

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

23347767

Déposé
22-05-2023

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/05/2023 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0801930672

Nom

(en entier) : **IRON LYNX REAL ESTATE**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Jonckay 71
: 4860 Pepinster**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

D'un acte reçu par Maître Simon GERARD, Notaire à HUY exerçant sa fonction au sein de la société de notaires « ENA », dont le siège social est à Huy, rue du Marché, 24, le 17 mai 2023, en cours d'enregistrement :

Il résulte que :

Une société à responsabilité limitée a été créée.

ACTIONNAIRE et FONDATEUR

Monsieur **CORTEIL Christophe José Marcel**, né à Verviers le vingt et un avril mil neuf cent septante-huit, célibataire et n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 4860 Pepinster, Jonckay, 71.

DENOMINATION

« **IRON LYNX REAL ESTATE** »

SIEGE

Le siège est établi en région wallonne.

OBJET

La société a pour **objet**, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec ceux-ci, toutes opérations généralement quelconques se rapportant directement ou indirectement :

- à l'achat, la vente et l'exploitation de tous biens immeubles bâtis ou non bâtis. Dans ce cadre, elle pourra notamment, et sans que cette énumération soit limitative :

a) exploiter les terres, pâtures et parcelles boisées faisant partie de son patrimoine ou appartenant à des tiers ; y faire tous travaux forestiers, plantations, semis, entretiens, élagages et vente ;

b) acquérir, construire, rénover, promouvoir, lotir, urbaniser, vendre et exploiter des mêmes manières tous bâtiments et terrains constructibles ; y faire tous travaux, toutes améliorations, toutes transformations et toutes constructions ;

c) donner à bail et concéder tous droits réels sur les biens faisant partie de son patrimoine ou appartenant à des tiers. ;

d) la promotion immobilière d'immeubles bâtis ou non bâtis, neufs ou non, quelle qu'en soit la destination, en ce compris la réalisation de tout lotissement ou urbanisation ;

Plus globalement, toutes opérations immobilières quelconques, notamment l'aliénation (achat, vente, cession), la réalisation, la conception, les études, la coordination, l'expertise, l'expropriation, la gestion sous toutes formes quelconques, l'échange, la location, la promotion, la mise en valeur, l'exploitation, le lotissement, la construction, l'aménagement, la restauration, la transformation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, ruraux, urbains, agricoles, industriels, forestiers ou autres, de droits immobiliers ou de fonds de commerce, pour son propre compte ou compte d'autre, à l'exception des activités réglementées par l'Arrêté Royal du 06 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier.

- aux activités d'ingénierie et de conseils techniques, (sauf les activités de géomètre) et notamment, à l'élaboration de projets comportant des activités ayant trait au génie civil ou de bâtiment, au génie hydraulique et à la technique du trafic, à la conception et réalisation de projets intéressant le génie électrique et électronique, le génie minier, chimique, mécanique et industriel, l'ingénierie de

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").

systèmes, les techniques de sécurité etc. ; le dessin industriel ; l'élaboration de projets faisant appel au génie acoustique, aux techniques de la climatisation, de la réfrigération, de l'assainissement et de la lutte contre la pollution, etc....

- Aux activités de contrôle et analyses techniques, et notamment, aux essais et analyses portant sur la composition, les caractéristiques physiques, les performances, la conformité à des textes réglementaires et à des normes ou à un cahier des charges de matériaux, etc..., aux essais ou analyses en laboratoire visant à la vérification du fonctionnement, du vieillissement ou de la sécurité d'installations et matériels, à la réalisation de mesures concernant la pureté de l'eau ou de l'air, l'analyse des sources potentielles de la pollution (fumée, eaux usées etc.), aux activités d'essais dans le domaine de l'hygiène alimentaire, aux contrôles des calculs des éléments de constructions, etc...,

- Aux autres activités spécialisées, scientifiques et techniques, et notamment aux activités de conseil en matière de sécurité industrielle, de sécurité des ménages et des services publics.

Les énumérations ci-dessus sont indicatives et non limitatives.

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, notamment la location d'immeubles, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser, par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de prise de participation ou toute autre forme d'investissement en titres ou droits mobiliers, d'intervention financière ou autrement, dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et services.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

DUREE

Illimitée.

CAPITAUX PROPRES - APPORTS

En rémunération des apports, mille (1.000) actions ont été émises.

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

A la date de la constitution de la société, il n'est pas créé de compte de capitaux propres indisponibles.

APPELS DE FONDS

Les actions ne doivent pas être nécessairement libérées à leur émission.

En cas d'actionnaire 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.

