

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***21368998***Déposé
23-11-2021

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/11/2021 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0473903101

Nom(en entier) : **TENNESSEE**

(en abrégé) :

Forme légale : Société en commandite simple

Adresse complète du siège Avenue Louise 523
: 1050 Ixelles**Objet de l'acte :** DEMISSIONS, NOMINATIONS, STATUTS (TRADUCTION,
COORDINATION, AUTRES MODIFICATIONS), OBJET,
MODIFICATION FORME JURIDIQUE

Il résulte d'un procès-verbal dressé par Maître Vincent Vroninks, notaire associé à Ixelles, le 30 septembre 2021, portant la mention d'enregistrement suivante :

*"répertoire 2021/1519 Rôle(s): 15 Renvoi(s): 0 Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 5 le 06-10-2021 Référence OBA (5) Volume 000 Folio 000 Case 25675 Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00) Le receveur"*que l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société en commandite « **TENNESSEE** », ayant son siège à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 523, a décidé ce qui suit :**1/ CONVERSION DU CAPITAL LIBÉRÉ EN UN COMPTE DE CAPITAUX PROPRES
STATUTAIREMENT DISPONIBLE**

L'assemblée décide de transférer le capital libéré de la société, à concurrence d'un montant de trente-huit millions sept cent vingt-trois mille six cent vingt-cinq euros quatre-vingts cents (€ 38.723.625,80), comptabilisé dans les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2020 sur le compte de capitaux propres statutairement indisponible « Apport indisponible hors capital - Autres », au compte de capitaux propres disponible « Apport disponible hors capital - Autres ».

Par conséquent, la société n'aura plus de capitaux propres statutairement indisponible et l'article 5 des statuts actuels sera adapté comme repris dans la cinquième résolution ci-après, qui adopte un tout nouveau texte des statuts.

2/ MODIFICATION DE L'OBJET

L'assemblée décide de modifier l'objet de la société en remplaçant l'objet actuel des statuts par le texte repris ci-après dans le nouveau texte des statuts à adopter.

3/ PRISE DE CONNAISSANCE DE LA MODIFICATION DE REPRÉSENTANT PERMANENT

L'assemblée prend connaissance de la décision du gérant, la société de droit allemand « Deka Real Estate International GmbH », de nommer Monsieur Matthias ROTH en qualité de représentant permanent pour l'exercice de son mandat de gérant dans notre société, en remplacement de monsieur Axel PORTZ, et ce avec effet à partir du 17 mai 2021.

Par conséquent, l'assemblée décide de modifier le premier alinéa de l'article 7.1 des statuts actuels et plus spécifiquement de supprimer l'identité du représentant permanent du gérant, tel que repris dans la cinquième résolution ci-après, qui adopte un tout nouveau texte des statuts.

4/ (RE)FORMULATION DES DISPOSITIONS STATUTAIRES

Suite à l'entrée en vigueur de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses ("Code des sociétés et des associations"), l'assemblée décide de (re)formuler les dispositions statutaires concernant: la forme juridique, le siège et l'objet de la société; l'émission et la forme des actions et autres titres; le nombre d'actions; des apports supplémentaires et l'émission d'actions nouvelles; l'exercice du droit de préférence en cas d'apport en numéraire; le caractère indivisible des actions et autres titres; le transfert des actions; la nomination et la cessation du mandat, les pouvoirs et la rémunération du (des) gérant(s) et du (des) commissaire(s); la réunion et le fonctionnement des assemblées générales; l'exercice du droit de

vote; l'affectation du bénéfice et les distributions; la dissolution et la liquidation de la société; le règlement de litiges et le netting, comme prévu dans la cinquième résolution ci-après.

5/ ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS

L'assemblée décide d'actualiser les statuts en adoptant un tout nouveau texte conformément aux résolutions prises ci-avant et en supprimant ou remplaçant toutes dispositions devenues superflues et/ou inadéquates.

