

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***23420739***Déposé
31-10-2023

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/11/2023 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0473531036

Nom(en entier) : **IMMO VANSKA**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Chaussée de Mons 294
: 6150 Anderlues**Objet de l'acte :**SIEGE SOCIAL, STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION,
AUTRES MODIFICATIONS), DIVERS, DEMISSIONS,
NOMINATIONS

D'un acte du notaire Léopold DERBAIX, à Binche, le 30/10/2023, en cours d'enregistrement, il résulte que s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « **IMMO VANSKA** », ayant son siège social à Anderlues, chaussée de Mons, numéro 294.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire DERBAIX soussigné, le six décembre deux mille, publié dans les annexes du Moniteur Belge du vingt-trois du même mois sous le numéro 20001223-576, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire DERBAIX soussigné, le vingt et un décembre deux mille neuf, publié aux dites annexes du sept janvier deux mille dix, sous le numéro 10003128.

Non assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0473.531.036.

Sont présents:

- Monsieur **SCALZO Luigi**, né à Villarosa (Italie) le 8 juillet 1951, domicilié à 6140 Fontaine-l'Evêque, Rue Belle Fontaine 5, époux de CHERICO Maria.

Il déclare s'être marié à Villarosa (Italie) le 19 juillet 1975 mais déclare avoir eu son premier établissement en Belgique et être marié sous le régime légal de la communauté belge, à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour.

Propriétaire de : **310 actions « A »** en usufruit et apte à voter en cette qualité conformément aux statuts de la société, et ici représenté par Monsieur **Claudio SCALZO**, en vertu d'une procuration sous seing privé qui demeurera conservée au dossier.

- Monsieur **VANDENHENDE Jean-Marc Nicolas**, né à Binche le 3 avril 1967, célibataire, domicilié à 7120 Estinnes (VLB), Rue de Bienne 9.

Qui déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Propriétaire de : **310 actions « B »** en pleine propriété.

Total : six cent vingt (620) actions pour un capital de **SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS (62.000,00 €)**.

Les comparants déclarent détenir la totalité du capital social et dispensent de toute convocation.

La séance est ouverte à **11H00**.

La présente assemblée générale a pour ordre du jour :

ORDRE DU JOUR:

1. Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations et changement de siège de la société.
2. Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations.
3. Renouvellement et nomination.

L'assemblée, valablement constituée, aborde ensuite l'ordre du jour et prend les résolutions suivantes, qui sont toutes adoptées à l'unanimité.

RESOLUTIONS:

Première résolution: Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations

En application de l'article 39§1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1), l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations et de conserver la forme légale de la société anonyme.

L'assemblée décide de transférer le siège social actuel à l'adresse suivante : 7110 Houdeng-Goegnies, rue Alfred Schelfaut, 5, et ce avec effet à dater du 1er novembre 2023.

Deuxième résolution: Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations

Comme conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans toutefois apporter une nouvelle modification à son objet.

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

TITRE I: FORME LEGALE — DENOMINATION — SIEGE — OBJET — DUREE

Article 1: Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée « **IMMO VANSKA** ».

Article 2: Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

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.

Article 3: Objet

La société a pour objet toutes activités commerciales et financières se rattachant à :

- les activités immobilières pour compte propre ;
- la location de biens immobiliers propres, résidentiels et non résidentiels ;
- le conseil et l'assistance fournis aux entreprises ;
- le conseil pour les affaires et le management ;
- le conseil et l'assistance aux entreprises et aux services publics en matière de planification, d'organisation, de recherche du rendement, de contrôle ;
- les activités de gestion et d'administration d'entreprises commerciales ;
- la détention, à moyen et long terme, d'actions d'entreprises commerciales ;
- l'exercice de mandats d'administrateur dans des sociétés civiles et commerciales.
- toutes activités de services, commerciales, industrielles ou immobilières, non réglées à ce jour par des lois particulières d'accès à la profession.

La société pourra accomplir toutes opérations reprises ci-dessus tant en Belgique qu'à l'étranger.

La société pourra d'une façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation.

Elle pourra s'intéresser par toutes voies, dans toute affaire, entreprise ou société ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien, notamment par voie d'association, d'apport, de fusion, de souscription, de participation et d'intervention financière ou autres dans ces sociétés ou entreprises. L'assemblée générale peut modifier l'objet social aux conditions requises par la loi.

Article 4: Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

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

TITRE II: CAPITAL

Article 5: Capital de la société

Le capital est fixé à **SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS (62.000,00€)**.

Il est représenté par **six cent vingt (620) actions** avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/620ème de l'avoir social, entièrement libérées.

