

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***21314040***Déposé
02-03-2021

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/03/2021 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0764544892

Nom

(en entier) : **ARE HERSTAL FF**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Place des Guillemins 5/1A
: 4000 LiègeObjet de l'acte : CONSTITUTION**L'an deux mille vingt et un.**

Le deux mars.

Devant le notaire **Lionel DUBUISSON**, notaire à Liège (deuxième canton), exerçant sa fonction au sein de la société à responsabilité limitée « Catherine JADIN et Lionel DUBUISSON – Notaires Associés », ayant son siège social à 4000 Liège, rue Ernest Solvay 29A.
En l'étude du Notaire soussigné.

A comparu :

La société anonyme « **IMMO RETAIL** », ayant son siège social à 4460 Grâce-Hollogne, rue Saint-Exupéry, 17/13, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0700.891.118, registre des personnes morales de Liège.

Société constituée par voie de scission par constitution de sociétés nouvelles de la SA IMMO RETAIL (BCE n° 0462.809.863) suivant acte du notaire Lionel DUBUISSON, à Liège, du vingt-huit juillet deux mille dix-huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-neuf août suivant, sous le numéro 0131710, dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis ;

Ici représentée, en vertu d'une procuration sous seing privé qui restera annexée au présent acte, par Madame BAUWENS Florence, Axelle, Rachel, née à Liège, le 8 janvier 1995 (numéro de registre national (on omet), domiciliée à 4000 Liège, Rue Hors Château 128 bte E2.

Ci-après désignée : « la comparante » et/ou « le comparant ».

Laquelle comparante a requis le Notaire soussigné de recevoir l'acte authentique de ce qui suit :

COMMENTAIRE DE L'ACTE - LECTURE TOTALE OU PARTIELLE

Le présent acte sera commenté par le notaire instrumentant dans son intégralité.

Le comparant est libre de demander à ce dernier une explication complémentaire sur toute disposition contenue dans le présent acte avant de le signer.

Le comparant reconnaît avoir reçu lecture intégrale de tout ce qui précède et déclare expressément que son identité reprise ci-dessus est complète et correcte.

Le notaire instrumentant informe le comparant qu'il procèdera à la lecture intégrale de l'acte si le comparant l'exige ou s'il estime ne pas avoir reçu le projet d'acte suffisamment tôt. Le comparant déclare avoir reçu le projet d'acte suffisamment à l'avance, en avoir pris connaissance, et ne pas exiger une lecture intégrale de l'acte, étant entendu que les modifications éventuelles qui ont été ou seront apportées seront cependant toujours lues intégralement.

A. PLAN FINANCIER

La comparante déclare comparaître en qualité de fondatrice de la société au sens de l'article 7:13., alinéa 1er, du Code des Sociétés et des Associations (ci-après désigné : « le CSA »).

La comparante fondatrice signe puis remet au notaire soussigné le plan financier de la société qu'elle désire constituer ci-après, ainsi que le requiert l'article 7:3., §1er du CSA, contenant les indications

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").

prévues au §2 dudit article. Elle se reconnaît avertie par le notaire soussigné des dispositions légales relatives au contenu du plan financier et aux conséquences que ce plan peut avoir sur sa responsabilité personnelle de fondatrice de la société, ainsi que le prévoit l'article 7:18.,2°, du CSA.

B. CONSTITUTION

La comparante déclare ensuite constituer, sous forme de société anonyme, la société pour laquelle a été établi le plan financier susmentionné, société à dénommer « **ARE HERSTAL FF** ».

Conformément à l'article 2:6. du CSA, la société aura la personnalité juridique à compter du dépôt en vue de la publication de l'extrait des présentes au greffe du tribunal de l'entreprise auquel la société ressortit territorialement.

Capital social

Le capital social de la société est fixé à deux cent cinquante-six mille euros (256.000,00 €) à représenter par deux cent cinquante-six mille (256.000) actions, toutes égales entre elles, sans désignation de valeur nominale, à souscrire et libérer immédiatement en numéraire comme suit.

Souscription et libération en numéraire

La comparante déclare souscrire les deux cent cinquante-six mille (256.000) actions à émettre en numéraire au prix d'un euro (1,00 €) chacune, soit pour deux cent cinquante-six mille euros (256.000,00 €) et libérer le montant de son engagement, par le dépôt anticipé, qu'elle a effectué à titre d'apport, de ladite somme de deux cent cinquante-six mille euros (256.000,00 €) sur le compte spécial ouvert au nom de la société en formation, ne restant rien devoir à la société du chef de ladite souscription.