Après discussion et approbation de chacun des articles, l'assemblée décide d'arrêter les statuts comme suit:

« TITRE I. FORME LÉGALE - DÉNOMINATION - SIÈGE - OBJET - DURÉE

ARTICLE 1 - FORME LÉGALE - DÉNOMINATION

La société revêt la forme d'une société en commandite et est dénommée « **TENNESSEE** ».

La dénomination doit toujours être précédée ou suivie de l'indication de sa forme légale soit en toutes lettres « société en commandite » soit par l'abréviation « SComm ».

ARTICLE 2 - SIÈGE

Le siège de la société est établi en Région Bruxelles-Capitale.

La gérance a le pouvoir de déplacer le siège de la société en Belgique, pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable. Cette décision de la gérance n'impose pas de modification des statuts, à moins que le siège soit transféré vers une autre Région. Dans ce dernier cas la gérance a le pouvoir de modifier les statuts.

Par décision de la gérance, la société peut établir des filiales, des bureaux d'exploitation, des sièges administratifs, des dépôts, des succursales et des agences en Belgique et à l'étranger.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet toutes opérations d'achat, de vente, de promotion, de location, d'échange, d'exploitation, de gestion, de promotion immobilière, de promotion immobilière résidentielle, de tous immeubles, soit parties divisées, soit indivises d'immeubles généralement quelconques, ainsi que la gestion de tous biens immobiliers.

Les activités de la société sont limitées aux seules activités que son associé commanditaire est habilité à entreprendre en qualité de gestionnaire du fonds d'investissement immobilier « WestInvest ImmoValue », ISIN DE 000 980 143 1 (le « Fonds »), conformément à la loi allemande sur les sociétés d'investissement en capital (« Kapitalanlagegesetzbuch »), et en conformité avec les statuts de l'associé commanditaire. Plus particulièrement, la société ne peut être propriétaire de plus de trois (3) biens immobiliers et la société ne peut acquérir de bien immobilier que si la valeur totale dudit bien immobilier, multipliée par le pourcentage équivalent à la participation de l'associé commanditaire dans le capital de la société, n'excède pas quinze pour-cent (15 %) de la valeur totale des actifs du fonds « WestInvest ImmoValue » pour le compte duquel les actions de la société sont détenues par l'associé commanditaire.

Aussi longtemps que « WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH » est un associé de la société, les restrictions suivantes seront d'application: la société peut acquérir, gérer et vendre d'autres biens immobiliers ou sociétés immobilières. La société peut uniquement acheter des biens immobiliers ou des participations dans des sociétés immobilières, si la valeur du bien immobilier ou de la participation correspondant à la participation de l'associé « WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH » n'excède pas quinze pour-cent (15 %) de la valeur totale des actifs du fonds « WestInvest ImmoValue » pour le compte duquel les actions de la société sont détenues par l'associé. Toute acquisition de biens immobiliers ou de participations dans des sociétés immobilières doit être complètement en concordance avec les investissements du Fonds.

Avant l'achat, les actifs devront être évalués par un expert indépendant; si la valeur excède cinquante millions d'euros (€ 50.000.000,00), des évaluations indépendantes seront effectuées par deux (2) experts. Les experts indépendants seront nommés par l'associé « WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH »; ils ne peuvent être désignés pour l'évaluation régulière du Fonds.

La société peut acquérir et détenir des participations dans d'autres sociétés immobilières, uniquement si (i) l'objet de ces sociétés est limité aux activités que la société peut elle-même exercer et (ii) leur capital social est entièrement libéré.

La société peut s'approprier, donner ou prendre en location, ériger, aliéner ou échanger, tous biens personnels ou immeubles, d'exploitation ou d'équipements, et d'une manière générale entreprendre toutes opérations commerciales, industrielles ou financières se rapportant directement ou indirectement à son objet, y compris la sous-traitance en général.

