

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

23401474

Déposé
02-10-2023

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/10/2023 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0445949679

Nom(en entier) : **AG REAL ESTATE FINANCE**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Avenue des Arts 58
: 1000 Bruxelles**Objet de l'acte :** STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES
MODIFICATIONS)

D'après un procès-verbal reçu par Maître Damien HSETTE, notaire à Bruxelles (deuxième canton), associé de « Van Halteren, Notaires Associés », à 1000 Bruxelles, rue de Ligne 13, le 28 septembre 2023, il résulte que :

(...)

PREMIERE RESOLUTION

En application de l'article 39, §1, alinéas 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

DEUXIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution qui précède, l'assemblée décide d'adopter comme suit un nouveau texte des statuts conforme au Code des sociétés et des associations, sans modification de l'objet, du capital, de la date de clôture de l'exercice social et de l'assemblée générale :

TITRE I. CARACTÈRE DE LA SOCIÉTÉ**Article 1. Forme - Dénomination**

La société a la forme d'une société anonyme. Elle porte la dénomination « AG REAL ESTATE FINANCE », en abrégé « AG RE FINANCE ».

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région de Bruxelles-Capitale.

Il peut être transféré en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision du conseil d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts.

La société peut établir, par décision du conseil d'administration et dans le respect des dispositions légales en matière d'emploi des langues en Belgique, des sièges administratifs ou d'exploitation, des filiales, des succursales et des agences en Belgique et à l'étranger.

Article 3.- Objet

La société a pour objet, en Belgique ou à l'étranger, tant pour son compte personnel que pour compte de tiers ou en participation avec des tiers :

1. La prise de participation, l'acquisition par voie d'achat ou autrement, la mise en valeur, la cession, l'apport ou la négociation de toutes valeurs mobilières, de tous instruments financiers et de toutes créances, émis, créés ou à charge de toutes sociétés, associations, groupements, syndicats, de tous organismes de placement collectif tels que sociétés d'investissement à capital fixe ou variable, sociétés émettrices de fonds communs de placement, de certificats fonciers ou de certificats représentatifs de valeurs mobilières, belges ou étrangers, constitués ou à constituer.

2. La participation à la constitution, l'organisation, la réorganisation ou la restructuration, l'extension, le développement par voie d'apport, d'investissement, de fusion ou autrement dans les sociétés, associations, organismes visés ci-dessus et de tous groupes, syndicats, associations, groupements ou institutions qui y sont intéressés.

3. L'émission ou la participation aux émissions d'actions ou de toutes valeurs mobilières généralement quelconques ainsi que le placement de ces valeurs par voie de souscription, garantie, négociations, prise ferme ou autrement, ainsi que la réalisation de toutes opérations généralement quelconques en matière de gestion de portefeuille et de capitaux.

4. L'étude et le conseil relatifs à toutes opérations financières, immobilières, commerciales et industrielles.

5. Toutes opérations de mandat, gestion et commission relatives aux objets énoncés ci-dessus. La société peut faire toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières directement ou indirectement en rapport avec son objet.

Elle peut, de toute manière, s'intéresser dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet similaire analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser la réalisation de son entreprise.

Article 4. Durée

La durée de la société est illimitée.

TITRE II. CAPITAL - TITRES

Article 5. Capital

Le capital est fixé à deux millions sept cent quarante-cinq mille cent trente-neuf euros trente et un cents (2.745.139,31 EUR).

Il est représenté par sept millions quatre cent nonante-et-un mille deux cent nonante-sept (7.491.297) actions sans désignation de valeur nominale, numérotées de 1 à 7.491.297, entièrement libérées.

Article 6. Modification du capital

§1er. Le capital peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale statuant dans les conditions requises pour les modifications aux statuts.

§2. En cas d'augmentation de capital avec émission de nouvelles actions, des rapports sont préalablement établis par le conseil d'administration et le commissaire ou, s'il n'y en a pas, par un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe désigné par le conseil d'administration, conformément à l'article 7:179 du Code des sociétés et des associations. L'assemblée générale peut renoncer à ces rapports dans les conditions visées par le Code des sociétés et des associations.

Ces rapports sont déposés et publiés conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

Article 7. Droit de souscription préférentielle

Lors de toute augmentation de capital contre espèces, les actions nouvelles à souscrire doivent être offertes par préférence aux actionnaires, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions.

Toutefois, le droit de souscription préférentielle pourra, dans l'intérêt social, être limité ou supprimé par l'assemblée générale statuant comme en matière de modification aux statuts.

