

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

21373663

Déposé
10-12-2021

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/12/2021 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0479175347

Nom(en entier) : **KOLOSS FENETRES**

(en abrégé) :

Forme légale : Société privée à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue du Pays-Bas 4
: 6061 Charleroi**Objet de l'acte :** DENOMINATION, DEMISSIONS, NOMINATIONS, STATUTS
(TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES MODIFICATIONS),
OBJET, MODIFICATION FORME JURIDIQUE

Extrait de l'acte reçu par Jean-Philippe MATAGNE, notaire à Charleroi, le 7 décembre 2021, en cours d'enregistrement.

ADAPTATION DE LA FORME LÉGALE ET DU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ AU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS. COMPTE DE CAPITAUX PROPRES STATUTAIREMENT INDISPONIBLE

Suite à l'entrée en vigueur du Code des sociétés et des associations le 1er janvier 2020, l'assemblée constate que la société a la forme légale du Code des sociétés et des associations qui se rapproche le plus de sa forme antérieure, c'est-à-dire celle de la société à responsabilité limitée (en abrégé SRL).

L'assemblée constate également que, par l'effet de la loi, le capital effectivement libéré et la réserve légale de la société, s'élevant ensemble à montant de 20.460,00 €, sont convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible.

L'assemblée générale décide immédiatement, conformément aux formes et majorités de la modification des statuts, de supprimer le compte de capitaux propres statutairement indisponible créé en application de l'article 39, § 2, deuxième alinéa de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses et de rendre ce montant disponible pour distribution. Par conséquent, il ne doit pas être mentionné dans les statuts de la société. La distribution effective de ce montant, ne pourra être décidée que dans le respect des dispositions en matière de distribution (articles 5:142 et 5:143 CSA).

RAPPORT

L'assemblée dispense le Président de la lecture du rapport de l'organe d'administration justifiant en détail la modification proposée à l'objet de la société, établi conformément à l'article 5 : 101 du CSA, pour en avoir parfaite connaissance et en avoir reçu copie.

MODIFICATION DE LA DENOMINATIONL'assemblée décide de modifier la dénomination en **IMMOSOKO**.**MODIFICATION DE L'OBJET DE LA SOCIÉTÉ**

L'assemblée décide de modifier l'objet de la société par l'adoption du texte repris à l'article 4 des statuts ci-dessous.

ADOPTION DE STATUTS DE SRL (REFONTE)

Comme conséquence des résolutions qui précèdent, l'assemblée décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations et qui intègrent les modifications relatives à l'objet ci-avant.

L'assemblée déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

« Article 1 – **Forme**

Société à responsabilité limitée (SRL).

Article 2 – **Dénomination**

IMMOSOKO.

Article 3 – **Siège de la société**

Le siège de la société est établi en Région Wallonne.

Dans le respect des limites prévues par l'article 2:4. CSA (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, par simple décision.

La société peut par ailleurs établir ou supprimer, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, d'exploitation, agences et succursales en Belgique ou à l'étranger, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 4 – **Objet et But(s) de la société**

Objet

La société a pour objet pour compte propre, en Belgique et à l'étranger, la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier et la location-financement de biens immeubles aux tiers, l'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'échange, la construction, la transformation, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, l'embellissement, l'entretien, la location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que toutes opérations qui, directement ou indirectement, sont en relation avec cet objet et qui sont de nature à favoriser l'accroissement et le rapport d'un patrimoine immobilier, de même que se porter caution pour la bonne fin d'engagement pris par des tiers qui auraient la jouissance de ces biens immobiliers. Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations — de nature commerciale, industrielle, financière, mobilière ou immobilière — ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

But

Distribuer à ses actionnaires un avantage patrimonial direct ou indirect.

Article 5 – **Durée**

La société a une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

Article 6 – **Titres**

En rémunération des apports, 186 actions nominatives ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Article 7 – **Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – Droit de préférence.**

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent. Le droit de préférence peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze 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'organe d'administration qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des actionnaires par courrier électronique avec accusé de réception, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier recommandé, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les actions restantes sont offertes conformément aux alinéas précédents par priorité aux actionnaires ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par l'organe d'administration, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Article 8 – **Vote par l'usufruitier**

Conformément à l'article 5:22. CSA, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec indication de leurs droits respectifs.
En cas de démembrement du droit de propriété des actions, les droits y afférents seront exercés par l'usufruitier.

