statut de FIIS qu'après avoir reçu la confirmation par le SPF Finances de son inscription sur la liste des FIIS tenue à cet effet par le SPF Finances. Elle ne bénéficiera de ce statut qu'aussi longtemps qu'elle reste inscrite sur cette liste.

Un extrait du nouveau texte des statuts est rédigé comme suit:

FORME JURIDIQUE - DENOMINATION.

La société adopte la forme d'une société anonyme, sous la dénomination "BUILDING GREEN ONE".

La société est une société d'investissement à capital fixe institutionnelle de droit belge. Sur la base de l'article 281, deuxième alinéa, a) de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires (ci-après la "Loi du 19 avril 2014"), elle a opté pour le statut de fond d'investissement immobilier spécialisé (ci-après "FIIS"), tel que défini à l'article 1 de l'arrêté royal du 9 novembre 2016 relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés (ci-après l'"Arrêté du 9 novembre 2016").

La dénomination de la société est précédée ou suivie des mots "société d'investissement à capital fixe institutionnelle de droit belge ayant opté pour le statut de Fond d'Investissement Immobilier Spécialisé conformément à l'arrêté royal du 9 novembre 2016 relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés" et l'ensemble des documents qui émanent de la société contiennent la même mention.

La société est régie par la Loi du 19 avril 2014 et par l'Arrêté du 9 novembre 2016.

SIEGE.

Le siège de la société est établi en Région bruxelloise.

(...)

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/01/2021 - Annexes du Moniteur belge

OBJET.

La société a pour objet exclusif, tant en Belgique qu'à l'étranger, le placement collectif de capitaux recueillis auprès d'investisseurs éligibles (au sens de l'article 3, 31° de la Loi du 19 avril 2014) dans des biens immobiliers, tels que visés à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014 et plus amplement définis à l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 avec pour objectif de répartir les risques d'investissement et de faire bénéficier son actionnaire des résultats de la gestion des actifs.

Par biens immobiliers, l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016 entend:

- a) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés en Belgique et détenus directement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,
- b) les immeubles, tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil, situés à l'étranger et détenus directement ou indirectement par le FIIS ainsi que les droits réels sur de tels immeubles,
- c) les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières étrangères détenant des immeubles situés à l'étranger,
- d) les actions de sociétés immobilières réglementées publiques, telles que définies à l'article 2, 2° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,
- e) les actions de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, telles que définies à l'article 2, 3° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées,
- f) les actions ou parts de FIIS,
- g) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs belges investissant dans la catégorie de placement prévue à l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014,
- h) les actions ou parts d'organismes de placement collectif alternatifs étrangers investissant dans une catégorie de placement similaire à celle de l'article 183, alinéa 1, 3° de la Loi du 19 avril 2014, définie par la loi applicable dans son pays d'origine,
- i) les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires,
- j) les droits d'option sur des biens immobiliers,
- k) les certificats immobiliers visés à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés,
- l) les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement au FIIS ou conférant d'autres droits d'usage analogues,
- m) les concessions accordées par une personne de droit public,
- n) les crédits octroyés et les sûretés ou garanties constituées par la société au bénéfice de ses filiales,

En ce compris tout bien immobilier qui viendrait à être ajouté suite à une modification de l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.

Conformément à l'article 288, §2 de la Loi du 19 avril 2014, la société ne peut détenir d'autres actifs que ceux nécessaires à la réalisation de son objet.

La société doit détenir directement les immeubles situés en Belgique. En cas d'acquisition par la société d'un véhicule ad hoc (special purpose vehicle) détenant un immeuble situé en Belgique, celle-ci disposera d'un délai de 24 mois à dater de l'acquisition pour se mettre en conformité avec l'exigence de détention directe mentionnée ci-dessus. Les immeubles situés à l'étranger peuvent être détenus directement ou indirectement via des véhicules ad hoc (special purpose vehicle) par la société.

La société peut prendre toutes les mesures et effectuer toute opération qu'elle jugera utile à l'accomplissement et au développement de son objet et peut de façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet, ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation.

Conformément à l'article 7, §1, alinéa 3 de l'Arrêté du 9 novembre 2016, la valeur totale des biens immobiliers détenus par la société devra être de minimum dix millions d'euros (10.000.000,00 EUR) au terme du deuxième exercice suivant son inscription sur la liste des FIIS tenue par le SPF Finances.

