

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***21345295***Déposé
16-07-2021

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/07/2021 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0771501277

Nom(en entier) : **Clos des Ecureuils**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Chaussée de Liège 205
: 5100 Jambes**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

Extrait du procès-verbal dressé par Pierre-Yves ERNEUX, Notaire associé à Erpent, le quinze juillet deux mille vingt et un, en cours d'Enregistrement, de la constitution de la société anonyme « Clos des Ecureuils » :

FONDATEURS

La **société anonyme** « **COMPAGNIE FINANCIERE ET IMMOBILIERE IMMOLUX** », en abrégé « **IMMOLUX** », ayant son siège social à 5100 Namur (Jambes), Chaussée de Liège, 205, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0403.272.154 et assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE403.272.154. Constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Emmanuel PONCELET, à Nassogne, le onze octobre mil neuf cent soixante-trois, publié aux annexes du Moniteur Belge des premier et deux novembre suivants sous le numéro 29553. Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes de l'acte reçu par le Notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, le vingt-quatre mars deux mille seize, publié à l'annexe du Moniteur belge du onze juillet suivant sous le numéro 16095635.

CONSTITUTION

Le(s) comparant(s), présent(s) ou représenté(s) comme dit requiert/requièrent le Notaire soussigné de :

- acter en la forme authentique qu'il constitue une **société anonyme**,
- et arrêter les statuts de cette société dénommée « **Clos des Ecureuils** », ayant son siège en Région wallonne, à 5100 Jambes, chaussée de Liège, 205, au capital entièrement souscrit de soixante-et-un mille cinq cents euros (61.500,00 EUR), représenté par cent vingt-trois (123) actions sans désignation de valeur nominale, toutes de même classe.

I. Apport en espèces**A. Souscription**

Le comparant déclare souscrire l'ensemble des cent vingt-trois (123) actions, en espèces et au pair de cinq cents euros (500,00 EUR) chacune ; ces actions ainsi souscrites sont entièrement libérées. Cette libération s'opère par un versement en numéraire.

B. Libération

Il déclare et reconnaît que chacune des actions ainsi souscrites a été entièrement libérée par un versement en espèces et que le montant de ces versements, soit soixante-et-un mille cinq cents euros (61.500,00 EUR), a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation.

C. Attestation bancaire (art. 7:12 du CSA)

A l'appui de cette déclaration, il remet au notaire instrumentant une attestation bancaire dont il résulte que le montant dont la libération a été décidée a fait l'objet préalablement aux présentes d'un dépôt spécial auprès de la banque BNP Paribas Fortis Banque, compte numéro **BE12 0019 1102 5692** ouvert au nom de la société en formation. Cette attestation demeurera ci-annexée.

L'attestation de ce versement, délivrée par la susdite banque à une date ne remontant pas à plus de trois mois, restera annexée au présent acte pour en faire partie intégrante.

Nous, Notaire, attestons que ce dépôt a été effectué conformément aux dispositions du Code des

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").

sociétés et des associations.

En conséquence, la société a, de ce chef et dès à présent, à sa disposition, une somme de soixante-et-un mille cinq cents euros (61.500,00 EUR).

II. Déclarations liminaires

Le comparant, présent ou représenté, déclare :

A. Plan financier (art. 7:3 du CSA)

Que préalablement à la constitution de la société, le comparant Nous a remis le **plan financier**, rédigé le 8 juillet 2021, dans lequel le montant du capital de la société à constituer est justifié. Le plan financier comporte **au moins** les éléments repris à l'article 7:3, § 2 du CSA.

Que le Notaire l'a éclairé sur la portée de l'article 7:18 du CSA et a attiré son attention sur la responsabilité de fondateur en cas de faillite de la société dans les trois ans de sa constitution, si le capital était, lors de la constitution, manifestement insuffisant pour assurer l'exercice normal de l'activité projetée pendant une période de deux ans au moins.

