

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

\*22370111\*

Déposé  
27-10-2022

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 31/10/2022 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0429626460

**Nom**(en entier) : **IMMOBILIERE LIEGEOIS ET DEMOULIN**

(en abrégé) :

Forme légale : Société privée à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue de Rechain 29-31  
: 4820 Dison**Objet de l'acte :**DIVERS, MODIFICATION FORME JURIDIQUE, STATUTS  
(TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES MODIFICATIONS),  
DEMISSIONS, NOMINATIONS, ASSEMBLEE GENERALE

D'un procès-verbal dressé par Maître Audrey BROUN, notaire de **résidence à Dison, en date du vingt et un octobre deux mille vingt-deux, en cours d'enregistrement, il résulte ce qui suit:**

Après en avoir délibéré, l'assemblée a déclaré avoir arrêté à l'unanimité des voix chacune des résolutions suivantes qui ont fait l'objet d'un vote séparé.

1. L'assemblée a décidé que la société adopte la forme légale du Code des Sociétés et des Associations qui se rapproche le plus de sa forme actuelle, c'est-à-dire celle de la Société à Responsabilité Limitée. L'assemblée générale a constaté et l'a ratifié pour valoir au sein du contrat de société et statutairement que la forme juridique de la société est celle d'une **Société à Responsabilité Limitée**.

2. L'assemblée a constaté qu'à la date du 01/01/2020, l'ancien capital était de vingt mille euros (20.000,00 EUR) et qu'il était libéré à concurrence de sept mille six cent et huit euros.

Elle a pris acte de la conversion en "*capitaux propres statutairement indisponibles*" et en « apports non appelés » plus amplement détaillée dans l'ordre du jour et décide, pour valoir à compter d'aujourd'hui :

- la **SUPPRESSION** du caractère d'indisponibilité des capitaux propres indisponibles
- la **SUPPRESSION** du compte de capitaux propres statutairement indisponibles créé en application de l'article 39 §2, deuxième alinéa de la loi du 23/03/2019
- de rendre ces fonds disponibles pour la distribution.

3. **Le siège est maintenu** à la même adresse: 4820 Dison, rue de Rechain, 29-31 (Mais seule la Région revêtira un caractère statuaire: voir infra)

4. S'agissant des facultés nouvelles ouvertes par la nouvelle loi, outre de la façon complète qui résulte de la refonte/coordination des nouveaux statuts sociaux, plus spécialement en considération des points spécialement énumérés suivants:

a) **Siège** : L'assemblée a décidé que seule la Région dans laquelle le siège de la société sera établi sera statuaire. L'adresse sera non statuaire et pourra être modifiée par décision de l'organe d'administration, sans modification statutaires;

**b) Administration:**

-L'assemblée décide de l'organisation d'un système statuaire d'administration ouvert à toutes les possibilités de la loi ;

-soit plusieurs administrateurs avec des pouvoirs concurrents y compris en matière de représentation ;

-soit collégial mais avec des modalités de représentation allégée ;

-soit par un administrateur unique avec nécessairement tous les pouvoirs de représentation.

Avec la possibilité pour chaque assemblée constituant les mandats d'opter pour une des trois

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").

possibilités mais aussi des règles par défaut en cas de silence de l'assemblée constituant les mandats.

- **L'assemblée a décidé aussi d'organiser statutairement la possibilité** de la constitution d'un organe de gestion journalière dans le contexte de ce que prévoit l'article 5 :79 du Code et d'autoriser dès aujourd'hui l'organe d'administration à mettre en œuvre cette faculté.

- Maintien de la révocabilité "ad nutum" du mandat des administrateurs **non statutaires** sauf décision contraire de l'assemblée générale au moment de la nomination ou au moment de la décision de révocation, cela conformément à l'article 5 :70, §3, alinéa 2 et 3 du CSA.

c) cession des actions : l'assemblée a décidé de maintenir l'agrément et le droit de préférence prévus dans les statuts, le tout dans l'esprit suivant: schématiquement, société fermée.

d) pas de création de différentes classes d'actions. (Schématiquement, maintien du régime des statuts préexistants= une action = une voix = une part égale dans les bénéfices et produits de liquidation)

5. Modification de la dénomination de la société qui devient à compter d'aujourd'hui «IMMOBILIERE LIEGEOIS ET DEMOULIN».

6. L'assemblée générale a décidé de fixer l'heure de l'assemblée générale ordinaire à dix-huit heures.

7. L'assemblée, à l'unanimité des voix, a adopté les nouveaux statuts sociaux, entièrement refondus et coordonnés ci-après. Ces nouveaux statuts constituent la conséquence des résolutions qui précèdent. Mais ils sont aussi la résultante d'autres décisions ponctuelles non explicitement relevées, explicitées ci-avant. De manière telle qu'outre cette vertu de coordination, tous leurs termes prévalent sur ceux qui précèdent en cas d'éventuelle contradiction, savoir

## STATUTS

### Titre I. Forme légale – Dénomination – Siège - Objet - Durée

#### Article 1. Forme juridique - Dénomination

La société revêt la forme d'une Société à Responsabilité Limitée.