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des actions. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

Article 9 – Cession et transmission des actions

A/ Cessions libres

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un actionnaire, au conjoint du cédant ou du testateur ou aux descendants en ligne directe des actionnaires.

B/ Cessions soumises à agrément

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine d'inopposabilité à la société et aux tiers, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois/quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé (ou par e-mail à l'adresse électronique de la société), une demande indiquant les nom(s), prénom(s), domicile(s) (ou dénomination, siège et numéro RPM s'il s'agit d'une personne morale) du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les quinze jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé ou conformément au 1er alinéa de l'article 2:32. CSA, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par écrit dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiennent de donner leur avis seront considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé ou suivant l'autre mode de communication utilisé conformément au 1er alinéa de l'article 2:32. CSA vis-à-vis de l'actionnaire qui répond.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Pour autant que de besoin, il est précisé que le calcul des délais se fait conformément à l'article 1:32. CSA.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

En cas de refus d'agrément, le cédant pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées à leur valeur fixée par un expert choisi de commun accord ou, à défaut, par le Président du Tribunal de l'Entreprise du siège, statuant comme en référé. Il en sera de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois de la demande de rachat du cédant suite au refus d'agrément.

Article 10 – Registre des actions

Les actions sont inscrites dans un registre des actions nominatives tenu conformément au prescrit de l'article 5:25. CSA. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

Le registre des actions pourra être tenu en la forme électronique.

Article 11 – Administration

A/ Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateurs statutaires.

L'assemblée qui nomme le ou les administrateurs fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat d'administrateur sera censé conféré sans limitation de durée.

Les administrateurs non-statutaires sont révocables ad nutum par l'assemblée générale, qui peut accorder une indemnité de départ.

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. Conformément au dernier alinéa de l'article 2:55. CSA, si la personne morale est l'administrateur unique de la société, un représentant permanent suppléant peut être désigné.

B/ Pouvoirs d'administration

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet de la société, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Un administrateur peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, actionnaire ou non.

C/ Représentation

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Article 12 – Rémunération

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

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle.

Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment des frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 13 – Contrôle

Tant que la société répond aux critères prévus par le Code des sociétés et des associations permettant de ne pas en nommer, 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 externe. 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.

Article 14 – Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le premier lundi du mois de juin, à 18 heures.

Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, autre qu'un samedi.

Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par l'organe d'administration chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête d'actionnaires représentant 1/10ème du nombre d'actions conformément au prescrit de l'article 5:83. CSA.

Les assemblées se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de l'organe d'administration ou, s'il y en a un, du commissaire.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles doivent être envoyées au moins quinze jours avant l'assemblée, par e-mail ou tout autre moyen de communication électronique équivalent, aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscriptions nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société (pour autant que et dans la mesure où ces titres leur donnent le droit de participer à une telle assemblée) ainsi qu'au commissaire. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

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.

« *Assemblée générale écrite* » : Des décisions d'assemblée générale peuvent également se prendre à l'unanimité par écrit, sans réunion physique des actionnaires, dans les limites et suivant le prescrit prévus par l'article 5:85. CSA ; à l'exception de la modification des statuts. Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être respectées.

Article 15 – Représentation

Chaque actionnaire peut donner, par lettre, e-mail ou tout autre moyen de communication électronique équivalent accepté par l'organe d'administration, une procuration écrite à un

mandataire, actionnaire ou non, pour le représenter à l'assemblée 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 16 – Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut-être, séance tenante, prorogée à trois semaines au plus par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Article 17 – Présidence — Délibérations — Procès-verbaux — participation et vote à distance

L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions.

Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale et à la majorité des voix.

Chaque action donne droit à une voix.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont consignés dans un registre. Ils sont signés par les actionnaires qui le demandent. Les copies ou extraits sont signés par un administrateur.

Participation électronique à distance à l'assemblée

L'organe d'administration peut prévoir la possibilité pour les titulaires d'actions, et s'il en existe les titulaires d'obligations convertibles, de droits de souscription et de certificats émis en collaboration avec la société (pour autant que et dans la mesure où ces titres leur donnent le droit de participer à une telle assemblée) de participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société, dans le respect des conditions légales. Pour ce qui concerne le respect des conditions de quorum et de majorité, les titulaires de titres qui participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée générale.

La société doit être en mesure de contrôler, par le moyen de communication électronique utilisé, la qualité et l'identité du titulaire de titres visé à l'alinéa 1er. Des conditions supplémentaires peuvent être imposées pour l'utilisation du moyen de communication électronique, avec pour seul objectif la garantie de la sécurité du moyen de communication électronique et seront, le cas échéant, incluses dans la convocation à l'assemblée générale.