B. Début des activités

Que la société commence ses activités à partir du jour où elle acquiert la personnalité morale, à savoir au moment du dépôt d'un extrait de l'acte constitutif au Greffe du Tribunal de l'entreprise.

FORME - DENOMINATION

La société revêt la forme d'une **société anonyme**.

Elle est dénommée « **Clos des Ecureuils** ».

SIEGE

Le siège est établi en Région wallonne.

Il peut être transféré en tout endroit de la région de langue française de Belgique, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts.

La société peut également, par simple décision de l'administrateur unique, établir ou supprimer des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales tant en Belgique qu'à l'étranger.

Tout changement du siège est publié à l'Annexe au Moniteur belge, par les soins des administrateurs.

OBJET

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers, le cas échéant, dans le cadre d'un partenariat public et/ou privé, l'accomplissement des activités suivantes :

- toutes opérations de **promotion** ou de **développement immobilier**, en ce compris le management immobilier, l'initiation, la coordination, l'accompagnement et le suivi de tout projet ou de toute procédure d'urbanisation, de réaménagement, de réhabilitation, de transformation, de rénovation, de traitement, d'assainissement, de gestion et de suivi, notamment en matière de pollutions, le cas échéant, en postulant l'octroi d'agréments ou d'autorisations administratives ;

- l'achat, l'échange, la vente, la prise en possession, en concession ou en location (et en sous-location), la cession ou la constitution de tous droits réels ou personnels, civils ou administratifs, le tout avec ou sans option, le cas échéant, dans le cadre de structurations complexes, ainsi que l'exploitation, la réfection et l'entretien de tous **biens immobiliers**, bâtis ou non, ou encore de volumes (maisons, appartements, bureaux, magasins, terrains, terres et domaines),

- toutes opérations de **financement** liées à ces actes ou opérations, dont le leasing immobilier ;
- la conclusion de tous **contrats** ou **associations** relatifs à la construction ;
- l'accomplissement de tous **travaux** ou **ouvrages**, pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage, maître d'ouvrage délégué ou même, entrepreneur, ainsi que l'acquisition, la vente et le courtage de tous matériaux, outils, machines ou appareils liés à la construction.

La société a également pour objet, sans préjudice du respect des règles édictées en matière d'accès à la profession ou encore, de réglementation d'activités :

- la **prise de participation** dans toutes entreprises, sous la forme de capital à risque ou non, la gestion et la valorisation de ces participations, notamment par la stimulation, la planification et la coordination du développement des sociétés, associations, établissements dans lesquels elle détient une participation;

- l'achat, la vente, la cession et l'échange, à titre personnel ou fiduciaire, seul ou en association, avec ou sans démembrement, de toutes **valeurs mobilières**, actions, parts sociales, obligations, fonds d'Etat, et de tous **droits mobiliers et immobiliers**, incluant notamment mais non exclusivement des actions et parts belges ou étrangères, cotées ou non, à titre provisoire ou permanent ; des obligations, bons de caisse, warrants, options et titres analogues ; des métaux précieux, des œuvres d'art, tableaux, meubles et bibelots, des terrains et constructions, en général

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").

toute valeur mobilière et immobilière ;

- l'exercice des **mandats** ou **fonctions** d'administrateur, de gérant, de liquidateur de toute personne morale, sans exception ;
- l'octroi de tous financements, prêts, avances et garanties, ainsi que la réalisation de toutes opérations financières.

Elle peut encore s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires ou activités entrepreneuriales, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui soient de nature à favoriser le développement, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et même s'associer ou fusionner avec elles ou encore participer à toute opération de restructuration avec elles.

L'ensemble de ces actes ou activités sont toujours menées dans les limites et le respect des règles régissant l'accès la profession ou encore, l'exercice de certaines activités réglementées.

CAPITAL

Le capital est fixé à **soixante-et-un mille cinq cents euros (61.500,00 EUR)**.