Elle est dénommée : **IMMOBILIERE LIEGEOIS ET DEMOULIN**

#### Article 2. Siège.

**Le siège est établi en Région wallonne.**

L'adresse précise du siège au sein de cette Région n'est pas statutaire et sa fixation est de la compétence de l'organe d'administration.

L'organe d'administration pourra aussi déplacer le siège de la société en Région de Bruxelles-Capitale mais cela emporterait une modification statutaire et dès lors le conseil d'administration veillerait aux conditions de forme (acte authentique) et de publicité (statuts coordonnés) en résultant.

#### Troisième rôle

Si en raison du déplacement du siège, la langue des statuts doit être modifiée, seule l'assemblée générale a le pouvoir de prendre cette décision moyennant le respect des règles prescrites pour la modification des statuts.

La société peut établir, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôt et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

#### Article 3. Objet

La société a pour objet de faire tant en Belgique qu'à l'Etranger, soit pour elle-même, soit pour le compte de tiers la vente, l'achat, l'échange, la location, l'emphytéose, le leasing, la promotion, le lotissement, la gérance de tout immeuble, situé tant en Belgique qu'à l'étranger. Dans ce cadre, elle aura également pour objet de négocier ou de réaliser, soit pour son propre compte, soit pour compte d'autrui, toutes opérations financières généralement quelconques.

Elle peut en outre faire toutes opérations quelconques, mobilières ou immobilières, commerciales, industrielles ou financières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société aura également pour objet le courtage en assurances, la gestion de tous portefeuilles d'assurances.

La société peut modifier l'objet dans le respect des dispositions du Code des Sociétés et des Associations.

#### Article 4. Durée

La société a été constituée pour une durée illimitée.

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

La société peut prendre des engagements et stipuler à son profit pour un terme qui dépasse sa durée.

### Titre II. Capitaux propres

#### Article 5. Apports.

En rémunération des apports, sept cent cinquante actions (alors parts sociales) ont été

émises.

Les **sept cent cinquante actions** sont toutes assorties des mêmes droits patrimoniaux et autres.

**De manière telle que chaque action émise donne un droit de vote et un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de liquidation.**

**Article 6. Appels de fonds.**

Lorsque des actions ne sont pas entièrement libérées, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant le traitement égal de tous ceux-ci.

Tout versement s'impute d'une façon égale sur toutes et chacune des actions souscrites par l'actionnaire.

Le non-respect des obligations de libération, après deux préavis successifs chacun d'un mois signifiés à l'actionnaire défaillant ouvre le droit pour l'organe d'administration de convoquer une assemblée générale afin d'entendre prononcer l'exclusion de l'actionnaire conformément à la procédure prévue par le Code des Sociétés et Associations. L'actionnaire exclu recouvre la valeur de sa part de retrait de la manière déterminée par ledit code.

Au cas où le défaillant refuserait de signer le transfert des actions dans le registre des actionnaires, l'organe d'administration, spécialement habilité à cet effet par l'assemblée générale, aura qualité pour procéder à la signature en ses lieu et place.

En cas d'actionnaires unique-administrateur, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les actions souscrites en espèces et non entièrement libérées.

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

En cas d'émission d'actions à souscrire en numéraire, d'obligations convertibles ou de droits de souscription, les titres doivent être offerts de préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent. Lorsqu'il y a plusieurs classes d'actions, le droit de préférence ne revient qu'aux titulaires d'actions de la classe à émettre. En cas d'émission d'actions d'une nouvelle classe, tous les actionnaires existants disposent d'un droit de préférence sur les actions de celle-ci.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des actionnaires par courrier électronique, ou pour les personnes dont la société ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Si ce droit n'a pas été entièrement exercé, les actions restantes sont offertes conformément à ce qui est dit ci-avant 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.

Les actions à émettre sur lesquelles le droit de préférence n'a pas été exercé peuvent être souscrites:

a) par quiconque peut prétendre à être cessionnaire d'une action en vertu de la loi et/ou des dispositions statutaires ci-après sous le titre "Cession d'actions"

b) subsidiairement (= si pas application de a)) à des tiers moyennant l'agrément des trois/quarts au moins des actionnaires représentant au moins quatre cinquièmes des actions.