ARTICLE 4 - DURÉE

La société existe pour une durée indéterminée.

Elle ne peut être dissoute que par une résolution de l'assemblée générale adoptée conformément aux dispositions régissant les modifications des statuts. Par conséquent, les associés ne peuvent pas invoquer l'article 4:17, § 1 du Code des sociétés et des associations.

La société ne sera pas dissoute par la mort, l'incapacité, la liquidation, la faillite ou la déconfiture de

l'un des associés ou gérants.

TITRE II. PATRIMOINE SOCIAL

ARTICLE 5 - APPORTS - ACTIONS

5.1. Actions émises

*A titre de rémunération de l'apport des associés au patrimoine de la société, la société a émis **dix-sept mille huit cent quatre-vingt-huit (17.888) actions**, qui ont des droits égaux, y compris le droit de vote et la part dans les bénéfices et les pertes de la société.*

5.2. Souscription - Libération

Les actions émises par la société ont été entièrement souscrites.

Les actions non entièrement libérées doivent être libérées aux dates fixées par la gérance en fonction des besoins de la société.

Tant que les versements dûment demandés et exigibles n'ont pas été effectués, l'exercice du droit de vote rattaché aux actions pour lesquelles ces versements n'ont pas été effectués, est suspendu.

L'associé qui est en retard pour accomplir cette obligation de libération, est redevable à la société d'un intérêt égal au taux légal, à compter de la date d'exigibilité jusqu'à la date effective de libération intégrale.

Après un second avis par lettre recommandée, qui peut être signifié au plus tôt un (1) mois après le premier avis, et qui est resté infructueux pendant un (1) mois, la gérance peut prononcer l'associé déchu de ses droits, sans préjudice du droit de la société de lui réclamer la libération non effectuée, ainsi que tous dommages et intérêts éventuels.

La gérance peut également vendre les actions en question de la manière la plus appropriée. Outre le prix de vente des actions, la gérance demandera à l'acquéreur la somme nécessaire aux fins de la libération intégrale.

Le prix de vente des actions sera utilisé en premier lieu pour rembourser les frais de vente, les intérêts échus et les frais de mise en demeure. Le solde est versé à l'associé défaillant.

Si la société ne trouve pas d'acquéreur, elle pourra procéder elle-même au rachat, à condition que le prix soit égal au prix d'émission des actions concernées, après soustraction de la partie non entièrement libérée.

En cas de vente des actions, elles seront, le cas échéant, assujetties aux restrictions de transfert.

5.3. Apports supplémentaires - Émission de nouvelles actions

La société peut émettre de nouvelles actions en rémunération d'apports supplémentaires par les associés au patrimoine social de la société. Cette émission d'actions nouvelles nécessite le respect des règles prévues par les statuts en matière de modification des statuts.

En cas d'émission d'actions à souscrire en numéraire, elles doivent d'abord être offertes aux associés en proportion du nombre d'actions qu'ils détiennent dans la société, sauf si les statuts en disposent autrement ou si tous les associés en conviennent autrement à l'unanimité.

Le droit de préférence peut être exercé pendant un délai qui ne peut être inférieur à quinze (15) jours à dater de l'ouverture de la souscription. Le délai est fixé par l'assemblée générale.

L'émission avec droit de préférence ainsi que le délai d'exercice de celui-ci sont communiqués aux associés conformément à l'article 2:32 du Code des sociétés et des associations.

Le droit de préférence n'est pas négociable.

Sauf convention contraire entre les parties intéressées, ce droit de préférence revient au nu-propriétaire et seulement en cas de non-exercice par ce dernier à l'usufruitier.

Lorsque la gérance a connaissance de la division de la propriété d'actions en nue-propriété et usufruit, elle informera les deux de l'émission et il ne sera tenu compte de l'éventuel intérêt de l'usufruitier que dans la mesure où le nu-propriétaire ne fait pas usage de son droit de préférence.