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'augmenter le capital.

L'ensemble des actionnaires de la société doit être présent ou représenté à cette assemblée et renoncer au droit de préférence. Pour les actionnaires représentés, la renonciation doit être faite dans la procuration. La renonciation au droit de préférence de chaque actionnaire est actée dans l'acte authentique relatif à la décision d'augmentation du capital.

Article 8. Appels de fonds

Les appels de fonds sur les actions non entièrement libérées sont décidés souverainement par le conseil d'administration.

L'exercice du droit de vote et du droit aux dividendes et au produit de la liquidation afférents aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués entièrement, dans la mesure permise par le Code des sociétés et des associations.

Les actionnaires pourront libérer anticipativement le montant de leur souscription.

Article 9. Nature des titres

Toutes les actions sont et resteront nominatives.

La société tient à son siège un registre des actions nominatives qui contient les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Le conseil d'administration peut décider que le registre sera tenu sous la forme électronique, conformément au Code des sociétés et des associations et aux dispositions réglementaires applicables.

Toute personne inscrite au registre des actions nominatives en qualité de titulaire d'une action est présumée, jusqu'à preuve contraire, être titulaire des actions pour lesquelles elle est inscrite. Des certificats constatant les inscriptions sont, à leur demande, délivrés aux personnes inscrites en qualité de titulaire d'actions, à titre de preuve de leur inscription dans le registre. Tout transfert n'aura d'effet à l'égard de la société et des tiers qu'après l'inscription dans le registre des actions nominatives de la déclaration de transfert, datée et signée par le cédant et le cessionnaire, ou par

leurs mandataires en cas de cession entre vifs, et par un membre du conseil d'administration et les bénéficiaires ou par leurs mandataires en cas de transmission à cause de mort, sans préjudice de la possibilité pour le conseil d'administration de reconnaître et inscrire un transfert dans le registre sur la base de pièces établissant l'accord du cédant et du cessionnaire.

Les titres sont indivisibles à l'égard de la société. Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action ou part bénéficiaire, la société peut, dans la mesure permise par le Code des sociétés et des associations, suspendre l'exercice du droit de vote et du droit aux dividendes et au produit de la liquidation afférents à ces titres, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

Si l'action appartient à des nus-proprétaires et usufruitiers, tous les droits y afférents, y compris le droit de vote, seront exercés par les usufruitiers, sauf disposition légale ou contractuelle contraire.

Article 10. Emission d'obligations - Droits de souscription

La société peut, en tout temps, créer et émettre des obligations hypothécaires ou autres, par décision du conseil d'administration, qui déterminera le type et les conditions des emprunts obligataires.

La société peut émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription attachés ou non à d'autres titres dans les conditions fixées par la loi.

TITRE III.- ADMINISTRATION - CONTRÔLE

Article 11. Conseil d'administration

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins, actionnaires ou non, nommés pour six ans au plus par l'assemblée générale. Le mandat des administrateurs peut être renouvelé de manière illimitée. Toutefois, dans les conditions prévues par la loi, le conseil d'administration peut n'être composé que de deux membres.

L'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec effet immédiat et sans motif au mandat de chaque administrateur. Toutefois, l'assemblée générale peut dans tous les cas, au moment de la révocation, fixer la date à laquelle le mandat prendra fin ou octroyer une indemnité de départ. L'assemblée générale peut, en toute hypothèse, mettre un terme au mandat d'un administrateur pour de justes motifs, sans préavis ni indemnité.

Les administrateurs sortants sont rééligibles. Le mandat des administrateurs sortants non réélus cesse immédiatement à l'issue de l'assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale décide si et dans quelle mesure le mandat d'administrateur sera rémunéré par une indemnité fixe ou variable.

Chaque membre du conseil d'administration peut donner sa démission par simple notification au conseil d'administration. Il peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers.

Tout administrateur est tenu, à la demande de la société, de continuer à exercer sa mission après sa démission jusqu'à ce que la société puisse raisonnablement pourvoir à son remplacement.

En cas de vacance prématurée au sein du conseil d'administration, pour quelque raison que ce soit, les administrateurs restants ont le droit de pourvoir provisoirement au poste vacant jusqu'à ce que l'assemblée générale nomme un nouvel administrateur. La nomination est portée à l'agenda de la plus prochaine assemblée générale. A défaut de confirmation de la nomination, le mandat de l'administrateur ainsi coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela puisse porter préjudice à la régularité de la composition du conseil d'administration jusqu'à cette date.