Les statuts ne peuvent ni limiter ni supprimer le droit de préférence. Mais il n'y a pas suppression ou limitation du droit de préférence lorsque chaque actionnaire renonce à son droit de préférence lors de la décision de l'assemblée générale d'émettre des actions nouvelles. L'ensemble des actionnaires de la société doit être présent ou représenté à cette assemblée et renoncer au droit de préférence. Les actionnaires représentés doivent renoncer à ce droit de préférence dans la procuration. La renonciation au droit de préférence de chacun des actionnaires est actée dans l'acte authentique relatif à la décision d'émission.

L'assemblée générale appelée à délibérer et à décider de l'émission d'actions nouvelles, d'obligations convertibles ou de droits de souscription peut, dans l'intérêt social, limiter ou supprimer le droit de préférence, mais dans ce cas moyennant le strict respect des

**Quatrième rôle**

formalités et conditions prévues par la loi. (Actuellement article 5:130 § 3 ou toutes autres dispositions légales nouvelles qui s'y substitueraient).

Les conditions d'émission des actions détermineront si les apports seront inscrits sur le compte de capitaux propres disponibles, susceptibles de distribution aux actionnaires. A défaut de stipulation à cet égard dans les conditions d'émission, ils seront présumés être inscrits sur ce compte de capitaux propres disponibles.

### Article 7 bis. Apports supplémentaires

L'assemblée générale, statuant à la majorité simple, a le pouvoir d'accepter des apports supplémentaires sans émission d'actions nouvelles. Cette décision doit être constatée par acte authentique.

Cette décision déterminera si les apports seront inscrits sur le compte de capitaux propres disponibles susceptible de distribution aux actionnaires. A défaut de stipulation à cet égard dans l'acte, ils seront présumés être également inscrits sur ce compte de capitaux propres disponible.

### Titre III. Titres

#### Article 8. Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives. Elles portent un numéro d'ordre.

Toute action doit être représentative d'un apport.

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives. Ce registre contiendra toutes les mentions requises par le Code des Sociétés et des Associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

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

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec indication de leurs droits respectifs (Pour ces droits, cf. article 11 ci-après).

Les cessions n'ont d'effets 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.

L'organe d'administration peut décider de scinder un registre en deux parties dont

#### Quatrième rôle

l'une, dont est conservée au siège de la société et l'autre, en dehors du siège, en Belgique ou à l'étranger dans les conditions prévues par la loi actuelle ou future (actuellement article 5:28 du Code des Sociétés et Associations.)

#### Article 9. Droits attachés aux actions

Il n'existe qu'une classe d'actions donnant chacun un droit de vote, un même droit aux bénéficiaires et un même droit au produit de liquidation.

#### Article 10. Nature des autres titres, obligations et droits de souscription.

Les autres titres peuvent être nominatifs ou dématérialisés.

La société peut émettre des obligations, le cas échéant convertibles en actions, et des droits de souscription aux conditions déterminées par l'assemblée générale.

#### Article 11. Indivisibilité des actions et autres titres.

Les titres sont indivisibles.

La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux actionnaires, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Sans préjudice à ce qui est dit au paragraphe suivant, si plusieurs personnes sont titulaires de droits réels sur une même action, l'exercice du droit de vote attaché à ces actions est suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme titulaire du droit de vote à l'égard de la société.

Par dérogation à l'alinéa précédent, et sauf dispositions spéciales contraires dans le testament ou la convention constitutive de l'usufruit, l'usufruitier des titres exerce les droits attachés à ceux-ci.

#### Article 12. Cessibilité des actions.

Les règles relatives aux cessions d'actions entre vifs et transmissions pour cause de mort peuvent être organisées dans une convention conclue entre tous les actionnaires.

A défaut de convention applicable, les cessions d'actions entre vifs et les transmissions pour cause de décès sont soumises

1) à un droit de préemption,

2) en cas de nonexercice total ou partiel du droit de préemption, à l'agrément du cessionnaire ou de l'héritier ou légataire par l'assemblée générale.

#### A. DROIT DE PREEMPTION

A) En cas de cession entre vifs ou donation projetée, le cédant doit en faire la déclaration au conseil d'administration par lettre recommandée à la poste en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire ou s'il s'agit d'une société, la forme, la dénomination et le siège ainsi que l'identité du ou des administrateurs, le nombre d'actions à céder ainsi que le prix de la cession.

En cas de mutation par suite du décès d'un actionnaire, ses héritiers et légataires devront fournir une déclaration identique dans les trois mois du décès.

Dans les trente jours suivant l'avis de dépôt à la poste de cette lettre recommandée, le conseil d'administration avise les actionnaires en nom de la mutation projetée et ce par lettre

recommandée à la poste.

Dans les trente jours qui suivent le dépôt de cet avis à la poste, tout actionnaire qui entend exercer son droit de préemption, doit en aviser le conseil d'administration en faisant connaître le nombre d'actions qu'il désire acquérir et ce, également par lettre recommandée à la poste.