L'usufruitier est toutefois autorisé à exprimer son intérêt et donc à subordonner sa souscription éventuelle à un nombre minimum d'actions.

Sauf convention contraire entre les parties concernées, le souscripteur, tant nu-propriétaire qu'usufruitier, acquiert les actions en pleine propriété.

Lorsque, après l'expiration du délai d'exercice du droit de préférence, il apparaît que le droit de préférence n'a pas été exercé intégralement, ce droit reviendra aux associés qui ont déjà exercé leur droit proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent, sauf si une relation différente a été convenue à l'unanimité entre les associés intéressés par l'exercice du droit de préférence supplémentaire. Ce n'est que si ces derniers ne souhaitent plus souscrire d'actions et s'il reste des actions non souscrites que des tiers peuvent souscrire aux nouvelles actions à émettre, moyennant l'accord de « Dekabank Deutsche Girozentrale », en sa qualité de 'banque de dépôt' du fonds « WestInvest ImmoValue ».

TITRE III. ACTIONS

ARTICLE 6 - ACTIONS

La société peut émettre des actions, obligations, parts bénéficiaires, droits de souscription et autres titres.

ARTICLE 7 - FORME DES ACTIONS

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").

Les actions sont nominatives et inscrites dans un registre des actions. Ils portent un numéro d'ordre. Le registre des actions est conservé au siège de la société et peut y être consulté par les associés et toute personne pouvant y avoir un intérêt légitime.

Tous les transferts d'actions seront également inscrits dans le registre des actions.

ARTICLE 8 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS ET AUTRES TITRES

Les actions et autres titres sont indivisibles vis-à-vis de la société.

Si plusieurs personnes ont des droits réels sur un même titre, la société peut suspendre l'exercice du droit de vote qui y est rattaché jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire du droit de vote à son égard.

Lorsqu'un titre est mis en gage, le propriétaire exerce les droits de vote rattachés à ces titres, sauf convention contraire entre les parties concernées.

En cas de démembrement du droit de propriété d'un titre en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier exerce tous les droits attachés à ce titre, sauf disposition statutaire, testamentaire ou conventionnelle contraire.

ARTICLE 9 - TRANSFERT DES ACTIONS

Toute vente, tout transfert, toute mise en gage ou tout autre acte de disposition relatifs aux actions de la société est soumis à l'approbation unanime et préalable de l'assemblée générale des associés.

En plus, l'assemblée générale des associés ne sera habilitée à statuer sur une proposition de vente, de transfert, de mise en gage ou de tout autre acte de disposition qu'après avoir reçu l'approbation de « Dekabank Deutsche Girozentrale », en sa qualité de 'banque de dépôt' du fonds « WestInvest ImmoValue ».

L'associé qui désire transférer une ou plusieurs actions, doit notifier son intention aux autres associés par courrier recommandé, en indiquant l'identité, la profession et le domicile de l'acquéreur potentiel, de même que le nombre d'actions et le prix proposé en contrepartie.

Dans le mois de la notification, les associés - sous réserve de l'accord de « Dekabank Deutsche Girozentrale », en sa qualité de 'banque de dépôt' du fonds « WestInvest ImmoValue » - sont tenus de répondre à la notification de demande de transfert par courrier recommandé. En cas d'absence de réponse dans ce délai, les associés seront réputés s'opposer à la proposition de transfert.

Il n'existe aucune voie de recours à l'encontre d'un refus de consentir à un transfert.

La cession des actions ne peut être faite que moyennant respect des formes du droit civil.

Elle ne peut avoir d'effet quant aux engagements de la société antérieurs à son opposabilité.

ARTICLE 10 - ASSOCIÉS

10.1. Associés commandités

Les associés commandités sont indéfiniment et solidairement responsables des engagements sociaux.

