

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***21362416***Déposé
19-10-2021

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/10/2021 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0775896466

Nom

(en entier) : **SOWAPIMMO**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Rue du Progrès 24 bte 1
: 7503 Froyennes**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

D'un acte passé devant Maître Vincent COLIN, Notaire, à Mouscron, exerçant sa fonction au sein de la société à responsabilité limitée « ACTALEX Notaires associés - Geassocieerde notarissen », ayant son siège social établi à 7711 Mouscron, Boulevard d'Herseaux, 1, le 15 octobre 2021, en cours d'enregistrement, il apparaît que :

1. « **AGENCE INTERCOMMUNALE DE DEVELOPPEMENT DES ARRONDISSEMENTS DE TOURNAI, D'ATH ET DES COMMUNES AVOISINANTES** », en abrégé « **IDETA** », Société Coopérative à Responsabilité Limitée constituée le 16 mars 1990 et régie par la loi du 22 décembre 1986 relative aux intercommunales et le décret du Conseil Régional Wallon du 5 novembre 1987 relatif aux intercommunales dont le ressort ne dépasse pas les limites de la Région Wallonne, dont les statuts ont été approuvés par Arrêté Ministériel du 12 juin 1990, publiés aux annexes au Moniteur belge le 20 juillet 1990 sous le n° 900720-208, dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Anne GAHYLLE à Tournai le 20 décembre 2019, publié aux annexes au Moniteur belge le 21 janvier 2020 sous le n° 20011963. Ayant son siège social à Tournai, Quai Saint-Brice, 35, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0241.098.844.

Ici représentée conformément à l'article 34 de ses statuts par :

Monsieur Christophe BONCHOUX, Directeur des Services aux Entreprises, domicilié à Templeuve, rue de Néchin n° 77.

Monsieur Frédéric SEYNHAEVE, Directeur adjoint, domicilié à Tournai, avenue des Sorbiers, 6. Agissant tous deux en vertu d'une délégation de pouvoirs du Conseil d'Administration en date du 28 juin 2018, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge sous le n° 18108436.

2. « **INTERCOMMUNALE D'ETUDE ET DE GESTION** », en abrégé « **IEG** », Société Coopérative à Responsabilité Limitée constituée sous la dénomination de « Association Intercommunale pour l'Etude et la Gestion des Services Publics à Caractère Industriel, Commercial et Technologique » aux termes d'un acte sous seing privé du 20 octobre 1986, publié aux annexes au Moniteur belge le 19 décembre 1986, dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvie DELCOUR à Dottignies le 29 juin 2018, publié aux annexes au Moniteur belge le 5 juillet 2018 sous le n° 18320693.

Ayant son siège social à Mouscron, rue de la Solidarité n° 80, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0229.068.864.

Ici représentée conformément à ses statuts par:

- Monsieur Michel FRANCEUS, domicilié à Mouscron (Luingne), rue du Chêne du Bus, 21, Président de ladite société intercommunale, agissant conformément à une délégation de pouvoirs prise par décision du conseil d'administration en date du 29 juin 2018 et d'une décision du Comité de Gestion de Secteur A de la même société intercommunale prise à la même date,

- Monsieur Guy BRUTSAERT, Directeur général de ladite société intercommunale, domicilié à 7712 Herseaux, avenue Antonio Vivaldi, 49, agissant conformément à une délégation de pouvoirs prise par décision du conseil d'administration en date du 29 juin 2018 et d'une décision du Comité de Gestion de Secteur A de la même société intercommunale prise à la même date.

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").

Tous deux engageant ladite société intercommunale en exécution d'une décision du Comité de Gestion de Secteur A du 8 avril 2021 dont un extrait restera ci-annexé et se portant fort pour autant que de besoin.

3. « **SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE PARTICIPATION DE LA WALLONIE PICARDE** », en abrégé « **WAPINVEST** », constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Xavier HOVINE à Ath le 10 mai 1988, publié aux annexes au Moniteur belge le 8 juin 1988 sous le n° 880608-134, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière, transférant le siège social à l'adresse actuelle, aux termes d'une assemblée générale tenue le 3 décembre 2018, publiée aux annexes au Moniteur belge le 11 mars 2019 sous le n° 19034965.

Ayant son siège social à Froyennes, rue du Progrès n° 24 - boîte 1, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0434.279.094.