Le droit de préemption s'exerce proportionnellement au nombre d'actions que possèdent les actionnaires qui en usent; le non exercice total ou partiel accroît le droit des autres.

**B)** Ce droit de préemption n'est toutefois pas applicable lorsque les actions sont cédées ou transmises:

- 1° à un actionnaire;
- 2° au conjoint du cédant; ou à son cohabitant(e) légal(e)
- 3° à des ascendants ou descendants du cédant en ligne directe.

Les cessions réalisées en méconnaissance du paragraphe **A)** ne sont pas opposables à la société ni aux tiers, indépendamment de la bonne ou la mauvaise foi du cessionnaire, et même lorsqu'une restriction statutaire à la cessibilité n'est pas reprise dans le registre des actionnaires.

#### **B. DROIT D'AGREMENT**

Pour les actions qui n'auraient pas fait l'objet de l'exercice du droit de préemption, s'applique un droit d'agrément

**A)** Tout transfert d'actions à titre particulier ou à titre universel, à titre onéreux ou à titre gratuit, entre vifs ou à cause de mort est soumis à l'agrément d'au moins trois quarts des actionnaires possédant les quatre cinquièmes au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée. Cet agrément doit être établi par écrit.

**B)** Cet agrément n'est toutefois pas requis lorsque les actions sont cédées ou transmises:

- 1° à un actionnaire;
- 2° au conjoint du cédant; ou à son cohabitant(e) légal(e)
- 3° à des ascendants ou descendants du cédant en ligne directe.

Les cessions réalisées en méconnaissance du paragraphe **A)** ne sont pas opposables à la société ni aux tiers, indépendamment de la bonne ou la mauvaise foi du cessionnaire, et même lorsqu'une restriction statutaire à la cessibilité n'est pas reprise dans le registre des actionnaires.

#### **C) Refus d'agrément**

1. Ceux dont l'agrément aurait été refusé dans le cadre d'une cession entre vifs (de quelque nature que ce soit, à titre gratuit ou onéreux,) pourront s'opposer à ce refus devant le président du tribunal de l'entreprise siégeant comme en référé. La société, les parties à la cession proposée et les actionnaires qui se sont opposés à la cession sont appelés à la cause. Le tribunal compétent est celui du siège de la société. Si le refus est jugé arbitraire, le jugement vaut agrément, à moins que l'acheteur ne retire son offre dans un délai de deux mois suivant la signification du jugement.

2. Les héritiers et légataires d'actions, qui ne peuvent devenir actionnaires parce qu'ils n'ont pas été agréés comme tels ont droit, nonobstant toute disposition contraire, à la valeur des actions transmises, selon le cas, à charge des actionnaires ou de la société qui se sont opposés à l'autorisation.

Le rachat peut être demandé à l'organe d'administration de la société, qui transmet sans délai une copie de la demande aux actionnaires qui se sont opposés à l'autorisation.

À défaut d'accord entre les parties ou de dispositions statutaires, les prix et conditions de rachat seront déterminés par le président du Tribunal de l'entreprise siégeant comme en référé, à la requête de la partie la plus diligente. La société et les actionnaires qui se sont opposés à la cession sont appelés à la cause. Le tribunal compétent est celui du siège de la société.

**D)** Si la société ne compte qu'un actionnaire, celui-ci pourra céder tout ou partie de ses actions librement. S'il les cède à plusieurs nouveaux actionnaires, la même règle s'applique si et seulement si la cession s'opère par un même contrat, et ce en dépit même que les transferts de propriété ne s'opéreraient pas à la même date.

#### **E) Procédure lorsqu'un agrément est requis**

L'actionnaire qui désire céder tout ou partie de ses actions à un cessionnaire dont l'agrément est requis doit en informer l'organe d'administration (par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société). Il communique l'identité du candidat-cessionnaire, le nombre et les numéros d'actions qu'il a l'intention de céder, le prix et les autres modalités de la cession. L'organe d'administration notifie cette communication aux autres actionnaires dans les quinze jours de la réception de la demande d'agrément.

Les actionnaires disposent d'un délai de quinze jours à dater de l'envoi de la demande d'agrément, pour accepter.

#### **Titre IV. Administration. Représentation**

##### **Article 13. Organe d'administration.**

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'administrateur(s) statutaire(s).

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

Les administrateurs non statutaires sont révocables ad nutum (sans motif et sans indemnités), sauf décision contraire de l'assemblée générale au moment de la nomination ou

#### **Cinquième rôle**

au moment de la décision de révocation, cela conformément à l'article 5:70, § 3, al. 2 et 3 du CSA.

Les administrateurs nommés par les statuts ou par un acte modificatif de ceux-ci, pendant toute la durée de leur mandat, ne peuvent être révoqués que de l'accord unanime des actionnaires ou pour motifs graves.