Certification.

Le notaire soussigné certifie qu'au vu de l'attestation délivrée par la banque BNP Paribas Fortis le 25 février 2021, la somme de deux cent cinquante-six mille euros (256.000,00 €), destinée à la libération de cette souscription a été déposée sur le compte spécial ouvert en ladite banque sous le numéro BE93 0019 0272 9667 au nom de la société en formation.

Constatation de la formation du capital.

La comparante déclare et reconnaît que :

- a) Le capital social de deux cent cinquante-six mille euros (256.000,00 €) a été complètement souscrit ;
- b) Chacune des deux cent cinquante-six mille (256.000) actions souscrites a été libérée à concurrence de cent pour cent (100 %) ;
- c) La société ainsi constituée a dès à présent en conséquence à sa disposition une somme de deux cent cinquante-six mille euros (256.000,00 €).

C. STATUTS.

La constitution de la société étant établie, les statuts de celle-ci sont arrêtés comme suit :

TITRE I. FORME DENOMINATION SIEGE OBJET DUREE

Article 1 Forme et dénomination.

La société est une société anonyme. Elle est dénommée « **ARE HERSTAL FF** ».

Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, site internet et autres documents sous forme informatique ou non émanant de la société doivent contenir :

1. la dénomination de la société ;
2. la mention « société anonyme » ou le sigle « SA », reproduit lisiblement et placé immédiatement avant ou après la dénomination ;
3. Le cas échéant, la mention « en liquidation », dès lors que telle mise en liquidation est prononcée ;
4. L'indication précise du siège de la société ;
5. Le numéro d'entreprise ;
6. Le terme « registre des personnes morales » ou le sigle « RPM », suivi de l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social.
7. L'adresse électronique et le site internet de la société.

Toute personne qui interviendra pour la société dans un acte où les prescriptions de l'alinéa qui précède ne sont pas remplies, pourra, suivant les circonstances, être déclarée personnellement responsable des engagements qui y sont pris par la société.

Article 2 Siège social.

A la constitution, le siège social est établi en Région wallonne.

L'organe d'administration a le pouvoir de transférer seul ce siège social en Belgique sans autre formalité que la simple publication aux annexes du Moniteur belge du procès-verbal constatant ce transfert, tant que ce transfert n'impose pas la traduction des statuts dans une autre langue. Ce faisant, il est habilité de surcroît à requérir d'un notaire la modification du présent article pour tenir compte de tel transfert.

L'organe d'administration peut de surcroît décider d'établir pour la société des sièges administratifs, succursales ou agences, en Belgique ou à l'étranger pour autant que cette installation n'impose pas à la société la traduction des statuts dans une autre langue.

Article 3 Objet social.

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, dans la mesure où l'exercice de ces activités n'est pas en infraction ou en contrariété avec une ou plusieurs dispositions légales ou réglementaires qui soumettraient ces activités à des conditions d'accès, d'exercice de la profession ou autres :

1. la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine immobilier, et pour ce faire, l'aliénation, l'acquisition, le lotissement, la location de tout bien ou droit réel immobilier.
2. l'entreprise générale de construction et de transformation, d'aménagement, de désaffectation d'immeuble bâtis ou à bâtir.
3. L'exploitation de tous établissements ou entreprises, commerciaux ou financiers, dans les immeubles qu'elle tiendra, en propriété ou autrement.
4. la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine mobilier, en ce compris la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés belges ou étrangères, l'acquisition par voie d'achat, de souscription, d'échange ou de toute autre manière, ainsi que l'aliénation par vente, échange, ou de toute autre manière, d'actions, d'obligations, de bons et de valeurs mobilières de toutes espèces.
5. la participation à la création et au développement d'entreprises industrielles, commerciales, financières ou immobilières et l'apport de tout concours sous la forme jugée la plus appropriée, prêts, financement, garanties, participation au capital, etc.
6. toute activité, sous forme de mandat ou d'entreprise, de gestion, d'administration, de liquidation, de direction et d'organisation. Elle pourra assurer la gestion journalière et la représentation dans les opérations relevant de cette gestion, des affaires.
7. toute participation à l'administration, à l'assistance, juridique et financier des sociétés et entreprises dans lesquelles elle est intéressée.