Ici représentée, conformément à l'article 21 des statuts et à la délégation de pouvoirs du 16 décembre 2020, publiée aux annexes du Moniteur Belge du 20 janvier 2021 sous le numéro 21007942, par :

- Monsieur Christian VERDONCK, nommé en tant qu'administrateur par décision de l'Assemblée générale du 3 décembre 2018, et en tant que Président du Conseil d'Administration par décision du Conseil d'Administration du 19 décembre 2018, lesquelles décisions ont été publiées aux du Moniteur Belge du 11 mars 2019 sous le numéro 19034965, représenté par Monsieur David NAESENS, ci-après mieux nommé, aux termes d'une procuration sous seing privé qui restera annexée aux présentes ;
- Monsieur NAESENS David, Directeur-Adjoint, disposant d'un niveau de signature 2, demeurant à Brunehaut (Ex-Rongy), Chemin de Bléharies 16/A, dont les pouvoirs ont été attribués dans la délégation de pouvoirs du 16 décembre 2020, publiée aux annexes du Moniteur Belge du 20 janvier suivant sous le numéro 21007942, et qui se portent fort pour autant que nécessaire.

ont constitué une d'une Société Anonyme dénommée « **SOWAPIMMO** », ayant son siège à 7503 Tournai (Froyennes), rue du Progrès 24/1, au capital entièrement souscrit d'un million (1.000.000,00) d'euros.

Les comparantes, représentées comme dit, déclarent souscrire les 1.000 actions, en espèces, au prix de mille (1.000,00) euros comme suit :

- Par « **IDETA** » : 200 actions C.
- Par « **IEG** » : 200 actions C.
- Par « **WAPINVEST** » : 200 actions A et 400 actions B.

Ils déclarent et reconnaissent que chacune des actions ainsi souscrites a été entièrement libérée par un versement en espèces et que le montant de ce versement, soit un million (1.000.000,00) d'euros, a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation.

Les comparantes, représentées comme dit, déclarent que le notaire a attiré leur attention sur la responsabilité des fondateurs en cas de faillite de la société dans les 3 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 2 ans au moins.

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

La société a par conséquent et dès à présent à sa disposition une somme d'un million (1.000.000,00) d'euros.

STATUTS

Les comparantes, représentées comme dit, nous ont ensuite déclaré arrêter comme suit les statuts de la société.

TITRE I : DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE

Article 1 - Forme et Dénomination

La société adopte la forme anonyme.

Elle est dé-nommée « **SOWAPIMMO** ».

Dans tous les documents écrits émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention « Société Anonyme » ou des initiales « SA ».

Article 2 - Siège

Le siège est établi en Région Wallonne.

Dans le respect des limites prévues par l'article 2:4 du Code des sociétés et des associations (dont

notamment le respect des dispositions légales/décrétales relatives à l'emploi des langues), l'organe d'administration a le pouvoir de déplacer le siège de la société.

La société peut par ailleurs établir, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, d'exploitation, agences et succursales en Belgique ou à l'étranger.

Article 3 - Objet de la société

La société a pour objet de servir d'outil transversal des 3 institutions pour les transactions immobilières, les projets de développement immobiliers, les investissements, etc

Elle a également pour objet la création d'un fond d'investissement visant à acquérir des biens immobiliers industriels, acquérir des biens immobiliers commerciaux ainsi que des biens immobiliers destinés à l'habitation, que ce soit à titre résidentiel, récréatif ou pour le logement d'étudiants, et acquérir des friches industrielles à réhabiliter, pour :

Grace à leur expertise commune, favoriser le soutien financier à des projets structurants ou stratégiques, qui sont aussi au service d'Entreprises et de l'économie Wapi : Lieu / Totem / Economie Circulaire / Hub Agroalimentaire etc ...

Réhabiliter des sites industriels, commerciaux ou résidentiels désaffectés ou en voie de l'être.

Acquérir de la réserve foncière en centre-ville pour y loger de l'activité économique ou permettre l'implantation ou la réhabilitation ou reconstruction, réaménagement de biens immobiliers destinés à une occupation résidentielle ou récréative, tant occasionnelle qu'à caractère permanent, et concourir à la mise à disposition de ces biens en vue des utilisations précisées, sous toutes formes juridiques incluant notamment l'achat et la vente, l'octroi de baux, de droits de superficie, d'emphytéose, d'usage ou autres.

La prise de participations dans certains projets immobiliers industriels structurants.

Elle peut en général faire, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou de nature à favoriser, développer ou faciliter son industrie ou son commerce. Elle peut acquérir, exploiter ou céder tous brevets s'y rapportant.