Si la durée du mandat de l'administrateur statutaire n'a pas été précisée, l'administrateur statutaire est censé nommé pour toute la durée de la société.

#### **Article 14. Pouvoirs de l'organe d'administration**

**A)** S'il n'y a/aura/aurait qu'un seul administrateur:

La totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée avec la faculté de déléguer des pouvoirs spéciaux (déterminés) à tout mandataire.

L'administrateur unique détient aussi tous les pouvoirs de représentation de la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant. Sa seule signature engage la société pour tous les actes quels qu'ils soient (y compris ceux auxquels un officier public ou ministériel prête son concours) sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

**B)** Lorsque la société est/sera/serait administrée par plusieurs administrateurs ne formant PAS collège;

Si l'assemblée qui a constitué l'organe d'administration n'a rien prévu quant au fait que l'organe d'administration formerait collège ou pas, ou bien a explicitement prévu qu'il ne formerait pas collège. Dans ce cas :

Les administrateurs ont chacun des pouvoirs concurrents et peuvent déléguer des pouvoirs spéciaux (déterminés).

Chaque administrateur agissant seul peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet sous la seule réserve de ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Même si la société est administrée par plusieurs administrateurs, chacun d'eux séparément représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant. La signature d'un seul d'eux engage la société pour tous les actes (y compris ceux auxquels un officier public ou ministériel prête son concours) quels qu'ils soient sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale et ce sans que jamais ne doivent être produits aucune justification aux tiers (ni délibérations, ni mandats quelconques)

L'organe d'administration ou chaque administrateur séparément peuvent néanmoins déléguer des pouvoirs spéciaux (déterminés) à tout mandataire tiers ou non qui alors justifient de leurs pouvoirs par la publication ou la production de leur mandat.

**C)** Lorsque la société est/sera/serait administrée par plusieurs administrateurs FORMANT collège (par la voie d'une décision explicite de l'assemblée constituant les mandats)

S'il y a plusieurs administrateurs (ne seraient-ils même que deux) ET que l'assemblée ayant constitué leur mandat a prescrit explicitement qu'il formerait collège, alors les règles d'administration seront les suivantes.

#### **Pouvoirs**

Ce collège se nommera conseil d'administration et jouira de tous les pouvoirs pour accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet de la société sous la seule réserve de ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

#### **Présidence**

Le conseil d'administration peut élire parmi ses membres un Président.

#### **Réunions**

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation d'un administrateur et sous la présidence de son Président ou en cas d'empêchement de celui-ci, de l'administrateur le plus âgé, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou chaque fois qu'un administrateur le demande.

Les réunions se tiennent au lieu indiqué dans les convocations.

Si tous les membres du conseil d'administration sont présents ou représentés, il n'y a pas lieu de justifier d'une convocation préalable. La présence 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 ne peut délibérer et statuer valablement que sur les objets portés à l'ordre du jour et si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés ou, dans le cas où la société ne compte que deux administrateurs, si les deux administrateurs sont présents ou

## représentés

Tout administrateur empêché ou absent peut donner par écrit, email ou tout autre support écrit ou assimilé à un écrit conformément à la loi, mandat à un de ses collègues pour le représenter à une réunion déterminée du collège et y voter en son lieu et place. Dans ce cas, le mandant sera réputé présent en ce qui concerne les votes.

Un administrateur peut aussi exprimer des avis et formuler ses votes par les mêmes moyens. La possibilité est donnée également aux administrateurs de participer au conseil d'administration par téléphone ou vidéoconférence.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix, sans tenir compte des abstentions.

En cas de partage, la voix du Président n'est pas prépondérante.

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime de l'ensemble des membres, exprimé par écrit.

### Procès-verbaux

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le Président et les administrateurs qui le souhaitent.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial. Les délégations et avis y sont annexés.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par le Président ou par deux administrateurs.

### Représentation

En tout état de cause, (sans préjudice à cette collégialité qui prévaut mais seulement au sein du contrat de société), à l'égard des tiers, les règles de représentation seront les suivantes. Pour tous les actes (y compris ceux auxquels un officier public ou ministériel prête son concours) quels qu'ils soient et y compris en justice en demandant comme en défendant, la signature de DEUX administrateurs SEULEMENT (= quel que soit le nombre des administrateurs du conseil d'administration) engagera valablement et sans réserve la société et ce sans que jamais ne doivent être produites aucune justification aux tiers (ni délibérations, ni procès-verbal ni mandats quelconques).