1. pourra accomplir toutes opérations industrielles, financières, commerciales ou civiles, immobilières ou non, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et s'intéresser de toutes manières dans toutes sociétés ou entreprises dont les activités seraient de nature à favoriser la réalisation de son objet social.

Article 4 Durée.

La société est constituée pour une durée illimitée.

Elle peut être dissoute à tout moment par l'assemblée générale dans les conditions fixées par la loi.

TITRE II. FONDS SOCIAL - TITRES.

Article 5 Montant du capital.

Le capital social s'élève à deux cent cinquante-six mille euros (256.000,00 €). Il est représenté par deux cent cinquante-six mille (256.000) actions, toutes égales entre elles et sans désignation de valeur.

Le capital souscrit en numéraire est entièrement libéré à la date de transformation de la société.

Libérations ultérieures des actions non entièrement libérées.

(on omet).

Article 6 Modification du capital.

(on omet).

Article 7 Droit de souscription préférentielle en cas d'émission d'actions.

(on omet).

Article 8 - Forme des titres.

(on omet).

Article 9 Indivisibilité des titres.

(on omet).

Article 10 Droits des créanciers et héritiers d'un propriétaire de titre.

Les droits et obligations afférents à tout titre suivent celui-ci en quelque main qu'il passe. Les créanciers ou héritiers d'un propriétaire de titres 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 ou s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter aux inventaires et comptes sociaux annuels et aux décisions de l'assemblée générale et de l'organe d'administration.

Article 11 – Transfert des actions.

Au regard des présents statuts et sans préjudice à toute disposition conventionnelle contraire, le transfert des actions (ainsi que de tout titre donnant droit à acquérir des actions) est libre sous réserve des dispositions légales, statutaires, conventionnelles ou résultant de conditions d'émission de ces titres. Les dispositions restrictives du transfert de titres sont inscrites au registre des titres auxquels elles s'appliquent.

TITRE III. ADMINISTRATION CONTROLE.

Article 12 Conseil d'administration et administrateurs.

Jusqu'à la mise en liquidation, la société est administrée collégalement par un organe d'administration dénommé : « conseil d'administration » et composé de trois personnes au moins, actionnaires ou non, personnes physiques ou morales, dénommées « administrateurs ». Tant que la société compte moins de trois actionnaires, le conseil d'administration peut être constitué de deux administrateurs. Les administrateurs sont désignés pour une période de six ans au plus par décision des actionnaires en assemblée générale ou dans le cadre d'une décision unanime écrite. Les actionnaires peuvent révoquer en tout temps, sans motif ni avertissement chaque administrateur. Les administrateurs sont rééligibles. Le mandat des administrateurs sortants cesse immédiatement après la clôture de la réunion de l'assemblée générale qui a procédé à la désignation des remplaçants ou au renouvellement de ceux-ci. Une personne morale désignée administrateur doit désigner la personne physique à l'intervention de laquelle elle exercera ses fonctions d'administrateur, en qualité de représentante permanente de la personne morale administrateur. L'identité du représentant permanent est publiée aux annexes du Moniteur belge, ainsi que tout changement à cet égard. La personne morale administrateur ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément le successeur de celui-ci. 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. Si le nombre des administrateurs est inférieur au minimum statutaire ou en cas de vacance anticipée d'un mandat d'administrateur, les autres administrateurs peuvent pourvoir à cette vacance, dans le respect de la règle de présentation ci-dessus fixée, en désignant une ou plusieurs personnes pour assurer les mandats vacants jusqu'à la prochaine réunion de l'assemblée qui élira les administrateurs qu'elle souhaite pour la durée qu'elle juge opportune. S'il ne reste qu'un seul administrateur, il doit convoquer l'assemblée pour appeler les personnes souhaitées aux mandats à pourvoir. La cooptation et l'élection des administrateurs font chacune l'objet d'une publication aux annexes du Moniteur belge. Le mandat d'administrateur est exclusivement gratuit jusqu'à décision contraire des actionnaires.

Article 13 Compétences et pouvoirs du conseil d'administration.

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale, à moins d'une autorisation spéciale admise par la loi et prévue dans les statuts. Le conseil d'administration peut créer en son sein et sous sa responsabilité un ou plusieurs comités consultatifs dont il définit la composition et les missions.

Article 14 - Organisation du conseil d'administration. (on omet).

Article 15 Délibération du conseil d'administration. (on omet).

Article 16 Procès-verbaux.

(on omet).

Article 17 Gestion journalière et délégations spéciales.