Dans les limites fixées par la Loi du 19 avril 2014 et par l'Arrêté du 9 novembre 2016, (i) la société peut octroyer des prêts quels qu'en soient la nature, le montant et la durée, (ii) la société peut également donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements des tiers, entre autres, en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris en gageant son fonds de commerce.

L'activité de promotion immobilière est exercée dans les limites fixées par l'Arrêté du 9 novembre 2016.

La société ne peut donner un ou plusieurs immeubles en location-financement que dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016. De même, la société peut, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016.

La société peut, dans les limites prévues par l'Arrêté du 9 novembre 2016, à titre accessoire ou temporaire, détenir des liquidités non-affectées et effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de l'article 2, 4° de l'Arrêté du 9 novembre 2016.

La société peut effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la société et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.

La société peut en outre pourvoir à l'administration et à la liquidation d'autres sociétés, associations ou entreprises notamment agir comme administrateur et liquidateur et leurs fournir des conseils.

DUREE

La société est constituée pour une durée illimitée, étant entendu qu'à partir du moment où la société est inscrite sur la liste des FIIS tenue à cet effet par le SPF Finances, cette durée est de plein droit limitée à dix (10) ans.

Cette durée peut être prorogée par périodes successives de maximum cinq (5) ans chacune, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire. L'assemblée générale extraordinaire ne peut valablement délibérer et statuer sur une prorogation de la durée du FIIS que si ceux qui y assistent représentent au moins la moitié du capital. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation sera nécessaire et la deuxième assemblée générale extraordinaire délibérera valablement, quelle que soit la portion du capital représentée par les actionnaires ou associés présents ou représentés. La résolution de proroger la durée du FIIS est valablement adoptée à l'unanimité des votes valablement exprimés.

CAPITAL

Le capital est fixé à un million huit cent mille euros (€ 1.800.000,00).

Il est représenté par dix mille (10.000) actions, numérotées de 1 à 10.000, sans mention de valeur nominale, représentant chacune une part égale du capital.

(...)

COMPOSITION DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION.

La société est administrée par un organe d'administration collégial, appelé le conseil d'administration, qui est composé de trois membres au moins, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non.

L'administrateur dont le mandat vient à expiration reste en fonction si le nombre des administrateurs devient inférieur au minimum prévu par les dispositions légales applicables, et ce aussi longtemps que l'assemblée générale, pour quelque raison que ce soit, ne pourvoie pas à son remplacement.

Le conseil d'administration peut désigner un président parmi ses membres. En cas d'absence de nomination ou en cas d'absence d'un président, la présidence est assurée par l'administrateur désigné par le conseil d'administration parmi les administrateurs présents.

REUNIONS - DELIBERATIONS ET RESOLUTIONS.

Un conseil d'administration se réunit sur convocation de son président, d'un administrateur-délégué ou de deux administrateurs, effectuée cinq jours au moins (en cas d'urgence, réduit à deux jours) avant la date prévue pour la réunion, à moins que tous les administrateurs n'y renoncent. Les convocations sont valablement effectuées par lettre ou par e-mail.

Tout administrateur qui assiste à une réunion du conseil ou s'y est fait représenter est considéré comme ayant été régulièrement convoqué.

Les réunions du conseil d'administration se tiennent en Belgique ou à l'étranger, au lieu indiqué dans la convocation.

Tout administrateur peut donner mandat à un autre membre du conseil d'administration par tout moyen de communication qui peut être communiqué par écrit et qui porte sa signature, afin de le représenter à une réunion déterminée et de voter en son nom. Un administrateur peut représenter plusieurs de ses collègues et émettre, en plus de sa propre voix, autant de votes qu'il a reçu de procurations.

Un conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle réunion peut être convoquée, qui, à condition que deux administrateurs au moins soient présents ou représentés, délibérera et statuera valablement sur les points portés à l'ordre du jour de la réunion précédente.

Chaque membre de l'organe d'administration peut, par tout moyen de télécommunication ou de vidéo, participer aux délibérations d'un conseil d'administration et voter afin d'organiser des réunions entre différents participants géographiquement éloignés les uns des autres pour leur permettre de communiquer simultanément.