La création éventuelle d'un organe de gestion journalière, comme la possibilité en est aussi organisée par les statuts :

a) ne met pas fin à la possibilité du mode de représentation prévue au paragraphe qui précède ni à la faculté du conseil d'administration de déléguer des pouvoirs spéciaux (déterminés) à tout mandataire tiers ou non qui alors justifient de leurs pouvoirs par la publication ou la production de leur mandat.

b) mais permet à l'organe de gestion journalière d'agir également seul dans le contexte de cette gestion journalière (cf infra).

Si un des deux (seuls) administrateurs décède ou démissionne, l'autre de plein droit exerce seul les pouvoirs d'administration comme prévu au présent article sub A).

### Article 15. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur (= de tel administrateur) est gratuit ou rémunéré.

### Article 16. Création d'un organe de gestion journalière

L'organe d'administration peut décider de déléguer la gestion journalière ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion journalière, SOIT à un ou plusieurs de ses membres qui portent alors le titre d'administrateur(s)-délégué(s) OU à une ou plusieurs autres personnes qui portent alors le titre de directeur général. L'organe d'administration détermine s'ils agissent seuls ou conjointement et fixe leur rémunération éventuelle. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, dans la mesure de cette gestion attribuer des mandats spéciaux (déterminés) à tout mandataire.

Nonobstant cette création d'un organe de gestion journalière, les tiers, en matière de représentation de la société pourront toujours se prévaloir, outre de l'existence de cette délégation, toujours pleinement et sans contradiction à leur égard, des dispositions statutaires qui fixent les pouvoirs du(des) administrateurs.

## Sixième rôle

### Article 17. Contrôle de la société

Le contrôle de la société, de sa situation financière, des comptes annuels, de la régularité de toutes opérations de gestion, sont confiés à chacun des actionnaires tant que la société ne se trouvera pas dans une des situations où le recours à un ou plusieurs commissaires est obligatoire, en vertu de la loi.

Chaque actionnaire pourra, soit par lui-même, soit par un expert-comptable choisi au sein de l'Institut des Experts Comptables, à tout moment, sans déplacement, prendre connaissance de la correspondance, des procès-verbaux, des registres et généralement de tous les livres et documents sociaux.

Toutefois l'assemblée générale pourra dans toute situation confier le contrôle de la société à un ou plusieurs commissaires choisis parmi les membres de l'Institut des réviseurs d'entreprises.

L'assemblée générale fixe la rémunération éventuelle des commissaires.

#### **Titre V. Assemblée générale**

##### **Article 18. Tenue et Convocation**

###### **Principes**

L'assemblée générale des actionnaires exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le Code des Sociétés et des Associations.

La société veille à assurer l'égalité de traitement de tous les actionnaires qui se trouvent dans une situation identique.

Lorsque la société ne compte qu'un seul actionnaire, il exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale. Il ne peut les déléguer.

###### **L'assemblée générale ordinaire**

Il est tenu obligatoirement chaque année une assemblée générale ordinaire des actionnaires, **le premier lundi du mois de juin, à dix-huit heures**, au siège ou à l'endroit indiqué dans les convocations.

Si le jour fixé est férié, l'assemblée se tiendra le premier jour ouvrable suivant.

###### **Autres assemblées générales (assemblées extraordinaires)**

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou à la demande d'actionnaire(s) représentant un dixième du nombre d'actions en circulation. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour et la convocation doit intervenir dans les trois semaines de la demande.

###### **Convocations**

Les convocations aux assemblées générales (=ordinaires comme extraordinaires) contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux commissaires, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscriptions nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société. Les convocations sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquels la société ne dispose pas d'une adresse-E-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

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

##### **Article 19. Assemblée générale par procédure écrite**

Les actionnaires peuvent, à l'unanimité et par écrit, prendre toutes les décisions qui relèvent des pouvoirs de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique. Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être respectées. Les membres de l'organe d'administration, le commissaire et les titulaires d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis avec la collaboration de la société peuvent, à leur demande, prendre connaissance de ces décisions.

##### **Article 19 bis. Assemblée générale électronique**

Si l'organe d'administration en organisait la possibilité technique (=outil informatique), les actionnaires pourraient participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société. Les actionnaires qui participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée générale pour le respect des conditions de présence et de majorité.

La qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de participer à l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par l'organe d'administration. Ce règlement fixera également les modalités suivant lesquelles il est constaté qu'un actionnaire participe à l'assemblée générale grâce à ce moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

Afin de garantir la sécurité de la communication électronique, le règlement interne peut soumettre l'utilisation du moyen de communication électronique à des conditions qu'il détermine.

Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des conditions prévues par la loi, les présents statuts et le règlement interne et de constater si un actionnaire participe valablement à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

Le moyen de communication électronique mis à disposition par la société doit au moins permettre à l'actionnaire, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des

discussions au sein de l'assemblée et, sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer, d'exercer le droit de vote. Ce moyen de communication électronique doit en outre permettre à l'actionnaire de participer aux délibérations et d'exercer son droit de poser des questions.