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de cession, de fusion, d'intervention financière ou de toute autre manière, dans toutes sociétés ou entreprises poursuivant un but identique, similaire ou connexe, ou susceptible de faciliter ou développer son activité.

Article 4 - Durée

La société a une durée illimitée.

TITRE II : CAPITAL - ACTIONS

Article 5 - Montant et Représentation

Le capital est fixé à un million (1.000.000,00) d'euros.

Il est représenté par 1000 actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/1.000ème de l'avoir social.

Article 6 - Appel de fonds

Les versements à effectuer sur les actions qui ne sont pas encore entièrement libérées doivent être faits aux lieux et aux dates décidés souverainement par l'organe d'administration.

Les appels de fonds, décidés par l'organe d'administration, seront effectués par l'envoi de lettres recommandées adressées aux actionnaires au moins sept jours avant la date à laquelle le paiement est exigible.

L'actionnaire qui est en retard pour satisfaire aux versements à la date prévue, doit bonifier à la société un intérêt calculé au taux légal à dater du jour de l'exigibilité du versement et ce, sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable. L'exercice des droits sociaux afférents à ces actions est suspendu aussi longtemps que les versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués, conformément à l'article 7 :54 du Code des sociétés et des associations.

Article 7 - Nature des titres / Trois types d'actions

Les actions sont nominatives ou dématérialisées au choix de l'actionnaire. Les frais de conversion sont à charge de l'actionnaire qui le demande.

Les actions non entièrement libérées sont nominatives.

Un registre des actions nominatives de la Société sera tenu au siège de la société.

La propriété d'actions nominatives de la société sera établie par l'inscription dans le registre des actions nominatives de la société.

L'organe d'administration peut décider que le registre sera tenu sous la forme électronique.

Il est créé des actions de type A, B ou C.

Les actions A et C ont un droit de vote, les actions B sont sans droit de vote. Elles donnent droit à des dividendes différents, tel que précisé ci-après.

Article 8 - Vote par l'usufruitier

Conformément à l'article 7:26 du Code des sociétés et des associations, en cas de démembrement

du droit de propriété de titres, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Article 9 - Droit de préférence

Sauf au cas où l'assemblée générale, par application des dispositions des articles 7:191 à 7:194 du Code des sociétés et des associations, en déciderait autrement, chaque actionnaire jouit, en cas d'émission d'actions, d'un droit de préférence.

L'émission d'actions nouvelles ne peut être réalisée que dans la même proportion que le nombre d'actions A, B et C, les actions souscrites devant être de la même classe que les actions détenues par l'actionnaire souscrivant. Si l'actionnaire souscrivant détient déjà plusieurs classes d'actions différentes, les actions nouvelles seront souscrites pour chacune de ces classes et dans la même proportion que chaque classe représente dans le total d'actions détenu par l'actionnaire souscrivant. Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins 15 jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'assemblée générale et sont portés à la connaissance des titulaires de titres par courrier électronique, par courrier ordinaire ou par recommandé, à envoyer le même jour que les communications électroniques.

Au cas où l'augmentation de capital ne serait pas entièrement souscrite en vertu des dispositions qui précèdent, les actionnaires ayant exercé pour totalité leur droit de préférence pourront à nouveau souscrire à titre réductible et proportionnellement à leurs droits respectifs dans le capital, la partie non souscrite de l'augmentation de capital. Il sera procédé de cette manière jusqu'à ce que le capital soit entièrement souscrit ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté, selon les modalités arrêtées par l'organe d'administration.

Si la totalité de l'augmentation de capital n'a pas été souscrite en vertu des dispositions qui précèdent, le(s) tiers pourra / pourront y participer, pour autant que ce(s) tiers ai(en)t été préalablement agréé(s) par l'organe d'administration. Dans l'hypothèse où l'organe d'administration refuserait d'agréer ce(s) tiers, il obtiendra l'engagement d'un autre tiers de souscrire à l'augmentation de capital. Si aucun autre tiers n'est trouvé par l'organe d'administration, le(s) tiers initialement proposé(s) sera / seront autorisé(s) à participer à l'augmentation de capital.

Article 10 - Agrément - Préemption

La procédure d'agrément et la procédure consécutive éventuelle de préemption s'appliquent aux cessions et transmissions d'actions, à titre onéreux ou gratuit, à des tiers non actionnaires.

Cessions entre vifs

L'actionnaire qui désire céder tout ou partie de ses actions à une personne, physique ou morale, qui n'est pas actionnaire, en informe l'organe d'administration.