Toute décision du conseil d'administration est prise à la majorité simple des voix des administrateurs présents ou représentés, et en cas d'abstention de l'un ou plusieurs d'entre eux, à la majorité des autres administrateurs.

En cas de partage, la voix de celui qui préside la réunion est décisive, sauf lorsque l'organe d'administration ne compte que deux membres, auquel cas la proposition est rejetée en cas de partage des voix.

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par décision unanime de tous les administrateurs, exprimée par écrit.

Les décisions de l'organe d'administration sont constatées dans des procès-verbaux qui sont signés par le président de la réunion et les membres qui le souhaitent.

POUVOIR DE GESTION - GESTION JOURNALIERE.

L'organe d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

L'organe d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société à une ou plusieurs personnes, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non. Lorsqu'un administrateur est chargé de la gestion journalière, celui-ci porte le titre de "administrateur-délégué". Lorsqu'une personne non-administrateur est

chargée de la gestion journalière, celle-ci portera le titre de directeur ou directeur général ou tout autre titre par lequel elle a été indiquée dans l'arrêté de nomination.

L'organe d'administration ainsi que les délégués à la gestion journalière, dans le cadre de cette gestion, peuvent également conférer des pouvoirs spéciaux à une ou plusieurs personnes de leur choix.

POUVOIR DE REPRESENTATION.

L'organe d'administration représente la société à l'égard des tiers et en justice, en tant que demandeur ou défendeur.

La société est également valablement représentée à l'égard des tiers et en justice, en tant que demandeur ou défendeur, par deux administrateurs agissant conjointement.

Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée par un(des) délégué(s) à cette gestion.

La société est en outre, dans les limites de leur mandat, valablement représentée par des mandataires spéciaux.

CONTROLE.

Le contrôle de la situation financière des comptes annuels et de la régularité des opérations de la société est confié à un ou plusieurs commissaires. Le ou les commissaires sont nommés par l'assemblée générale pour une période renouvelable de trois ans, parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises agréés par l'Autorité des Services Financiers et de Marché (FSMA) pour la révision des comptes de FIIS en application des articles 16 et 17 de l'Arrêté du 9 novembre 2016.

Le ou les commissaires contrôlent et certifient également les données comptables reprises dans les comptes annuels de la société. A la demande de la FSMA, il(s) confirme(nt) de même l'exactitude des données que la société a transmises à la FSMA en application de la Loi du 19 avril 2014 et de l'Arrêté du 9 novembre 2016.

Les émoluments du ou des commissaires consistent en une somme fixe établie au début de leur mandat par l'assemblée générale. Ils ne peuvent être modifiés qu'avec le consentement de l'assemblée générale et du ou des commissaires. L'accomplissement de prestations exceptionnelles ou de missions particulières ne peut être rémunéré par des émoluments spéciaux que pour autant qu'il en soit rendu compte dans le rapport de gestion.

La société ne peut consentir au(x) commissaire(s) des prêts ou avances ni donner ou constituer des garanties à leur profit.

DATE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE - ASSEMBLEE GENERALE SPECIALE / EXTRAORDINAIRE.

L'assemblée générale ordinaire se réunit le 4ème mercredi du mois de mai à 15 heures.

Si ce jour est un jour férié, l'assemblée générale ordinaire a lieu le jour ouvrable suivant.

Une assemblée générale spéciale ou extraordinaire peut être convoquée chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Les assemblées générales se tiennent au siège de la société ou en tout autre endroit, en Belgique ou à l'étranger, mentionné dans la convocation.

(...)

ADMISSION À L'ASSEMBLEE GENERALE.

Pour être admis à l'assemblée générale, les détenteurs de titres, qui ont le droit d'être convoqués conformément aux dispositions légales applicables, doivent, si la convocation l'exige, effectuer au moins trois jours ouvrables avant la date fixée pour l'assemblée, déposer leurs (certificats de) titres, au siège ou auprès des établissements désignés dans les avis de convocation.

REPRESENTATION.

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non. Les procurations doivent comporter une signature.

Les procurations doivent être communiquées par écrit, par lettre, par e-mail ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du Code civil et sont déposées sur le bureau de l'assemblée. En outre, l'organe d'administration peut exiger que celles-ci soient déposées trois jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'endroit qu'il indique.

LISTE DE PRESENCE.

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

(...)

DROIT DE VOTE.