#### **Article 20. Admission à l'assemblée générale**

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

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

- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne doivent pas avoir été/ se trouver suspendus; si le droit de vote est suspendu, le titulaire peut participer à l'assemblée mais sans pouvoir participer au vote.

#### **Article 21. Séances. Procès-verbaux.**

L'assemblée générale est présidée par un administrateur et le cas échéant par le plus âgé d'entre eux. À défaut d'administrateur, elle est présidée par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux.

Le président désigne le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration qui ont le pouvoir de représentation.

#### **Article 22. Délibérations**

Droit de vote

À toute assemblée générale, chaque action donne UNE voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

Au cas où la société ne compterait qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

En cas d'indivision ou de démembrement ou de droit de propriété : voir article 11.

Procurations

Tout actionnaire peut donner à tout autre actionnaire, ou à un tiers, par tout moyen de transmission, une procuration écrite et spéciale pour le représenter en ses lieux et place. Mais l'organe qui convoque peut imposer la forme et le contenu des procurations. Dans tel cas, ou bien cet organe joint un formulaire de procuration aux convocations ou bien transmet tel formulaire par e-mail ou courrier ordinaire dans les trois jours ouvrables de la demande qui lui en est faite.

Une procuration reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points (ou certains d'eux) que ceux de l'ordre du jour initial, sauf si entretemps la société a été informée d'une cession des actions concernées.

Les présents statuts n'organisent PAS la possibilité d'un vote écrit (préalable). L'actionnaire qui veut prendre part à la décision doit procéder par la voie d'instructions spéciales (le cas échéant avec indication de direction de vote) données à son mandataire dans le mandat écrit.

Majorité

Les décisions sont prises, sauf les exceptions prévues par la loi ou les statuts, à la majorité simple des voix valablement exprimées, quel que soit le nombre de titres représentés.

#### **Septième rôle**

#### **Article 23. Délibérations**

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus, par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les décisions déjà prises. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour (sauf le cas échéant les décisions déjà prises) et statuera définitivement.

#### **Titre VI. EXERCICE SOCIAL. RÉPARTITION. RÉSERVES**

#### **Article 24.**

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

#### **Article 25. Répartitions. Réserves.**

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration. Le bénéfice en tout ou en partie pourra notamment être reporté et /ou affecté à tous comptes de réserves.

Il pourra aussi être distribué aux actionnaires, chaque action conférant un droit égal dans la répartition des bénéfices.

Mais le cas échéant, il ne le sera que moyennant le respect de toutes les dispositions légales qui ont pour objectif le maintien du patrimoine social et en exécution desquelles, notamment, aucune

distribution ne peut être faite si l'actif net de la société est négatif ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution. {Étant pour le surplus fait pleinement référence à cet égard du test de l'actif net à ce que la loi prévoit (actuellement article 5:142 du CSA) ou prévoira}

De plus, après même que l'assemblée aurait décidé d'une distribution, le conseil d'administration ne pourra l'exécuter qu'après le test de liquidités comme la loi l'organise ou l'organisera (Actuellement article 5:143 et 5:144 du CSA).

#### **Acomptes sur dividende**

L'organe d'administration pourra sous sa propre responsabilité, décider le paiement d'acomptes à imputer sur le dividende qui sera distribué sur les résultats de l'exercice en respectant toutes les stipulations et formalités prévues par le Code des Sociétés et des Associations

### **Titre VII. DISSOLUTION - LIQUIDATION**

#### **Article 26. Dissolution**

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

#### **Article 27. Liquidateurs**

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit et à quelque moment que ce soit, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs et détermine leurs pouvoirs ou émoluments. Si l'assemblée prononçant la liquidation ne nommait pas de liquidateur(s), ceux-ci seraient de plein droit, dès la décision de dissolution, par la vertu de la présente clause statutaire, réputés être le ou les membres de l'organe d'administration en fonction alors.

Dans les situations où la loi actuelle ou future rendrait cette confirmation obligatoire, le ou les liquidateurs, qu'ils soient investis par un mandat de l'assemblée, ou par la disposition statutaire qui précède, devrai(en)t demander la confirmation de sa/leur nomination au (Président du) Tribunal de l'Entreprise compétent (ou l'autorité judiciaire compétente alors).

#### **Article 28. Répartition de l'actif net**

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet, et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net sera réparti entre tous les actionnaires en proportion du nombre d'actions qu'ils possèdent respectivement et les biens conservés leur sont remis en indivision dans la même proportion.

### **Titre VIII. DISPOSITIONS STATUTAIRES DIVERSES**

#### **Article 29. Élection de domicile**

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

#### **Article 30. Compétence judiciaire**

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

#### **Article 31. Droit commun**

Les dispositions du Code des Sociétés et des Associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du même code sont censées non écrites.