Article 12. Présidence Réunions

Le conseil d'administration peut élire, parmi ses membres, un président et, s'il le juge opportun, un ou plusieurs vice-présidents.

Il se réunit sur convocation et sous la présidence de son président ou, en cas d'empêchement de celui-ci, d'un vice-président ou, à leur défaut, d'un administrateur désigné par ses collègues.

Il doit être convoqué aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent et lorsque deux administrateurs le demandent.

Les réunions se tiennent au lieu indiqué dans les convocations, en Belgique ou à l'étranger.

Le conseil d'administration se réunit valablement sans convocation si tous les administrateurs sont présents ou représentés et ont marqué leur accord sur l'ordre du jour.

Un administrateur peut également renoncer à se plaindre de l'absence ou d'une irrégularité de convocation avant ou après la réunion à laquelle il n'a pas assisté.

Article 13. Délibérations

Sauf cas de force majeure, le conseil d'administration ne peut délibérer valablement que sur les points portés à l'ordre du jour et que si la moitié au moins des membres est présente ou représentée.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle réunion peut être convoquée, qui, à condition que deux administrateurs au moins soient présents ou représentés, délibérera et statuera valablement sur les objets portés à l'ordre du jour de la réunion précédente.

Tout administrateur peut donner mandat à un autre membre du conseil afin de le représenter à une réunion déterminée.

Les réunions, en ce compris les délibérations et votes, peuvent, sur proposition de son président, être tenues via tout moyen de télécommunication, notamment oral ou visuel, qui permette des débats entre des participants géographiquement éloignés. Dans ce cas, la réunion est réputée se tenir au siège et tous les administrateurs participants y être présents.

Les résolutions sont prises à la majorité des voix des administrateurs prenant part au vote. En cas de partage, la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante.

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs, exprimé par écrit, à l'exception de celles qui doivent être reçues par acte authentique.

Article 14. Procès-verbaux

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux, qui sont signés par le président, le secrétaire si le conseil en a désigné un, et les membres qui le désirent. Ces procès-verbaux sont inscrits sur un registre spécial. Les délégations y sont annexées.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs, sont signés, soit par le président du conseil, soit par un administrateur délégué, soit par deux administrateurs.

Article 15. Gestion journalière – Comités – Mandats spéciaux

Le conseil d'administration peut charger une ou plusieurs personnes, administrateurs ou non, qui agissent chacune individuellement, conjointement ou collégialement, selon les modalités déterminées par le conseil, de la gestion journalière des affaires de la société ainsi que de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion.

Il peut également instituer tous comités, permanents ou non, composés de membres pris au sein du conseil ou même en dehors, charger ces comités de la direction de tout ou partie des affaires de la société dans la mesure permise par la loi et conférer des pouvoirs à des mandataires spéciaux, dont il fixe les attributions et la rémunération éventuelle, fixe ou variable.

Article 16. Contrôle

Le contrôle de la situation financière de la société, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans lesdits comptes, est confié à un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans par l'assemblée générale parmi les réviseurs d'entreprises, inscrits au registre public des réviseurs d'entreprises ou les cabinets d'audit enregistrés.

Les émoluments du ou des commissaires sont fixés par l'assemblée générale à l'occasion de leur nomination.

Les commissaires sortants sont rééligibles.

Toutefois, par dérogation au premier alinéa du présent article, si la société répond aux critères légaux, la nomination d'un ou plusieurs commissaires est facultative.

Article 17. Représentation

La société est valablement représentée vis-à-vis de tiers, en justice et dans les actes, y compris ceux pour lesquels le concours d'un officier ministériel ou d'un notaire serait requis, par deux administrateurs agissant conjointement.

Dans les limites de la gestion journalière, la société est valablement représentée par un délégué à cette gestion.

Elle est en outre, dans les limites de leurs mandats, valablement engagée par des mandataires spéciaux.

TITRE IV.- ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 18. Réunions

§1er. Il est tenu chaque année, au siège ou à tout autre lieu désigné dans la convocation, une assemblée générale ordinaire le deuxième mercredi du mois d'avril, à onze heures trente.

Si ce jour est un jour férié, l'assemblée se tient le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

§2. Les actionnaires peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être reçues par acte authentique.

Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être accomplies. Les membres du conseil 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. Représentation et admission aux assemblées générales

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire spécial, actionnaire ou non, qui sera porteur d'un pouvoir spécial, qui pourra être donné sous forme de simple lettre, e-mail, télégramme ou télécopie et dont le conseil d'administration peut déterminer, le cas échéant, la forme.