10.2. Associés commanditaires

Les associés commanditaires ne sont personnellement tenus qu'à concurrence des sommes et des biens qu'ils ont promis d'apporter. Les créanciers de la société ont une action contre eux en vue de les obliger à libérer leurs apports et pour les contraindre à rapporter à la société les dividendes qu'ils ont perçus s'ils n'ont pas été prélevés sur des bénéfices réels et réalisés de la société, sauf leur recours éventuel contre les gérants s'il y a fraude, mauvaise foi ou négligence grave de leur part.

L'associé commanditaire ne peut, même en vertu d'une procuration, faire aucun acte de gestion. Les avis et les conseils, les actes de contrôle et les autorisations données au(x) gérant(s) pour les actes qui sortent de leurs pouvoirs ne constituent toutefois pas des actes de gestion au sens de ce qui précède.

L'associé commanditaire est solidairement tenu, à l'égard des tiers, de tous les engagements de la société auxquels il aurait participé en contravention de l'alinéa précédent.

10.3. Acceptation en tant qu'associé

Pour être accepté comme associé, le candidat doit être approuvé par tous les associés possédant la totalité des actions et moyennant l'approbation de « Dekabank Deutsche Girozentrale », en sa qualité de 'banque de dépôt' du fonds « WestInvest ImmoValue ».

TITRE III. GÉRANCE - POUVOIRS - REPRÉSENTATION - CONTRÔLE

ARTICLE 11 - COMPOSITION DE LA GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés commandités ou non, dénommé(s) ci-avant et ci-après également la « gérance ».

Ils sont nommés par l'assemblée générale et moyennant l'accord des associés commandités pour une durée déterminée ou indéterminée.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, celle-ci est tenue de désigner un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale.

Celle-ci ne peut révoquer son représentant permanent qu'en désignant simultanément son successeur. La désignation et la cessation du mandat du représentant permanent sont soumises aux

mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en nom propre et pour propre compte.

Tout gérant peut démissionner par simple notification. A la demande de la société, il reste en

fonction jusqu'à ce que la société puisse raisonnablement pourvoir à son remplacement.

L'assemblée générale peut à tout moment, soit par une résolution distincte, soit par convention avec le gérant concerné, fixer la date à laquelle le mandat de gérant prend fin ou accorder une indemnité de départ.

L'assemblée générale peut, à la majorité simple des voix, toujours mettre fin au mandat d'un gérant, nommé ou non dans les statuts, pour de justes motifs, sans préavis ni indemnité de départ.

Gérant non statutaire

La nomination d'un administrateur non statutaire se fait à la majorité simple des voix exprimées et moyennant l'accord des associés commandités.

Gérant statutaire

Est nommée en tant que gérant statutaire pour une durée indéterminée:

La société de droit allemand « **Deka Real Estate International GmbH** », ayant son siège à 60329 Frankfurt Am Main (Allemagne), Taunusanlage 1, immatriculée au registre du commerce allemand sous le numéro 85040.

ARTICLE 12 - POUVOIRS DE LA GÉRANCE

12.1. Le gérant unique ou chaque gérant séparément s'il y a plusieurs gérants, a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux qui sont par la loi ou les présents statuts, réservés à l'assemblée générale.

12.2. Les transactions suivantes nécessitent toutefois l'approbation préalable de l'assemblée générale ainsi que l'accord de « **Dekabank Deutsche Girozentrale** », en sa qualité de 'banque de dépôt' du fonds « **WestInvest ImmoValue** »:

- vendre, hypothéquer, grever ou disposer autrement, en tout ou en partie, de l'un quelconque des biens immobiliers dont la société est propriétaire, en tout ou en partie.

Par ailleurs, préalablement à l'acquisition de tout bien immobilier, ce bien devra être évalué par un expert externe, indépendant, fiable et qualifié, disposant d'une expérience pratique suffisante dans les matières immobilières en général et relativement au marché immobilier local en particulier. L'expert ne pourra être un membre de l'assemblée générale des associés.