Pour l'application de l'alinéa 1er, et sans préjudice de toute restriction imposée par ou en vertu de la loi, le moyen de communication électronique doit au moins permettre aux titulaires de titres visés à l'alinéa 1er de prendre connaissance, de manière directe, simultanée et continue, des discussions au sein de l'assemblée, de pouvoir s'exprimer dans ces conditions et, en ce qui concerne les actionnaires, d'exercer leur droit de vote sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer.

La convocation à l'assemblée générale contient une description claire et précise des procédures relatives à la participation à distance. Lorsque la société dispose d'un site internet visé à l'article 2 : 31 du Code des sociétés et des associations, ces procédures sont rendues accessibles sur le site internet de la société à ceux qui ont le droit de participer à l'assemblée générale.

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

Les membres du bureau de l'assemblée générale ne peuvent pas participer à l'assemblée générale par voie électronique.

Vote électronique à distance avant l'assemblée

Tout actionnaire peut, avant la tenue d'une assemblée générale, voter à distance, sous forme électronique, de la manière déterminée par l'organe d'administration et décrite dans la convocation. Un tel vote devra, en tout état de cause, être émis au moins trois jours avant l'assemblée générale.

La qualité et l'identité de tout actionnaire exprimant son vote à distance pourront être contrôlées par l'organe d'administration de la manière décrite dans la convocation.

Article 18 – Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Article 19 – Affectation du bénéfice

Chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

L'affectation du bénéfice est décidée par l'assemblée générale statuant sur proposition de l'organe d'administration, dans le respect des règles fixées par les articles 5:142. à 5:144. CSA (double test).

Toutefois, il est délégué à l'organe d'administration le pouvoir de procéder, dans les limites visées aux articles précités, à des distributions provenant du bénéfice de l'exercice en cours ou du bénéfice

de l'exercice précédent tant que les comptes annuels de cet exercice n'ont pas été approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté.

Article 20 – Dissolution - Liquidation

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. La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

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. CSA – 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 CSA. L'assemblée générale détermine, le cas échéant, les émoluments du liquidateur.

Article 21 – 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.

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.

Le solde est réparti également entre toutes les actions.

Article 22 – Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège de la société.

Le ou Les administrateurs, même non domicilié(s) à l'étranger, font élection de domicile au siège de la société.

Article 23 – Droit commun

Les dispositions légales auxquelles il ne serait pas explicitement dérogé sont réputées faire partie des statuts et les clauses contraires aux dispositions légales impératives sont censées non écrites.»

DEMISSION-NOMINATION

L'assemblée décide de mettre fin à la fonction du gérant actuel, SRL **INVEST DE LA HOUZEE**, ayant son siège à Charleroi (6061-Montignies-sur-Sambre), rue des Pays Bas, 4. Numéro d'entreprise 0890.106.444. Dont le représentant permanent est Monsieur Alain GAUME, domicilié à 1380 Plancenoit, Clos Trou du Renard 6.

L'assemblée se prononcera à la prochaine assemblée générale annuelle sur la décharge au gérant démissionnaire pour l'exécution de son mandat.

L'assemblée procède immédiatement au renouvellement de la nomination comme unique administrateur, non statutaire et sans limitation de durée, de SRL **INVEST DE LA HOUZEE**, ayant son siège à Charleroi (6061-Montignies-sur-Sambre), rue des Pays Bas, 4. Numéro d'entreprise 0890.106.444.

Son représentant permanent est Monsieur Alain GAUME, précité.

Son représentant permanent suppléant est Monsieur Frédéric LAGNEAUX, domicilié à 7972 Ellignies-Sainte-Anne, Rue Neuve 90.

Conformément à l'article 2 :55 du CSA, le représentant permanent suppléant agira en cas d'empêchement du représentant permanent.

DISPOSITIONS DIVERSES

L'adresse du siège est située à Charleroi (6061 Montignies-sur-Sambre), Rue du Pays-Bas 4.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

Délivré avant enregistrement de l'acte, uniquement pour le dépôt au greffe du Tribunal de l'Entreprise et la publication aux annexes du Moniteur belge.

Jean-Philippe MATAGNE, notaire

Déposé en même temps :

- l'expédition de l'acte;
- les statuts coordonnés;
- le rapport de l'organe d'administration.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/12/2021 - Annexes du Moniteur belge

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").