Souscription - libération

Les mille (1.000) actions sont souscrites, en espèces, au prix de dix euros (10,00 €) chacune, soit l'intégralité des apports.

Chacune des actions ainsi souscrites a été entièrement libérée par un versement en espèces et que le montant de ces versements, soit dix mille euros (10.000,00 €), a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque BELFIUS.

Le notaire instrumentant a reçu l'attestation bancaire de ce dépôt datée du 17 avril 2023.

APPORT EN NUMERAIRE AVEC EMISSION DE NOUVELLES ACTIONS – DROIT DE PREFERENCE

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 souscription préférentielle 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 qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des actionnaires par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle 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 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 la gérance, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Les actions qui n'ont pas été souscrites par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou à l'article 10 des présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins trois quart des actions.

Pour les actions données en gage, le droit de souscription préférentielle revient au débiteur-gagiste.

CESSION D'ACTIONS

§ 1. Cession libre

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

§ 2. 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 de nullité, 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 courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société), une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

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

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. Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira 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 du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

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'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.

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 code des sociétés et des associations, si la personne morale est l'administrateur unique de la société, un représentant permanent suppléant peut être désigné.

POUVOIRS DE L'ORGANE 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, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

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

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Est désigné en qualité d'administrateur statutaire sans limitation de durée : Monsieur CORTEIL Christophe José Marcel, prénommé.

En cas de décès, d'interdiction, de déconfiture ou de faillite de Monsieur CORTEIL Christophe, Monsieur CORTEIL Philippe est désigné d'ores et déjà en qualité d'administrateur statutaire. Il en

irait de même si l'administrateur unique était pourvu d'un administrateur de biens, ce pour la durée de la mesure de protection.

CONTROLE

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

ASSEMBLEE GENERALE

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le premier lundi du mois de juin, à dix-huit heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

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 sur requête d'actionnaires 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. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

Les convocations aux assemblées générales 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 titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. 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 la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

EXERCICE SOCIAL

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

REPARTITION – RESERVES

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

REPARTITIONS 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 est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le comparant prend les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'expédition de l'acte constitutif au greffe ou par voie électronique :

1° Le premier exercice social se terminera le **31 décembre 2023**.

2° La première assemblée générale annuelle se tiendra le **premier lundi du mois de juin 2024**.

3° Le siège est situé à 4860 Pepinster (Cornesse), rue Jonckay, 71.

4° Il est ici rappelé qu'est désigné dans les statuts en qualité d'administrateur statutaire Monsieur CORTEIL Christophe, prénommé.

L'administrateur peut engager valablement la société sans limitation de sommes.

Son mandat est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Monsieur Christophe CORTEIL est également nommé représentant permanent de la société, pour autant que de besoin.

est intervenu :

Monsieur **CORTEIL Philippe Albert Monique Ghislain Francis**, né à Verviers, le cinq mars mil neuf cent cinquante-deux, domicilié à 1050 Bruxelles, avenue Franklin Roosevelt 141/b52.

Nommé en qualité d'administrateur suppléant statutaire, selon modalités déterminées ci-avant.

Présent et qui accepte.

5° L'organe d'administration reprendra, le cas échéant, dans le délai légal, les engagements souscrits au nom de la société en formation depuis le **1^{er} janvier 2023**.

Tous pouvoirs sont également donnés à Monsieur CORTEIL Christophe, prénommé, pour prendre les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social pour le compte de la société en formation, ici constituée jusqu'au moment où la société aura la personnalité juridique.

6° Les comparants ne désignent pas de commissaire.

7° Le comparant autorise le notaire instrumentant à ouvrir un registre électronique des titres au nom de la société et d'y effectuer les inscriptions qui découlent du présent acte, ainsi que d'accomplir tous

les actes qui sont requis à cette fin comme mandataire de la société. Ce mandat reste valable pour les inscriptions et modifications ultérieures du registre électronique des titres qui seraient demandées au notaire par la société.

Le notaire instrumentant est également mandaté à transmettre au nom de la société les données imposées par la loi qui doivent être transmises au registre UBO. Ce mandat ne vaut que pour les inscriptions résultant du présent acte, les comparants étant avertis de la nécessité de mettre à jour régulièrement ces informations.

Délégation de pouvoirs spéciaux

L'organe d'administration donne tous pouvoirs à Monsieur Christophe CORTEIL, prénommé, pour effectuer toutes formalités requises et faire toutes les déclarations nécessaires auprès d'un guichet d'entreprises ainsi que pour l'immatriculation à la TVA.

Ce mandataire pourra à cette fin prendre tous engagements au nom de la société, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution de ce mandat.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Annexe :

- Expédition de l'acte ;
- Statuts initiaux.