#### **8. Refonte des mandats**

Vu l'adoption des nouveaux statuts sociaux dans d'autres termes et pour assurer aussi à la publicité des mandats une fonction coordinatrice, l'actionnaire unique, usant des pouvoirs lui attribués par les statuts et le code des sociétés et des associations, a décidé du maintien aux fonctions d'administrateurs avec tous les pouvoirs procédant des statuts ET FORMANT COLLEGE, sans réserve, pour une durée indéterminée :

- la société LIEGEOIS FINANCES, société à responsabilité limitée, ayant son siège à 4890 THIMISTER-CLERMONT, Elseroux, 56A. Son mandat sera gratuit. La société LIEGEOIS FINANCES, a déclaré qu'elle exercera ce mandat par le truchement de son représentant permanent, Madame LIÉGEOIS Anne-Claire Yvette Philippe Marie, domiciliée à Thimister-Clermont, Bach, 3A, nommée à cette fonction par décision du trente et un mars deux mille vingt et un, publiée aux annexes du Moniteur Belge du dix-neuf avril suivant, sous le numéro 21047473 ;

- la société ETHILONA, société à responsabilité limitée, ayant son siège à 4650 Herve, Voie des Tendeurs, 1, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0789.797.358.. Ce mandat sera gratuit. La société ETHILONA a déclaré accepter le mandat et a déclaré qu'elle exercera ce mandat par le truchement de son représentant permanent nommé par elle à cette fonction, savoir Monsieur DEMOULIN Stéphane René Léon, domicilié à Herve, Voie des Tendeurs,

1,

## II) DÉCISIONS DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

### 1. Constitution d'un organe de gestion journalière.

Le conseil d'administration a décidé à l'unanimité d'user de la faculté lui réservée par la loi et les statuts de déléguer la gestion journalière.

Le conseil d'administration a défini à l'unanimité les décisions entrant dans la définition de la gestion journalière de la façon suivante :

- la gestion du personnel (hors engagement ou désengagement et hors la modification de la rémunération) ;
- l'organisation du travail ;
- la gestion des contacts avec les prestataires de services externes ;
- la gestion des dossiers ;
- la gestion de l'informatique ;
- la gestion des contacts avec les clients et les compagnies ;
- la gestion des documents comptables et des obligations administratives ;
- la préparation des Conseils d'administration ;
- la maintenance des locaux et outils ;
- l'introduction et la signature des demandes et documents administratifs relatifs aux dossiers traités ;
- tout acte ou décision pour autant qu'il se rapporte à des opérations portant sur moins de dix mille euros (10.000 €). Cette limite s'entend comme la limite financière d'une opération ponctuelle ou comme le cumul dans le temps des sommes engagées pour une opération dont les effets se poursuivent dans le temps.

Ensuite, le conseil d'administration a renouvelé à la fonction d'administrateur-délégué :

- en ce qui concerne la gestion des immeubles, la société LIEGEOIS FINANCES, précitée. La société LIEGEOIS FINANCES a déclaré

#### Huitième et dernier rôle

qu'elle exercera ce mandat par le truchement de son représentant permanent nommé par elle à cette fonction, savoir Madame Anne-Claire LIÉGEOIS, prénommée. La société IMMOBILIERE LIEGEOIS ET DEMOULIN a reconnu et a confirmé cette désignation de représentant permanent par son administrateur-délégué et a déclaré accepter anticipativement toute autre désignation de représentant permanent par son administrateur-délégué

Ce mandat d'administrateur-délégué sera gratuit sauf décision ultérieure.

- en ce qui concerne la gestion des activités commerciales (activités d'agence immobilière et assurances), la société ETHILONA, précitée. La société ETHILONA a déclaré qu'elle exercera ce mandat par le truchement de son représentant permanent nommé par elle à cette fonction, savoir Monsieur Stéphane DEMOULIN. La société IMMOBILIERE LIEGEOIS ET DEMOULIN a reconnu et a confirmé cette désignation de représentant permanent par son administrateur-délégué et a déclaré accepter anticipativement toute autre désignation de représentant permanent par son administrateur-délégué

Ce mandat d'administrateur-délégué sera rémunéré sauf décision ultérieure.

Il est précisé qu'en l'absence de Monsieur Stéphane DEMOULIN, la société LIEGEOIS FINANCES pourra exceptionnellement suppléer à ETHILONA dans le cadre d'affaires courantes urgentes.

#### POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CERTIFIÉ CONFORME,

Déposé avec le présent extrait :

- une expédition de l'acte ;
- les statuts coordonnés.

La signataire, la Notaire **Audrey BROUN**, de résidence à Dison,