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société au sens de la loi, ainsi que les pouvoirs de représentation de la société dans le cadre de cette gestion, de même que des pouvoirs spéciaux et déterminés, à une ou plusieurs personnes physiques ou morales, administrateurs ou non. Les parties à l'acte constitutif peuvent désigner le ou les premiers délégués à la gestion journalière.

Tout délégué à la gestion journalière est révocable en tout temps, sans motif ni avertissement par le conseil d'administration.

La délégation de la gestion journalière implique celle de la représentation de la société en justice et dans toutes procédures dans des matières relevant de cette gestion.

Lorsque le conseil désigne plusieurs délégués à la gestion journalière, et s'il n'impose pas expressément l'exercice conjoint de cette délégation, chaque délégué a dans le cadre de cette gestion le pouvoir d'agir et de représenter la société seul.

Le ou les délégués à la gestion journalière sont notamment chargés de l'exécution des décisions arrêtées par le conseil.

Le conseil d'administration fixe les pouvoirs et les rémunérations spéciales attachés aux délégations qu'il institue. Faute d'indication contraire, les mandats accordés par le conseil, en ce compris celui de délégué à la gestion journalière, sont exercés à titre gratuit.

Article 18 Représentation de la société.

En tout état de cause, la société est valablement représentée vis-à-vis des tiers dans tous les actes et en justice par le conseil d'administration.

Elle est également valablement représentée par un administrateur-délégué de la société agissant seul en qualité d'organe de représentation générale ou par deux administrateurs agissant conjointement.

Ceux-ci exercent les mêmes pouvoirs de représentation de la société que le conseil d'administration, même ceux ressortissant à la gestion journalière.

Au sens des présents statuts, on qualifie d'administrateur délégué un administrateur qui a été désigné en qualité de délégué à la gestion journalière en vertu de l'article 17, alinéa 1er.

La validité de l'engagement de la société par la signature de l'administrateur délégué n'est pas subordonnée à l'existence, à la forme ou au contenu d'une délibération préalable du conseil.

Le ou les autres délégués à la gestion journalière disposent d'un même pouvoir de représentation et de signature, présumé individuel comme dit à l'article 17, mais pour les seuls actes relevant de ladite gestion journalière.

Article 19 Contrôle.

(on omet).

TITRE IV. ASSEMBLEES GENERALES.

Article 20. Décisions collectives des actionnaires – Assemblée générale.

Les actionnaires et les autres titulaires de droit de vote disposent collectivement des pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier les actes qui intéressent la société dans les matières ressortissant à la compétence de l'assemblée générale. Ils peuvent arrêter leurs décisions collectives à l'issue d'une délibération collégiale au sein de ladite assemblée générale, organe social naturel d'expression de leur volonté, ou, selon le cas dans les limites autorisées, au moyen d'un ou plusieurs écrits signés par tous les titulaires de droit de vote.

L'assemblée générale régulièrement constituée représente donc l'universalité des actionnaires et des autres titulaires de droit de vote. Sauf exception légale, les décisions de l'assemblée sont obligatoires pour tous, même pour les absents ou les dissidents.

Article 21. Ordre du jour de l'assemblée générale.

(on omet).

Article 22. Réunions de l'assemblée générale.

L'assemblée générale se réunit ordinairement chaque année le troisième lundi de juin à quinze heures au siège social. Cette réunion est appelée l'assemblée générale ordinaire. Si le jour désigné est un jour férié légal, la réunion de l'assemblée est tenue le premier jour ouvrable suivant à la même heure.

En dehors de cette réunion ordinaire, l'assemblée générale se réunit aussi souvent que l'intérêt social l'exige et, à tout le moins, sur demande d'actionnaires représentant le dixième du capital ou

demandant la désignation d'un commissaire. Ces réunions se tiennent au siège à défaut d'indication contraire précisée dans la convocation.

Article 23. Convocation.
(on omet).

Article 24. Admission à l'assemblée générale.

Les actionnaires et autres titulaires de droit sociaux, destinataires de convocation, qui veulent assister à la réunion de l'assemblée générale doivent, cinq jours au moins avant la date de cette réunion, être dûment inscrits au registre des actions ou autres titres, et, dans la mesure où le conseil le demande dans l'avis de convocation, avoir averti la société de leur présence à la réunion et, le cas échéant, du nombre de titres leur appartenant pour lesquelles ils désirent prendre part aux votes. Les personnes qui, parmi les titulaires de tous droits sociaux donnant accès aux réunions de l'assemblée désirent assister à la réunion, doivent accomplir les mêmes formalités, mutatis mutandis, dans le même délai.