ARTICLE 13 - RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

L'assemblée générale décide de la rémunération éventuelle de la gérance.

ARTICLE 14 - POUVOIR DE REPRÉSENTATION

Chaque gérant, agissant seul, est autorisé à représenter la société à l'égard des tiers et en justice. Les personnes physiques qui représentent la société à l'égard de tiers dans le cadre de leurs actes et en justice, doivent indiquer le nom et la qualité en vertu de laquelle elles agissent lors de la signature des actes concernés.

ARTICLE 15 - MANDATAIRES SPÉCIAUX - REPRÉSENTATION

La gérance peut désigner des mandataires spéciaux de la société. Seules des mandats spéciaux et limités à un ou plusieurs actes juridiques déterminés ou à une série d'actes juridiques déterminée, sont autorisées. Les mandataires spéciaux engagent la société dans les limites de leur mandat.

ARTICLE 16 - CONTRÔLE

Les opérations de la société sont contrôlées par un ou plusieurs commissaires, pour autant que la loi l'exige ou que l'assemblée générale en décide de la nomination.

Tout commissaire est nommé pour un terme de trois (3) ans renouvelable.

TITRE IV. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 17 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'assemblée générale se compose de tous les associés.

Elle représente tous les associés et ses décisions sont valables même pour les associés qui n'ont pas participé à la prise de décision ou qui ont voté contre, pour autant que les conditions imposées par la loi et les statuts pour la validité des décisions aient été respectées.

Les assemblées générales se tiennent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

ARTICLE 18 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire se réunit une fois par an **le dernier vendredi du mois de mai à treize heures** pour statuer notamment sur les comptes annuels de l'exercice antérieur.

Si ce jour est un jour férié, l'assemblée annuelle se tient le premier jour ou-vrable suivant, autre qu'un samedi, à la même heure.

Cette assemblée prend connaissance du rapport de gestion et du rapport du ou des commissaire(s) éventuel(s), discute les comptes annuels et les approuve; elle donne décharge - par vote séparé - à la gérance et au(x) commissaire(s) éventuel(s), procède à la réélection ou au remplacement du ou des gérant(s) non statutaire(s) et commissaire(s) éventuel(s) sortant(s) ou manquant(s).

ARTICLE 19 - CONVOCATION

L'assemblée générale est convoquée par un gérant, le commissaire ou un associé commandité.

Les convocations à l'assemblée générale mentionnent l'ordre du jour avec les sujets à traiter.

Elles sont communiquées au moins quinze (15) jours avant l'assemblée, conformément à l'article 2:

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").

32 du Code des sociétés et des associations, aux associés, au(x) gérant(s) et, le cas échéant, au commissaire.

ARTICLE 20 - POUVOIRS

L'assemblée générale prend des décisions sur toutes les questions qui relèvent de sa compétence exclusive en vertu de la loi et des statuts, et dispose des pouvoirs les plus étendus pour accomplir ou ratifier les actes concernant la société dans les matières qui relèvent de la compétence d'autres organes lorsque ceux-ci n'arrivent pas à prendre une décision.

Les pouvoirs exclusifs de l'assemblée générale comprennent entre autres le pouvoir de:

- nommer et révoquer les gérants, ainsi que déterminer leur rémunération et/ou leur indemnisation, leur donner décharge ou, le cas échéant, déterminer leur responsabilité envers la société;
- approuver les comptes annuels et décider de l'affectation des bénéfices;
- modifier les statuts de la société;
- nommer et révoquer les commissaires et déterminer leur rémunération;
- distribuer le patrimoine social.

ARTICLE 21 - RÉUNION

21.1. Droit de vote

Chaque associé, commandité ou commanditaire, possède un nombre de voix égal au nombre de ses actions.

21.2. Liste de présences

Il est tenu une liste de présences à chaque assemblée générale.