La décision d'agrément est prise par l'organe d'administration, dans le mois de l'envoi de la notification de l'actionnaire.

L'organe d'administration n'est pas tenu d'indiquer les motifs de son refus ou de son agrément.

La décision d'agrément ou de refus de l'organe d'administration est notifiée à l'actionnaire cédant dans les 15 jours de la décision de l'organe d'administration.

Si l'organe d'administration n'agréé pas le cessionnaire proposé, le cédant a dix jours à dater de l'envoi de la notification de l'organe d'administration pour décider et notifier s'il renonce ou non à son projet de céder des titres. A défaut de notification à l'organe d'administration par le cédant à qui l'on a opposé un refus d'agrément, il est présumé renoncer à son projet de cession. S'il ne renonce pas à son projet, il s'ouvre au profit des autres actionnaires un droit de préemption sur les actions offertes en vente, ce dont l'organe d'administration avise sans délai les actionnaires.

Dans cette dernière hypothèse, les actions sont acquises, sauf accord entre parties intervenu endéans les trente jours de la décision de l'organe d'administration, au prix à déterminer par un expert désigné de commun accord par les parties ou, à défaut d'accord sur l'expert, par le Président du Tribunal de l'Entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs.

Les actionnaires peuvent exercer ce droit de préemption au plus tard dans les 15 jours de l'envoi par l'organe d'administration du résultat de l'expertise, en mentionnant le nombre d'actions qu'ils souhaitent acquérir.

Les actionnaires peuvent aussi, préalablement à l'expiration de ce délai, renoncer expressément à l'exercice de leur droit de préemption.

L'absence de réponse dans le délai accordé vaudra renonciation expresse au droit de préemption.

Si le nombre total d'actions pour lesquelles le droit de préemption a été exercé est supérieur au nombre d'actions offertes en vente, les actions sont prioritairement attribuées aux actionnaires au prorata de leur participation dans le capital de la société.

Le droit de préemption dont certains actionnaires ne feraient pas usage accroît le droit de préemption de ceux qui en ont fait usage, et ce au prorata du nombre de leurs actions par rapport au total des actions de ceux qui ont exercé leur droit. L'organe d'administration notifie aux actionnaires,

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").

après l'expiration du délai précité, le résultat de la préemption et fixe, le cas échéant, un nouveau délai de 15 jours pour permettre l'exécution de la préemption lors d'un second tour.

Si les parties n'exercent pas leur droit de préemption ou si le nombre d'actions sur lesquelles les parties ont exercé leur droit de préemption est inférieur au nombre d'actions offertes en vente, le cédant pourra librement céder la totalité de ses actions au tiers-candidat cessionnaire.

L'acquéreur paie le prix des actions dans un délai de trente jours à compter de la détermination du prix.

Les notifications faites en exécution du présent article sont envoyées par lettres recommandées à la poste, les délais commençant à courir à partir de la date d'expédition de la lettre apposée sur le récépissé de la recommandation postale.

Transmissions par décès

Les dispositions qui précèdent s'appliquent mutatis mutandis aux transmissions par décès.

La demande d'agrément sera faite par le ou les héritiers.

TITRE III : ADMINISTRATION - CONTROLE

Article 11 - Administration

11.1. : S'il n'y a qu'un seul administrateur, les dispositions suivantes sont d'application

Administrateur unique

La société est administrée par un administrateur, actionnaire ou non, nommé par l'assemblée générale des actionnaires pour une durée de trois ans au plus, renouvelable indéfiniment. La durée de son mandat est fixée par l'assemblée générale lors de sa nomination.

Il peut être révoqué en tout temps par l'assemblée générale des actionnaires aux conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts, pour justes motifs.

Si l'administrateur est une personne morale, celle-ci doit désigner une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.

L'administrateur unique de la société, un représentant permanent suppléant peut être désigné.

Pouvoirs de l'administrateur et représentation de la société

L'administrateur, dans le cadre de l'objet social, a tous les pouvoirs pour agir au nom de la société, à l'exception des actes que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

En conséquence, il dispose de tous les pouvoirs d'administration, de disposition et de représentation.

Il peut signer tous les actes intéressant la société. Il peut, sous sa responsabilité, déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, actionnaire ou non.