Le ou les commissaires assistent au moins aux assemblées générales devant délibérer sur base d'un rapport établi par eux.

Article 25. Représentation des actionnaires à l'assemblée générale.

1. Tout titulaire de droit de vote peut se faire représenter à la réunion de l'assemblée générale par un mandataire. Le mandataire tiers, c'est-à-dire qui n'est pas lui-même titulaire de droit de vote ayant le droit de participer aux votes de l'assemblée, administrateur, délégué à la gestion journalière ou à la représentation générale, ou liquidateur de la société ou représentant d'un actionnaire personne morale, doit être porteur d'une procuration indiquant le sens du vote du mandant ou permettant de l'établir.

2. Les incapables peuvent être représentés par leurs représentants légaux, les personnes morales par leurs organes légaux ou statutaires, ou par un mandataire de leur choix.

3. Les copropriétaires, les usufruitier(s) et nu-proprétaire(s), sous réserve de ce qui suit, doivent respectivement voter de manière concordante ou se faire représenter respectivement par une seule et même personne.

En cas de désaccord entre les copropriétaires prétendant au vote, le droit de vote afférent à la ou aux actions et/ou parts indivises sera suspendu.

Sauf convention particulière dûment notifiée à la société, le nu-proprétaire de titres est valablement représenté à l'égard de la société par l'usufruitier dans la mesure où ce dernier remplit les éventuelles conditions d'admission.

Par dérogation au paragraphe qui précède, l'usufruitier ne pourra, seul et sans pouvoir du nu-proprétaire, prendre part pour les titres grevés à aucun vote sur les propositions suivantes :

- modification de l'objet social ;
- transformation de la société ;
- scission, fusion, apport de branche d'activité ou d'universalité ;
- augmentation ou de réduction du capital ;
- distribution de réserves, ainsi que de bénéfices reportés afférents à l'activité sociale antérieure à l'ouverture de l'usufruit ;
- toute opération de nature à porter atteinte, directement ou indirectement, aux droits sociaux ou à la valeur des titres du nu-proprétaire, notamment par l'effet d'une dilution.

A défaut d'accord pour telle représentation, ou dans les cas où le représentant est sans pouvoir, le droit de vote afférent à la ou aux actions ou parts concernées est suspendu.

4. La personne qui convoque peut arrêter la formule de procuration. Des procurations contenant au moins les mentions requises par la loi doivent être mises à la disposition des actionnaires. La société doit être en possession des procurations avant l'entrée en séance afin de les indiquer sur la liste de présence et de faire signer celle-ci par le mandataire.

5. Pour être admise, la procuration doit être déposée au siège social, à défaut d'autre lieu indiqué dans la convocation, au moins trois jours avant la date de la réunion de l'assemblée.

Article 26. Bureau de l'assemblée générale.
(on omet).

Article 27. Nombre de voix à l'assemblée générale.

1. action donne droit à une voix.

Le droit de vote attaché à toute action partiellement libérée, en libération de laquelle le conseil a dûment appelé des fonds ou pour laquelle un versement est dû en vertu d'une convention ou d'un procès-verbal de l'assemblée, est suspendu à partir du terme de l'exigibilité du paiement jusqu'au

versement complet des fonds appelés ou dus.

Article 28. Organisation des votes – Modalités du droit de vote – vote à distance.

§1er. L'assemblée générale est un organe de délibération collégiale.

Une liste de présences indiquant le nom des actionnaires et autres titulaires de droits de vote et le nombre des droits de vote attachés aux actions et /ou parts dont ils se prévalent est signée par chacun d'eux ou par leur mandataire en regard de leur nom ou de celui de l'actionnaire qu'ils représentent, avant d'entrer en séance. Si la liste n'est pas dressée dans le corps du procès-verbal, elle est annexée à celui-ci.

Sauf dans les cas prévus par la loi ou par les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité absolue des voix attachées aux actions émises avec droit de vote.

Il n'est pas tenu compte des abstentions dans le calcul du quorum de présence et de la majorité qualifiée.

§2. Le vote se fait par scrutin secret lorsqu'il s'agit de nommer, de mettre en cause ou de révoquer une personne, et par main levée ou par appel nominal pour les autres votes, à moins que l'assemblée générale n'en décide autrement.