21.3. Quorum de présence - Majorité

L'assemblée générale peut valablement délibérer, quel que soit le nombre d'actions présentes et représentées, à moins que les dispositions du Code des sociétés et des associations applicables pour les sociétés anonymes ou les présents statuts n'exigent un quorum de présence particulier. Les résolutions sont prises par l'assemblée générale des associés à la majorité simple des voix, à moins que les dispositions du Code des sociétés et des associations applicables pour les sociétés anonymes ou les présents statuts n'exigent une majorité spéciale.

Les propositions de vendre, hypothéquer, grever ou disposer autrement, en tout ou en partie, de l'un quelconque des biens immobiliers dont la société est propriétaire, en tout ou en partie, doivent être approuvées par l'assemblée générale moyennant une majorité de septante-cinq pour-cent (75 %) des voix lors d'une assemblée où au moins la moitié des actions avec droit de vote sont présentes ou représentées.

Il n'est pas tenu compte des abstentions.

En plus, les décisions suivantes requièrent l'accord préalable de « Dekabank Deutsche Girozentrale », en sa qualité de 'banque de dépôt' du fonds « WestInvest ImmoValue »:

- vendre, hypothéquer, grever ou disposer autrement, en tout ou en partie, de l'un quelconque des biens immobiliers dont la société est propriétaire, en tout ou en partie;
- modification des statuts de la société;
- l'adjonction de nouveaux associés.

21.4. Assemblée générale par procédure écrite

Les associés peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale des associés, à l'exception des modifications de statuts.

21.5. Représentation à l'assemblée

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire qui ne doit pas être associé lui-même.

Les incapables sont valablement représentés par leur mandataire légal ou leur représentant désigné par un mandat extrajudiciaire.

21.6. Voter à distance avant l'assemblée générale

Tout associé est autorisé à voter à distance avant l'assemblée générale, par correspondance, au moyen d'un formulaire mis à disposition par la société qui doit contenir les mentions suivantes:

- 1° le nom ou la dénomination de l'associé, sa qualité d'associé commandité ou associé commanditaire et son domicile ou siège;
- 2° le nombre de voix que l'associé souhaite exprimer à l'assemblée générale;
- 3° la forme des actions détenues;
- 4° l'ordre du jour de l'assemblée, en ce compris les propositions de décision;
- 5° le délai dans lequel le formulaire de vote à distance doit parvenir à la société;
- 6° pour toute décision à prendre par l'assemblée générale conformément à l'ordre du jour, la mention « oui », « non » ou « abstention »;
- 7° la signature de l'associé sous forme manuscrite ou par un procédé de signature électronique ou d'une signature électronique qualifiée.

Les formulaires dans lesquels ne seraient mentionnés ni le sens d'un vote ni l'abstention, sont nuls. En cas de modification, en assemblée, d'une proposition de décision sur laquelle un vote a été exprimé, le vote exprimé à distance n'est pas pris en considération. Pour être valables, les formulaires doivent être notifiés à la gérance au plus tard deux (2) jours ouvrables avant l'assemblée générale.

21.7. Participation à distance à l'assemblée générale

Les associés ont le droit de participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société et ceci conformément aux dispositions légales en vigueur.

TITRE V. EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DU BÉNÉFICE – DISTRIBUTIONS

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

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

Il sera établi chaque année à la fin de l'exercice social, un inventaire de l'actif et du passif de la société.

A la fin de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément au Code des sociétés et des associations.

Pour autant que la société y soit légalement tenue, la gérance dresse un rap-port, appelé « rapport de gestion », dans le-quel elle rend compte de sa gestion. Ce rap-port comprend les commentai-res, informations et données mentionnés dans le Code des sociétés et des associations.

Le(s) commis-saire(s) éventuel(s) rédige(nt), en vue de l'assemblée générale ordinaire des associés, un rapport écrit et cir-constancié appelé « rapport annuel de contrôle », tenant compte des dispositions prescrites par le Code des sociétés et des associations.