Article 20. Bureau

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration ou, à défaut, par un autre administrateur.

Le président désigne le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire et l'assemblée peut choisir deux scrutateurs parmi les actionnaires présents, si le nombre de ceux-ci le justifie.

Article 21. Prorogation

Le conseil d'administration a le droit de proroger, séance tenante, à trois semaines la décision de l'assemblée annuelle concernant l'approbation des comptes annuels. Cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises, sauf si l'assemblée générale en décide autrement.

La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement. Les formalités d'admission et de représentation accomplies pour assister à la première assemblée restent valables pour la seconde.

Article 22. Droit de vote

Chaque action donne droit à une voix.

Le vote se fait par main levée ou par appel nominal sauf si l'assemblée générale en décide autrement par la majorité simple des voix émises.

Pour autant que le conseil d'administration ait prévu cette faculté dans la convocation, tout actionnaire peut voter par correspondance.

Ce vote doit être fait moyennant un formulaire mis à la disposition des actionnaires par le conseil d'administration et qui contient les mentions suivantes :

- l'identité de l'actionnaire (nom ou dénomination et domicile ou siège) ;
- le nombre de voix que l'actionnaire souhaite exprimer à l'assemblée générale ;
- la forme des actions détenues ;
- la preuve que les formalités d'admission à l'assemblée générale ont été accomplies et le délai dans lequel le formulaire doit parvenir à la société ;
- l'ordre du jour de l'assemblée générale, en ce compris les propositions de décision ;
- le sens du vote de l'actionnaire sur chaque proposition : pour, contre ou abstention ;
- la signature de l'actionnaire et la date et le lieu de signature.

Pour être valables, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard cinq jours ouvrables avant l'assemblée générale au conseil d'administration, par lettre recommandée, ou si la société en dispose à l'adresse e-mail de la société.

Les formulaires doivent être disponibles au plus tard quinze jours avant l'assemblée générale à la requête de tout actionnaire.

L'actionnaire qui vote par correspondance sera prié, le cas échéant, de remplir les formalités nécessaires en vue de participer à l'assemblée générale conformément aux statuts.

Article 23. Délibérations Procès-verbaux

L'assemblée générale ne peut délibérer que sur les objets portés à l'ordre du jour, alors même qu'il s'agirait de la révocation d'administrateurs ou de commissaires.

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

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les actionnaires qui le demandent.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés, soit par le président du conseil d'administration, soit par un administrateur-délégué, soit par deux administrateurs.

TITRE V. EXERCICE SOCIAL COMPTES ANNUELS RÉPARTITION

Article 24. Ecritures sociales

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

A cette dernière date, le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels, ainsi que, le cas échéant, son rapport de gestion.

Article 25. Distribution

Sur le solde bénéficiaire, il est prélevé cinq pour cent au moins pour la formation du fonds de réserve légale, ce prélèvement cessant d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital.

Le surplus est à la disposition de l'assemblée générale qui, sur proposition du conseil d'administration, décidera chaque année de son affectation.

Article 26. Paiement des dividendes

Le paiement des dividendes se fait annuellement aux époques et aux endroits indiqués par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration pourra, sous sa propre responsabilité et dans le respect des dispositions légales en la matière, décider le paiement d'acomptes sur dividende et fixer la date de leur paiement.

TITRE VI. DISSOLUTION LIQUIDATION

Article 27. Dissolution

La dissolution de la société peut être prononcée à tout moment par l'assemblée générale des actionnaires délibérant dans les formes requises pour les modifications aux statuts.

Article 28. Répartition

Après le paiement de toutes les dettes et charges de la société et le remboursement du capital réellement libéré, le solde sera réparti par parts égales entre toutes les actions.

TITRE VII. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 29. Election de domicile

Pour l'exécution des présents statuts, tout actionnaire en nom, administrateur, directeur, fondé de pouvoirs, liquidateur, domicilié à l'étranger est tenu d'élire domicile en Belgique. A défaut, il sera censé avoir élu domicile au siège.

Article 30. Droit commun

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présents statuts, il est référé aux dispositions légales.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée confirme que l'adresse du siège est maintenue dans la Région de Bruxelles-Capitale, à 1000 Bruxelles, avenue des Arts 58.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée décide de conférer tous pouvoirs, avec faculté de subdéléguer, au conseil d'administration pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

(...)

Pour extrait analytique conforme.

Déposé en même temps : expédition + annexe

(signé) Damien HISETTE, notaire associé à Bruxelles.