§3. Les titulaires de droit de vote absents peuvent exprimer leur vote à distance, par correspondance ou par voie électronique, au moyen de formulaires comprenant :

- L'identité précise de l'auteur de ce vote ;
- Le nombre et la nature des droits de vote exercés, les numéros des titres auxquels ces droits sont attachés ;
- la forme des titres auxquels le droit de vote exercé est attaché ;
- La reproduction de chaque point à l'ordre du jour ;
- Le vote pour chacun des points à l'ordre du jour ;
- La preuve de l'accomplissement des formalités d'admission ;
- le délai dans lequel le formulaire doit être parvenu à la société ;
- La date et la signature du votant, le cas échéant, sous la forme d'un procédé de signature électronique au sens de l'article 3.10 du règlement 910.2014, du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur ou d'une signature électronique qualifiée au sens de l'article 3.12 du même règlement.

Sont annexés à chaque formulaire les pièces établissant l'identité du votant.

Le formulaire et les annexes doivent être déposés au siège social, à défaut d'autre lieu indiqué dans la convocation, au moins cinq jours avant la date de la réunion de l'assemblée. Le bureau de la réunion, ou l'assemblée, veille à l'inscription des formulaires de vote par correspondance dans la liste de présence.

§4. Dans la mesure où la société est apte à contrôler, grâce au moyen de communication électronique utilisé, la qualité et l'identité de tout actionnaire et dans la mesure où le moyen de communication permet au moins à ce dernier, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au sein de l'assemblée générale et d'exercer son droit de vote sur tous les points à l'ordre du jour, les actionnaires peuvent participer à l'Assemblée, prendre part à la délibération et au vote à distance grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la Société.

Les actionnaires qui participent de cette manière à l'assemblée sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée pour la vérification des conditions de présence et de majorité.

Le conseil arrête les modalités suivant lesquelles la qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de participer à l'assemblée sont contrôlées et garanties.

La convocation à l'assemblée contient une description claire et précise des procédures statutaires ou établies en vertu des statuts, relatives à la participation à distance à l'assemblée. Le cas échéant, ces procédures sont rendues accessibles à tous sur le site internet de la société.

En vue de la mise en place du vote à distance, le conseil fixe les modalités permettant d'établir la participation d'un actionnaire à l'assemblée et les conditions qui déterminent sa présence.

Le procès-verbal de l'assemblée mentionne les éventuels problèmes et incidents techniques qui ont empêché ou ont perturbé la participation d'actionnaire par voie électronique à l'assemblée et/ou au vote.

Article 29. Prorogation - Report. (on omet).

Article 30. Décisions collectives écrites prises à l'unanimité.

Le recours au procédé des décisions prises par tous les titulaires de droits de vote par la voie écrite dispense ceux-ci et le conseil de toutes les formalités légales et statutaires liées à la tenue de l'assemblée générale.

Toute personne que la loi ou les statuts requièrent de convoquer à une assemblée générale et qui ne dispose pas du droit de vote peut demander la communication de la décision arrêtée par cette voie.

Article 31. Procès-verbaux et décisions collectives.
(on omet).

Les copies ou extraits des procès-verbaux des réunions de l'assemblée générale et des décisions collectives unanimes écrites, à produire en justice ou ailleurs sont signés par le président du conseil d'administration ou par un administrateur délégué.

TITRE V. ECRITURES SOCIALES - AFFECTATION DU RESULTAT

Article 32 Exercice social.

A l'exception du premier exercice et de celui où la dissolution sera arrêtée, l'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Article 33 – Ecritures sociales.

Au terme de chaque exercice, les écritures de la société sont arrêtées et le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels conformément à la loi.

Article 34 Affectation du résultat.

Le bénéfice net distribuable déterminé conformément à la loi est affecté comme suit :

Cinq pour cent au moins servent à la formation du fonds de réserve légale ; ce prélèvement est obligatoire dans la mesure où la réserve n'atteint pas un montant égal au dixième du capital social ;
Le solde restant reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition du conseil d'administration.

Le paiement des dividendes se fait annuellement aux époques et aux endroits indiqués par le conseil d'administration.

Article 35 Acomptes sur dividendes.

Le conseil d'administration pourra, sous sa propre responsabilité et dans le respect des conditions légales, décider le paiement d'acomptes sur dividendes par prélèvement sur le bénéfice de l'exercice en cours ou de l'exercice précédent dont les comptes n'ont pas encore été approuvés, éventuellement majoré ou réduit du résultat reporté, et fixer la date de leur paiement.