En outre, la gérance veille à ce que la société communique des comptes mensuels de ses biens immobiliers à l'associé commanditaire et à « Dekabank Deutsche Girozentrale », en sa qualité de 'banque de dépôt' du fonds « WestInvest ImmoValue » et à les faire certifier annuellement par un commissaire sur la base des comptes annuels de la société.

ARTICLE 23 - RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

L'assemblée générale est autorisée à affecter les bénéfices, à constituer des réserves éventuelles et à déterminer les distributions.

Si le bénéfice est distribué, il sera réparti entre les associés au prorata de leur participation dans la société.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés dans la proportion des apports respectifs, sans néanmoins que les associés commanditaires puissent être engagés au-delà de leur mise sociale.

TITRE VI. DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 24 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Sans préjudice de la possibilité de dissolution et liquidation en un seul acte conformément aux dispositions légales, en cas de dissolution volontaire de la société, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est effectuée conformément aux dispositions légales, par le soin du/des gérant(s) en fonction, sauf si l'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Le solde restant après liquidation est réparti entre les associés au prorata de leur participation dans la société.

TITRE VII. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 25 - ARBITRAGE DE DIFFÉRENDS

Toutes les difficultés et tous les différends qui pourraient surgir quant à l'interprétation et l'exécution des présents statuts, soit entre associés, soit entre ces derniers et des héritiers, légataires ou ayants droit d'un associé défunt, seront obligatoirement tranchés par le tribunal de l'entreprise de l'arrondissement compétent sur base du siège de la société.

ARTICLE 26 - DISPOSITIONS LÉGALES

Il est référé aux dispositions légales pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts.

ARTICLE 27 - ÉLECTION DE DOMICILE

Chaque associé, membre de la gérance, délégué à la gestion journalière, commissaire, liquidateur ou administrateur provisoire peut élire domicile au lieu où il poursuit son activité professionnelle.

Toute associé, obligataire, membre de la gérance, délégué à la gestion journalière, commissaire et/ou liquidateur, domicilié à l'étranger et qui n'a pas notifié à la société son domicile en Belgique est réputé avoir élu domicile au siège de la société, où tous les actes peuvent lui être valablement signifiés, la société n'ayant d'autre obligation que de tenir les actes précités à la disposition du destinataire.

ARTICLE 28 - COMPENSATION - NETTING

Dans la mesure où la loi le permet, il est expressément convenu que, conformément aux dispositions

de la loi relative aux sûretés financières, en cas de faillite de la société ou de l'un de ses associés ou membres de la gérance, la créance de la contrepartie sur la faillite sera toujours limitée au solde après le règlement des montants dus entre la société et ses associés ou gérants et ce règlement définitif sera en tout état de cause opposable au curateur et aux autres créanciers, dont aucun ne peut donc s'opposer à la compensation effectuée par les parties. »

6/ POUVOIRS ET PROCURATIONS

L'assemblée désigne les personnes nommées ci-après comme des mandataires particuliers, qui sont chacune habilitées à agir individuellement et avec possibilité de subrogation, auxquelles est donné le pouvoir de faire toutes les modifications nécessaires à la Banque-Carrefour des Entreprises ainsi que toute modification auprès de l'administration de la TVA et de signer à cet effet aussi toutes les pièces et tous les actes, y compris tous les documents et formulaires pour les autorités compétentes et le tribunal de l'entreprise, à savoir les collaborateurs suivants de **Deloitte**, qui élisent domicile au bureau à 8500 Kortrijk, President Kennedypark 8A:

1/ Madame Isabelle VANSTEENKISTE;

2/ Madame Stephanie MARTENS;

3/ Monsieur Gilles DECROCK;

4/ Madame Tine MAES.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME,
Vincent Vroninks, notaire associé.

Dépôt simultané :

- expédition du procès-verbal avec annexes :

- 2 procurations ;
- statuts coordonnés.