Chaque action donne droit à une voix.

Chaque actionnaire peut participer à distance à l'assemblée générale par l'intermédiaire d'un moyen de communication électronique mis à sa disposition par la société, sauf dans les cas où la loi ne le permet pas.

Les actionnaires qui participent par cette voie à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée pour le respect des conditions de quorum et de majorité.

Le moyen de communication électronique dont il est question ci-dessus doit permettre à la société de vérifier la capacité et l'identité de l'actionnaire. L'actionnaire qui souhaite s'en prévaloir doit au moins pouvoir prendre connaissance des délibérations directement, simultanément et en continu pendant l'assemblée et doit pouvoir exercer son droit de vote sur tous les points sur lesquels l'assemblée doit se prononcer.

Chaque actionnaire peut également voter au moyen d'une lettre ou de manière électronique par l'intermédiaire d'un formulaire établi par l'organe d'administration, qui contient les mentions suivantes: (i)

l'identification de l'actionnaire; (ii) le nombre de voix auquel il a droit et (iii) pour chaque décision qui doit être prise par l'assemblée conformément à l'ordre du jour, la mention "oui" ou "non" ou "abstention"; le formulaire doit être envoyé à la société et doit parvenir au siège au moins un jour avant l'assemblée.

(...)

Article 24. EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - RAPPORT ANNUEL.

L'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

(...)

REPARTITION DES BENEFICES.

Si et aussi longtemps que la loi l'exige, il est effectué annuellement sur les bénéfices nets de la société un prélèvement de cinq pour cent au moins qui est affecté à la constitution d'un fonds de réserve. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital.

Aux conditions de l'article 22 de l'Arrêté du 9 novembre 2016, la société doit distribuer, à titre de rémunération du capital, un montant correspondant au moins à la différence positive entre les montants suivants:

a) quatre-vingt pour cent (80%) du montant déterminé conformément au schéma figurant au Chapitre III de l'Annexe A à l'Arrêté du 9 novembre 2016; et,

b) la diminution nette, au cours de l'exercice, de l'endettement de la société.

Sur la proposition du conseil d'administration et en conformité avec l'Arrêté du 9 novembre 2016, l'assemblée générale décide de l'affectation à donner au solde des bénéfices nets.

Le paiement des dividendes ou intérêts liés à des instruments financiers est suspendu par la société si celle-ci constate que lesdits instruments financiers sont détenus par un investisseur n'ayant pas la qualité d'investisseur éligible au sens de l'article 3, 31° de la Loi du 19 avril 2014.

ACOMPTES SUR DIVIDENDE.

L'organe d'administration est autorisé à distribuer un acompte sur dividende moyennant le respect des dispositions légales applicables.

DISSOLUTION ET LIQUIDATION.

La société peut en tout temps être dissoute par décision de l'assemblée générale qui délibère de la manière requise par la loi, ou est dissoute dans les cas prévus par la loi.

Lors de la dissolution avec liquidation, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés le cas échéant par l'assemblée générale.

En cas de liquidation, après apurement de toutes les dettes et charges et des frais de liquidation, ou consignation des sommes nécessaires à cette fin, l'actif net sera réparti également entre toutes les actions préalablement mises, s'il échet, à égalité de libération par appel complémentaire ou par remboursement partiel.

Conformément à l'article 28 de l'Arrêté du 9 novembre 2016, la société conservera son statut de FIIS jusqu'à la clôture de sa liquidation. Lors de cette clôture, la société demandera au SPF Finances sa radiation de la liste des FIIS.

(...)

CINQUIEME RESOLUTION: Procuration pour les formalités.

L'assemblée confère tous pouvoirs à chaque membre du conseil d'administration de la Société, chacun agissant séparément, ainsi qu'à leurs employés, préposés et mandataires, avec droit de substitution, afin d'assurer les formalités auprès d'un guichet d'entreprise en vue d'assurer l'inscription/la modification des données dans la Banque Carrefour des Entreprises et, le cas échéant, auprès de l'Administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

(...)

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

(Déposés en même temps que l'extrait : une expédition du procès-verbal, une procuration, le texte coordonné des statuts).

Cet extrait est délivré avant enregistrement conformément à l'article 173,1° bis du Code des Droits d'Enregistrement.

Tim CARNEWAL
Notaire