Il est représenté par cent vingt-trois (123) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, numérotés de 1 à 123, représentant chacune un cent vingt-troisième (1/123èmes) du capital, intégralement libérées.

ADMINISTRATION

Composition de l'organe d'administration

La société est administrée par un **administrateur unique**.

Pouvoirs de l'administrateur unique

L'administrateur unique exerce la totalité des pouvoirs d'administration, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Gestion journalière

L'administrateur unique peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs directeurs.

L'administrateur unique détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

Ils agissent seuls.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

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

Représentation de la société

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

Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée dans tous actes et en justice par la ou les personnes déléguées à cette gestion, qui agissent seul.

Ils ne doivent pas prouver leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

L'administrateur unique peut conférer des mandats spéciaux à une ou plusieurs personnes. La société est valablement représentée par ces mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Rémunération de l'administrateur

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'assemblée générale.

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

ASSEMBLEE GENERALE

Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le **3ème mardi de mai à 15 heures**. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'administrateur unique et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du capital. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'administrateur unique ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

Les assemblées générales ordinaires, spéciales et extraordinaires se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour.

Admission à l'assemblée générale

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres;

- le titulaire de titres dématérialisés doit être inscrit en tant que tel sur les comptes d'un teneur de compte agréé ou de l'organisme de liquidation et doit avoir délivré ou doit délivrer à la société une attestation établie par ce teneur de compte agréé ou par l'organisme de liquidation dont apparaît cette inscription ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Représentation à l'assemblée générale

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire à condition que toutes les formalités d'admission à l'assemblée sont accomplies

Vote par correspondance

Tout actionnaire peut voter par correspondance.

Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par l'administrateur unique.

En cas d'absence ou empêchement de l'administrateur unique, l'assemblée est présidée par un actionnaire désigné par l'assemblée générale.

Le président désigne un secrétaire.

Le président désigne deux scrutateurs parmi les actionnaires présents, si leur nombre le justifie.

Délibération

L'assemblée générale ne peut délibérer sur des points qui ne figurent pas dans l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et décident à l'unanimité de délibérer sur des sujets nouveaux, ainsi que lorsque des circonstances exceptionnelles inconnues au moment de la convocation exigent une décision dans l'intérêt de la société.

Assemblée générale par procédure écrite

Les actionnaires peuvent, dans les limites de la loi, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique.

En ce qui concerne la datation de l'assemblée annuelle, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date statutaire de l'assemblée générale annuelle, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par tous les actionnaires soit parvenue à la société 20 jours avant la date statutaire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante pour la date de la décision. La décision écrite, en plusieurs exemplaires ou non, est assortie d'une déclaration datée et signée par de l'administrateur unique indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société au plus tard 20 jours avant la date de l'assemblée générale annuelle statutaire et qu'elle porte toutes les signatures requises.

Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les 20 jours précédant la date statutaire de l'assemblée annuelle, l'administrateur unique doit convoquer l'assemblée générale.

En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale particulière, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date à laquelle la décision est parvenue au siège de la société, sauf preuve du contraire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante.

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par l'administrateur unique indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

La proposition de décision écrite envoyée doit indiquer si tous les points de l'ordre du jour doivent être approuvés dans leur ensemble pour parvenir à une décision écrite valable ou si une approbation écrite est sollicitée pour chaque point de l'ordre du jour séparément.

La proposition de décision écrite envoyée peut déterminer que l'approbation doit parvenir au siège de la société avant une date bien définie pour pouvoir faire l'objet d'une décision écrite valable. Si la décision écrite approuvée à l'unanimité n'est pas parvenue, en un ou plusieurs exemplaires, en temps utile avant cette date, les approbations signées perdront toute force de droit.

Assemblée générale électronique

Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en ses lieu et place. Un actionnaire qui ne peut être présent a en outre la faculté de voter par écrit avant l'assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société au plus tard 5 jours avant le jour de l'assemblée générale.

Droit de vote

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

Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des

voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale.