11.2. : S'il y a plusieurs administrateurs, ceux-ci constituent un organe d'administration collégial régi par les dispositions suivantes

Composition de l'organe d'administration collégial

La société est administrée par un organe d'administration collégial composé de trois (3) membres minimum, actionnaires ou non, désignés par l'assemblée générale statuant à la majorité simple, pour une durée de 3 ans au plus, renouvelable indéfiniment.

Un (1) membre est élu sur présentation des détenteurs d'actions A et B, et un membre est élu sur présentation de chacun des deux détenteurs d'actions de catégorie C (soit deux (2) administrateurs représentant les détenteurs d'actions de la catégorie C).

La durée de leur mandat est fixée par l'assemblée générale lors de leur nomination. Les mandats sont en tout temps révocables par l'assemblée générale.

Si l'administrateur est une personne morale, celle-ci doit désigner une personne physique comme représentant permanent, ou son substitué, chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.

Vacance

En cas de vacance d'une place d'administrateur par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de sa première réunion, procède à l'élection définitive. L'administrateur désigné dans les conditions ci-dessus est nommé pour le temps nécessaire à l'achèvement du mandat de l'administrateur qu'il remplace.

Présidence

L'organe d'administration collégial nomme parmi ses membres un président. En cas d'absence ou d'empêchement du président, l'organe d'administration désigne un de ses membres pour le remplacer.

Réunions

Le conseil se réunit sur la convocation et sous la présidence de son président ou, en cas d'empêchement de celui-ci, d'un administrateur désigné par ses collègues, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou chaque fois que deux administrateurs au moins le demandent. La convocation doit être effectuée au moins trois jours avant la date prévue pour la réunion, sauf cas de force majeure ou urgence dûment justifiée par l'intérêt social de la société. Les convocations contiennent l'ordre du jour, le lieu, l'heure et la date de la réunion. Elles sont valablement effectuées par lettre, e-mail ou tout autre moyen écrit de communication.

Si tous les membres de l'organe d'administration sont présents ou représentés, il n'y a pas lieu de justifier d'une convocation préalable. La présence ou la représentation d'un administrateur à une réunion couvre l'éventuelle irrégularité de la convocation et emporte dans son chef renonciation à toute plainte à ce sujet.

Délibérations

Le Conseil d'Administration organise en interne son fonctionnement et les règles de vote. Toutefois, à l'égard des tiers, seules les règles qui suivent sont d'application.

Sauf cas de force majeure, l'organe d'administration collégial ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée.

Tout administrateur peut donner par écrit, par tout moyen de transmission, délégation à un de ses collègues pour le représenter à une réunion du conseil et y voter en son lieu et place. Toutefois, aucun administrateur ne peut représenter plus d'un de ses collègues.

Les décisions de l'organe d'administration collégial sont prises à la majorité simple des voix, sans tenir compte des abstentions.

L'organe d'administration collégial peut aussi faire application de la possibilité de prise de décision par écrit, par décision unanime des administrateurs, prévue à l'article 7:95 du Code des sociétés et des associations.

Procès-verbaux

Les délibérations et décisions de l'organe d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président et les administrateurs qui le désirent. Ces procès-verbaux sont insérés dans un registre spécial. Les procurations sont annexées aux procès-verbaux de la réunion pour laquelle elles ont été données.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par deux administrateurs, par le président de l'organe d'administration ou par un administrateur-délégué.

Pouvoirs

L'organe d'administration collégial, dans le cadre de l'objet de la société, a tous les pouvoirs pour agir au nom de la société, à l'exception des actes que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

Gestion journalière

1° L'organe d'administration collégial peut conférer les pouvoirs relatifs à la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion :

Soit à un ou plusieurs de ses membres qui porteront alors le titre d'administrateur(s) délégué(s).

Soit à une ou plusieurs personnes non-membre(s) qui seront alors appelés directeurs (ou seront désignés par un autre titre que la société estimera plus adéquat mais qui sera précisé à l'occasion de la délégation de la gestion journalière).

En cas de coexistence de plusieurs délégations de pouvoirs, l'organe d'administration collégial fixera leurs attributions respectives.

2° En outre, l'organe d'administration collégial peut déléguer des pouvoirs spéciaux et limités à tout mandataire. De même, les délégués à la gestion journalière, administrateurs ou non, peuvent conférer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire mais dans les limites de leur propre délégation.

3° L'organe d'administration collégial peut révoquer en tout temps les personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent.

4° Il fixe les attributions, les pouvoirs et les rémunérations fixes ou variables, imputées sur les frais généraux, des personnes à qui il confère des délégations.