TITRE VI. DISSOLUTION LIQUIDATION.

Article 36 – Dissolution - Liquidation – Répartition.

§1er. En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit, les administrateurs en exercice sont chargés de la qualité de liquidateurs à moins que l'assemblée générale n'ait déjà nommé un ou plusieurs liquidateurs. Si ce n'est le cas, les administrateurs convoquent l'assemblée pour désigner le ou les liquidateurs effectifs.

A la majorité absolue, l'assemblée arrête l'identité du ou desdits liquidateurs (sous la réserve éventuelle du contrôle judiciaire prévu par le Code), dont elle détermine les pouvoirs et les émoluments, et fixe le mode de liquidation.

La dissolution décharge de plein droit les organes sociaux élus et les mandataires de ceux-ci de leurs fonctions.

§2. Si plus d'une personne sont nommées liquidatrices, celles-ci forment un collège dont les modes de délibération sont ceux visés à l'article 2:41. du CSA.

Le ou les liquidateurs convoquent l'assemblée pour statuer sur les comptes non approuvés des exercices échus à la date de la dissolution et organisent un vote sur la décharge des administrateurs et des commissaires éventuels pour l'exécution de leur mandat au cours desdits exercices sociaux.

Le ou les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'accomplir, sans autorisation supplémentaire de l'assemblée générale, tous les actes nécessaires à la liquidation sauf les actes visés à l'article 2 :88 du CSA qui doivent expressément être autorisés.

Le ou les liquidateurs transmettent les états détaillés prévus par le CSA au greffe du tribunal. Ils soumettent chaque année à l'examen de l'assemblée générale les comptes de la liquidation (comprenant au moins les états susmentionnés) en indiquant les raisons qui font obstacle à la clôture de cette liquidation.

Le ou les liquidateurs veillent à établir, s'il y a lieu, un plan d'apurement de toutes les dettes dans le respect des règles de rangs entre les créanciers privilégiés et à l'égalité des créanciers de rang égal. Lorsque les comptes de la liquidation laissent apparaître que tous les créanciers ne pourront être entièrement désintéressés, le ou les liquidateurs soumettent au tribunal ce plan de répartition de l'actif entre les différentes catégories de créanciers.

§3. Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, et constitution des provisions requises, l'actif net sert à rembourser, en espèces ou en nature, selon les desiderata des intéressés, le montant libéré des actions. Si ces actions ne sont pas toutes libérées dans la même proportion, le ou les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situation et rétablissent l'équilibre en mettant toutes les actions sur un pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des 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.

§4. Par dérogation aux dispositions qui précèdent, conformément à l'article 2:80. du CSA, l'assemblée générale peut décider à l'unanimité des voix présentes ou représentées, dans les conditions de cet article, de ne pas nommer de liquidateur et de clore la liquidation dans l'acte de dissolution de la société.

TITRE VII. DISPOSITIONS GENERALES.

Article 37 Election de domicile.

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire éventuel, directeur, liquidateur domicilié à l'étranger fait élection de domicile subsidiaire au siège social où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites en cas de domicile inconnu.

Article 38 – Règlement d'ordre intérieur.

Le conseil d'administration peut arrêter un règlement d'ordre intérieur dont les dispositions ne pourront être contraires à des règles légales impératives ou aux statuts, ne pourront régler des matières dévolues aux statuts par le Code des sociétés et des associations et ne pourront affecter les droits des actionnaires, le pouvoir des organes et l'organisation et le fonctionnement de l'assemblée générale.

Ce règlement, comme les modifications qui y sont apportées, est communiqué aux actionnaires.

Article 39 - Référence au CSA et autres textes applicables.

Les rapports de droit concernant la société qui ne sont pas ou ne seraient plus valablement réglés par les présents statuts sont réglés par les dispositions légales.

La violation d'une disposition statutaire qui reproduit ou résume une disposition légale caduque n'est plus tenue pour une violation des statuts à compter de l'entrée en vigueur de la nouvelle disposition.

D. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Et à l'instant, les statuts de la société ayant été adoptés, la comparante déclare ce qui suit :

a) Administrateurs. Elle appelle à la fonction d'administrateurs :

1- Monsieur LEONARD Nicolas, né à Liège, le 26 mars 1981, numéro de registre national : (on omet), domicilié à 4020 Liège, Rue des Fories, 1/081 ;

2- Monsieur MEWISSEN Emmanuel, né à Liège, le 5 février 1964, numéro de registre national : (on omet), domicilié à 4121 Neuville-en-Condroz, rue de l'Ermitage, 80 ;

Ces administrateurs exerceront la fonction et le mandat pour une durée de six ans à compter de l'acquisition de la personnalité morale par la société. Ils exerceront ce mandat à titre gratuit.

b) Premier exercice et première assemblée ordinaire : Exceptionnellement le premier exercice social commencera le jour de l'acquisition de la personnalité morale pour se terminer le trente et un décembre deux mille vingt et un.

En conséquence, la première assemblée générale ordinaire se réunira le troisième lundi de juin deux mille vingt-deux à quinze heures.

c) Adresse du siège

Le siège est établi à 4000 Liège, Place des Guillemins, 5/1A.

d) Reprise d'engagements souscrits et de droits acquis par la société en formation

Le comparant déclare reprendre au nom et pour compte de la société, et en particulier dans la comptabilité et les comptes de celle-ci, tous les biens, droits et tous les engagements et obligations acquis, souscrits ou supportés par un promoteur au nom et pour compte de la société en formation, et en particulier dans ce dossier à compter du 1er novembre 2020.

e) Commissaire.

Compte tenu des critères légaux et des prévisions les plus prometteuses, le comparant décide de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

f) Président et délégué à la gestion journalière :

La comparante, usant de la faculté laissée par les statuts qui précèdent, désigne :

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").

- Aux fonctions de président du conseil d'administration

Monsieur MEWISSEN Emmanuel, né à Liège, le 5 février 1964, numéro de registre national : (on omet), domicilié à 4121 Neuville-en-Condroz, rue de l'Ermitage, 80 ;

- Aux mandats de délégué à la gestion journalière :

1- Monsieur LEONARD Nicolas, né à Liège, le 26 mars 1981, numéro de registre national : (on omet), domicilié à 4020 Liège, Rue des Fories, 1/081 ;

2- Monsieur MEWISSEN Emmanuel, né à Liège, le 5 février 1964, numéro de registre national : (on omet), domicilié à 4121 Neuville-en-Condroz, rue de l'Ermitage, 80 ;

Ces mandat et fonctions ne donneront pas lieu, sauf décision expresse contraire du conseil, à rémunération.

g) Pouvoirs :

Les comparants décident de donner, par la présente, mandat spécial non exclusif à Madame MONTICELLI Rosanna, domiciliée à Awans, rue Jacquet, 23C, de requérir toutes inscriptions, modifications, radiations ou formalités administratives quelconques relatives au numéro d'entreprise, à l'ONSS, à la TVA et auprès de toutes autres autorités publiques s'il y a lieu, le tout avec pouvoirs de substitution. Le présent pouvoir est accordé pour les opérations consécutives à la constitution de la société.

h) Frais et déclarations des parties :

(on omet).

E. DECLARATIONS FINALES

Droit d'écriture : Le notaire soussigné a perçu le droit d'écriture, qui s'élève à nonante-cinq (95) euros, dont quittance d'autant. Ce droit est inclus dans les frais d'acte susmentionnés.

Intérêts contradictoires : La comparante reconnaît avoir été informée par le notaire du droit que chaque partie a de faire le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus particulièrement lorsque des oppositions d'intérêts ou des engagements disproportionnés ont été constatés.

Accès au marché. La comparante déclare que le notaire soussigné a attiré son attention sur le fait que la société doit s'inscrire à la Banque Carrefour des Entreprises via un guichet d'entreprises et est éventuellement sujette, pour l'accomplissement de son objet, à l'obligation d'obtenir des autorisations ou licences préalables ou de remplir certaines conditions, en raison de la réglementation en vigueur. La comparante déclare enfin que le notaire soussigné a attiré son attention sur la réglementation applicable relative à l'exercice par des étrangers non ressortissants de l'Union européenne d'activités professionnelles indépendantes.

Dont acte.

Fait et passé en l'Etude, à Liège

Date que dessus

La comparante a déclaré avoir pris connaissance dudit acte antérieurement à ce jour, le délai à elle accordé lui ayant paru suffisant pour un examen utile du projet.

Après lecture intégrale et commentée faite, la comparante a signé avec le Notaire.

(suivent les signatures)

Déposé en même temps que le présent extrait : expédition des présentes, version complète des statuts.

Extrait conforme,
Notaire Lionel DUBUISSON
A Liège