Prorogation de l'assemblée générale

L'administrateur unique peut, séance tenante, proroger à trois semaines (en cas de société cotée : cinq semaines) toute assemblée générale, annuelle, extraordinaire ou spéciale, même s'il ne s'agit pas de statuer sur les comptes annuels.

Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises.

Chaque actionnaire, y compris ceux qui n'ont pas participé en personne ou par mandataire à la première assemblée, est convoqué à la seconde assemblée et y est admis, moyennant accomplissement des formalités d'admission.

Les mandats octroyés pour la première assemblée restent valables pour la seconde assemblée, sauf s'ils ont été révoqués.

La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

Procès-verbaux de l'assemblée générale

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires qui le demandent.

Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège.

EXERCICE

L'exercice commence le **1er janvier** et se termine le **31 décembre** de chaque année.

AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

Au moins cinq pour cent est prélevé de ce bénéfice pour la création de la réserve légale. Cette obligation prend fin lorsque le fonds de réserve atteint un-dixième du capital. L'obligation renaît si la réserve légale est entamée, jusqu'à ce que le fonds de réserve ait à nouveau atteint un-dixième du capital.

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

DISSOLUTION-LIQUIDATION

Désignation des liquidateurs

En cas de dissolution de la société pour quelque raison que ce soit et à n'importe quel moment, la liquidation s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée générale décide s'ils représentent la société seuls, conjointement ou collégalement.

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

A défaut de nomination par l'assemblée générale, la liquidation se fait par l'administrateur unique en fonction.

Pouvoirs des liquidateurs

Les liquidateurs sont compétents pour accomplir toutes les opérations prévues par la loi sauf si l'assemblée générale en décide autrement, à la majorité des voix.

Mode de liquidation

Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, ou après consignation des montants nécessaires à cette fin, les liquidateurs répartissent l'actif net, en espèces ou en titres, entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les biens qui subsistent en nature sont répartis de la même façon.

Si toutes les actions ne sont pas libérées de la même façon, les liquidateurs doivent rétablir l'équilibre avant de procéder au partage précité, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables, en espèces ou en titres au profits des actions libérées dans une proportion supérieure.

DISPOSITION TRANSITOIRE

A. Commencement

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'un extrait de l'acte constitutif, conformément aux dispositions légales.

Premier exercice et première assemblée annuelle

Le premier exercice commence le jour du dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise du siège de la société d'un extrait du présent acte et se clôturera le **31 décembre 2022**.

La première assemblée annuelle est fixée en **2023**.

Adresse du siège

La société à son siège à **5100 Jambes, chaussée de Liège, 205**.

Désignation du premier administrateur unique

Est appelé à la fonction d'administrateur unique pour une période de 6 années, la **société anonyme « COMPAGNIE FINANCIERE ET IMMOBILIERE IMMOLUX »**, préqualifiée, avec pour représentant permanent Madame **CALOZET Laurence**, ici présente ou valablement représentée et

qui accepte. Ce mandat est gratuit.

Reprise des engagements conclus au nom de la société en formation

Tous les engagements contractés depuis le 1er janvier 2021 par un ou plusieurs des comparants au présent acte au nom et pour le compte de la société en formation, sont repris par la société présentement constituée

B. Délégué à la gestion journalière

A l'instant où l'administrateur unique est désigné, celui-ci décide d'appeler à la fonction de délégué à la gestion journalière la **Société anonyme « DAULIN »**, ayant son siège à 6927 Resteigne, Grand-Rue, 19, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0426.220.770, avec pour représentant permanent Monsieur **COLLIN Laurent** Marc Antoine Georges, né à Uccle, le vingt-trois octobre mille neuf cent septante et un, marié sous séparation de biens, domicilié à 1390 Grez-Doiceau, Les Gottes, 24. Y

Son mandat est gratuit.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME :

Déposé en même temps: expédition, statuts initiaux

Pierre-Yves Erneux, notaire associé à Erpent.