Représentation de la société

La société est valablement représentée dans les actes et en justice, y compris ceux pour lesquels le concours d'un officier ministériel ou d'un notaire serait requis, et auprès des tiers par trois administrateurs, agissant conjointement. Dans le cadre de la gestion journalière, la société est également valablement représentée par un mandataire nommé à cet effet, selon les modalités propres à son pouvoir de représentation tel qu'établi par l'organe d'administration, ou par deux administrateurs agissant conjointement, et ce jusqu'à un montant de cinq cent mille (500.000,00 €) par décision.

Ces représentants n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable de l'organe d'administration collégial.

En outre, la société est valablement engagée par des mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article 12 - Rémunération

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est rémunéré ou gratuit.

Article 13 - Contrôle

Tant que la société répond aux critères prévus par le Code des sociétés et des associations permettant de ne pas nommer de commissaire, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque actionnaire possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter ou se faire 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.

TITRE IV : ASSEMBLEE GENERALE

Article 14 - Composition de l'assemblée

L'assemblée générale 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.

Article 15 - Réunions de l'assemblée

L'assemblée générale se réunit le deuxième mardi du mois de juin à onze heures trente minutes. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi.

L'assemblée générale peut se réunir physiquement, par voie de conférence téléphonique, vidéoconférence ou tout autre moyen de télécommunication. L'utilisation du moyen de communication électronique peut être soumise à des conditions fixées par l'organe d'administration et sera soumise aux modalités fixées par les dispositions légales applicables.

Article 16 - Convocations de l'assemblée

Les assemblées se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative du président de l'organe d'administration, de deux administrateurs ou, à défaut, du ou des commissaires ou doivent l'être sur la demande d'actionnaires représentant le dixième du capital, conformément aux dispositions légales. Une assemblée générale extraordinaire peut être convoquée chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

La convocation à une assemblée générale est adressée à chaque actionnaire par écrit, de quelque manière que ce soit (courrier recommandé ou ordinaire, courrier électronique, ou tout autre moyen de communication écrit), au moins vingt et un jours (15) jours avant l'assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire.

Toute convocation doit mentionner l'heure, la date et le lieu de l'assemblée générale, ainsi que son ordre du jour, le cas échéant documenté.

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

Article 17 - Prorogation de l'assemblée

L'organe d'administration a le droit de proroger, séance tenante, la décision de l'assemblée générale ordinaire relative à l'approbation des comptes annuels. Cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises, sauf si l'assemblée générale en décide autrement.

L'organe d'administration doit convoquer une nouvelle assemblée générale ayant le même ordre du jour dans les trois semaines suivant la décision de prorogation.

Les formalités relatives à la participation à la première assemblée générale, y compris le dépôt éventuel des actions ou procurations, restent d'application pour la deuxième assemblée générale. De nouveaux dépôts seront admis dans la période et selon les conditions mentionnées dans les statuts. 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 18 - Admission à l'assemblée

L'organe d'administration peut exiger que les propriétaires d'actions nominatives l'informent par écrit (courrier électronique, lettre ou procuration), au moins trois jours ouvrables avant la date fixée pour l'assemblée, de leur intention d'assister à l'assemblée et indiquent le nombre de titres pour lesquels ils entendent prendre part au vote.

L'organe d'administration peut exiger que les propriétaires d'actions dématérialisées déposent, au siège de la société ou auprès des établissements précisés dans la convocation, dans le même délai, une attestation établie par le teneur de comptes agréé constatant l'indisponibilité, jusqu'à la date de l'assemblée générale, des actions dématérialisées.

Article 19 - Représentation à l'assemblée

Tout actionnaire peut donner une procuration écrite à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, pour le représenter à l'assemblée générale et y voter en son lieu et place. Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la

mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Article 20 - Bureau

L'assemblée générale est présidée par l'administrateur unique ou par le président de l'organe d'administration (ou, à défaut, par l'administrateur délégué ou encore, à défaut, par l'administrateur présent le plus âgé).

Article 21 - Droit de vote

Seules les actions A et C donnent droit à une voix.

Un actionnaire peut voter par courrier recommandé, courrier ordinaire, courrier électronique, tout autre moyen écrit, ou par tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du Code civil dont la forme pourra être modalisée par l'organe d'administration. L'actionnaire qui voterait par un des moyens mentionnés à l'alinéa précédent devra néanmoins, si l'organe d'administration l'exige, se conformer aux formalités énoncées à l'article 18 des présents statuts pour être admis à l'assemblée générale.

Article 22 - Délibérations de l'assemblée

Sauf dans les cas prévus par la loi, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée, à la majorité simple des voix valablement expri-mées, sans tenir compte des abstentions.

Une liste de présence indiquant le nom des actionnai-res ayant droit de vote et le nombre de leurs titres est signée par chacun d'eux ou par leur mandataire avant d'entrer en séance.

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 ou représentés, qu'ils y donnent leur accord à l'unanimité des voix et que, le cas échéant, la procuration l'autorise expressément.

Article 23 - Procès-verbaux d'assemblées

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les actionnaires qui le demandent. Ces procès-verbaux sont insérés dans un registre spécial.

Les copies et/ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales à produire en justice ou ailleurs sont signés par le président de l'organe d'administration, par l'administrateur-délégué ou par deux administrateurs. Leur signature doit être précédée ou suivie immédiatement par l'indication de la qualité en vertu de laquelle ils agissent.

Article 24 - Assemblée générale écrite

Des décisions d'assemblée générale peuvent également se prendre par écrit, sans réunion physique des actionnaires, dans les limites et suivant le prescrit prévus par les dispositions légales.

TITRE V : REPARTITION - RESERVE

Article 25 - Exercice social

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

Article 26 - 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(s) a/ont été nommé(s).

Article 27 - Distribution

Le bénéfice net est déterminé conformément aux dispositions légales. Sur ce bénéfice net, il est effectué chaque année un prélèvement d'au moins cinq pour cent (5 %), affecté à la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lors-que la réserve légale atteint le dixième du capital de la société. Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition de l'organe d'admi-nistration dans le respect de la loi.

Article 28 - Paiement des dividendes

Le paiement éventuel des dividendes se fait annuelle-ment, aux époques et endroits indiqués par le conseil d'adminis-tration, en une ou plusieurs fois.

L'organe d'administration peut, sous sa responsabili-té, décider le paiement d'acomptes sur dividendes par prélève-ments sur le bénéfice de l'exercice en cours, conformément aux dispositions légales. Il fixe le montant de ces acomptes et la date de leur paiement.

Le montant total des dividendes distribués est réparti comme suit entre les actions :

- Action A : un/ trois-millième (1/3000ème);
- Action B : deux/ trois-millième (2/3000èmes);
- Action C : cinq/ trois-millième (5/3000èmes).

TITRE VI : DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 29 - Dissolution de la société

Outre les causes de dissolution légales, la société ne peut être dissoute que par décision de

l'assemblée générale, statuant dans les formes et conditions requises pour les modifications aux statuts.

Article 30 - Liquidation de la société

Sous réserve de la possibilité de procéder à une dissolution-clôture en un seul acte, si la société est dissoute, la liquidation est effectuée par un liquidateur désigné en principe par l'assemblée générale. Le liquidateur n'entre en fonction qu'après confirmation de sa nomination par le Tribunal de l'Entreprise compétent (Cette confirmation n'est toutefois pas requise s'il résulte de l'état actif et passif – joint au rapport prévu par l'article 2:71 du Code des sociétés et des associations – que la société n'a de dettes qu'à l'égard de ses actionnaires et que tous les actionnaires créanciers de la société confirment par écrit leur accord sur la nomination).

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, ils forment un collège.

Le liquidateur dispose 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 du liquidateur.

Article 31 - Répartition

Le cas échéant après approbation du plan de répartition par le Tribunal de l'Entreprise compétent, le liquidateur répartit l'actif net entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent mais en tenant compte des règles suivantes :

- Attribution prioritaire en faveur des actions A et B jusqu'à un montant égal au capital libéré pour ces actions ;

- Attribution ensuite en faveur des actions C jusqu'à un montant égal au capital libéré pour ces actions ;

- Répartition du solde éventuel après les deux attributions susvisées comme suit : un tiers pour les actions de catégorie (A + B), deux tiers pour les actions de catégorie C, soit un/mille huit-centième (1/1800ème) par action A et B et, un/six-centièmes (1/600ème) par action C.

Ainsi, trois hypothèses exemplatives possibles sur base des capitaux libérés à la constitution :

Jusqu'au remboursement de l'apport initial correspondant à ces catégories d'actions, un solde de six cent mille (600.000) euros serait attribué aux actions A et B, chacune jusqu'à mille euros ;

Une fois ce premier remboursement effectué en totalité, les sommes encore disponibles à la répartition seraient attribuées en totalité aux actions de catégorie C, jusqu'à mille (1.000) euros par actions, soit pour un total jusqu'à quatre cent mille (400.000) euros à cette étape de la répartition ;

Une fois ce deuxième remboursement effectué, toutes sommes encore à distribuer seront réparties à concurrence d'un tiers (1/3) pour les actions des catégories (A + B) et deux tiers (2/3) pour les actions de catégorie C.

La présente règle de répartition serait adaptée en cas d'augmentation ou diminution du capital.

Si toutes les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, le liquidateur doit rétablir l'équilibre avant de procéder au partage, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité par des appels de fonds ou par une répartition préalable.

TITRE VII : DISPOSITIONS GENERALES

Article 32 - Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, obliga-taire, administrateur, commissaire, directeur ou liquidateur domi-cilié à l'étranger fait élection de domicile au siège de la société où toutes les communications, sommations, assignations, significa-tions peuvent lui être valablement faites.

Les détenteurs d'actions nominatives sont obligés de notifier tout changement de domicile à la Société. A défaut de notification, ils seront réputés avoir élu domicile en leur domicile précédent.

Article 33 - Compétence judiciaire

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

Article 34 - Droit commun

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 aux termes des présents statuts, sont réputées inscrites au présent acte et les clauses statutaires contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés et des associations sont réputées non écrites, sans que cette irrégularité affecte les autres dispositions statutaires.

DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

Les comparantes prennent, à l'unanimité, les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'une expédition de l'acte constitutif, conformément à la loi.

1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire.

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'une expédition du présent acte et finira le 31 décembre 2022.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en 2023.

2. Adresse du siège.

L'adresse du siège est situé à 7503 Tournai (Froyennes), rue du Progrès 24/1.

3. Site internet et adresse électronique.

Le site internet de la société est *nihil*.

L'adresse électronique de la société est *nihil*.

Toute communication vers cette adresse par les actionnaires, les titulaires de titres émis par la société et les titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société est réputée être intervenue valablement.

4. Désignation des administrateurs.

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à trois, étant :

-Présenté par les détenteurs d'actions de catégorie A et B : la S.A. « SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE PARTICIPATION DE LA WALLONIE PICARDE », en abrégé « WAPINVEST », représentée par son représentant permanent, Monsieur Christian VERDONCK, prénommé, qui déclare accepter son mandat et ne pas être frappé d'une quelconque interdiction d'exercer son mandat;

-Présenté par la première comparante, détentrice d'actions de catégorie C : La Société Coopérative « AGENCE INTERCOMMUNALE DE DEVELOPPEMENT DES ARRONDISSEMENTS DE TOURNAI, D'ATH ET DES COMMUNES AVOISINANTES », en abrégé « IDETA », représentée par son représentant permanent, étant Monsieur Frédéric SEYNHAEVE, prénommé, qui déclare accepter son mandat et ne pas être frappé d'une quelconque interdiction d'exercer son mandat ;

-Présenté par la seconde comparante IEG, détentrice d'actions de catégorie C : La Société Coopérative « INTERCOMMUNALE D'ETUDE ET DE GESTION », en abrégé « IEG », représentée par son représentant permanent Monsieur Guy BRUTSAERT, prénommé, qui déclare accepter son mandat et ne pas être frappé d'une quelconque interdiction d'exercer son mandat.

Leur mandat sera d'une durée de trois ans, et sauf renouvellement, prendra fin après l'assemblée générale ordinaire se prononçant sur les comptes annuels relatifs à l'exercice 2023.

A l'instant, le conseil d'administration étant constitué, celui-ci déclare se réunir en vue de procéder à la nomination du président.

A l'unanimité, le conseil décide :

D'appeler à la fonction de président la S.A. WAPINVEST, représentée par Monsieur Christian VERDONCK, prénommé, ici présent et qui accepte.

Leur mandat est gratuit.

5. Commissaire

Les comparantes décident de procéder à la désignation d'un commissaire.

Sur présentation du Conseil d'Administration nouvellement nommé, l'assemblée décide de désigner en qualité de commissaire la SRL JOIRIS-ROUSSEAU, située rue de la Biche 18 à 7000 Mons (B00194), représentée par Monsieur Alexis PRUNEAU (IRE n°A02234), réviseur d'entreprises, pour un terme de trois ans renouvelable.

Le commissaire a accepté ce mandat, prenant cours immédiatement.

Pour extrait analytique conforme

Déposé en même temps : expédition de l'acte et statuts initiaux

Le requérant, le Notaire Vincent COLIN