Les actions sont réparties en deux catégories/classes A et B au nombre de 310 actions A et 310 actions B.

Article 6: Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

Article 7: Droit de préférence en cas de souscription en espèces.

En cas d'augmentation de capital, d'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription, les actions à souscrire en espèces, les obligations convertibles ou les droits de souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions.

Article 8: Appels de fonds

Les souscripteurs d'actions s'engagent pour la totalité du montant représenté par leurs actions dans le capital social. L'engagement de libérer entièrement une action est inconditionnel et indivisible, nonobstant toute disposition contraire.

Si une action non entièrement libérée est détenue en indivision par plusieurs propriétaires, chacun d'eux répond solidairement du paiement du montant total des versements appelés et exigibles. Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, les administrateurs décident souverainement des appels de fonds à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal. L'appel est notifié aux actionnaires par lettre recommandée et à l'adresse e-mail communiquée par l'actionnaire, avec indication du compte bancaire sur lequel doit s'opérer le paiement par virement ou versement à l'exclusion de tout autre mode.

L'exercice des droits de vote afférent aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'auront pas été effectués.

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire à ses versements devra payer à la société un intérêt calculé au taux légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

TITRE III: TITRES

Article 9: Nature des actions

Les actions sont nominatives. Elles sont inscrites dans un registre des actions nominatives tenu au siège social et dont tout actionnaire peut prendre connaissance ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations.

Article 10: Nature des autres titres

Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre. Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie/classe à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres. En cas de démembrement du droit de propriété d'un titre en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des titres, avec indication de leurs droits respectifs.

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

Article 11: Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action.

En cas de pluralité d'ayants droit sur une même action, exercice des droits par un représentant commun.

Dans l'hypothèse d'un démembrement du droit de propriété d'une action, exercice des droits par l'usufruitier qui perçoit seul les revenus du titre.

Article 12: Cession et transmission des actions

La procédure d'agrément et la procédure consécutive éventuelle de préemption s'appliquent aux cessions ou transmissions d'actions, à titre onéreux ou gratuit, à des tiers non actionnaires de la société.

Cette procédure ne s'applique pas aux cessions entre actionnaires, leurs ascendants et descendants, lesquels seront donc libres.

A. Cessions entre vifs.

A.a L'actionnaire qui désire céder tout ou partie de ses actions, à une personne physique ou morale qui n'est pas actionnaire, en informe le conseil d'administration de la société par lettre recommandée et par exploit d'huissier pour être valable.

La décision d'agrément est prise par le conseil d'administration, à la majorité des trois-quarts des voix des administrateurs présents ou représentés, dans le mois de l'envoi de la notification de l'actionnaire.

Le conseil d'administration n'est pas tenu d'indiquer les motifs de son refus ou de son agrément.

La décision d'agrément ou de refus du conseil est notifiée à l'actionnaire cédant dans les quinze jours de la décision du conseil d'administration par courrier recommandé et par exploit d'huissier pour être valable.

Si le conseil d'administration n'agrée pas le cessionnaire proposé, le cédant a dix jours à dater de l'envoi de la notification du conseil d'administration pour décider et notifier s'il renonce ou non à son

projet de céder des titres.

A défaut de notification au conseil d'administration par le cédant à qui l'on a opposé un refus d'agrément, il est présumé renoncer à son projet de cession. S'il ne renonce pas à son projet, il s'ouvre au profit des autres actionnaires un droit de préemption sur les actions offertes en vente, ce dont le conseil avise sans délai les actionnaires.

Aux fins de garantir la répartition de l'actionnariat telle qu'existant à la constitution (parité des groupes A et B), le droit de préemption s'opère dans un premier temps au profit des actionnaires du même groupe. A défaut de préemption au sein du même groupe, à notifier dans la quinzaine de la dernière notification du conseil d'administration, les règles suivantes sont appliquées après une nouvelle notification du conseil d'administration à l'ensemble des actionnaires, les avertissant d'une préemption hors du groupe.

A.b. Les actions sont acquises, sauf accord entre parties y dérogeant, à une valeur établie comme suit :

a) reprise des fonds propres du dernier bilan clôturé et approuvé ou des fonds propres découlant d'une situation intermédiaire approuvée.

b) Réévaluation des biens immeubles - propriété de la société. Ajout aux fonds propres obtenus au a) de la différence entre la valeur vénale des biens, en vente de gré à gré, au jour de l'exercice du droit de préemption et la valeur comptable résiduelle des mêmes biens, telle que reprise dans le bilan ou dans la situation intermédiaire de référence précitée, et ce sans décote pour les latences fiscales.

c) L'incorporel ne sera pas valorisé.

d) L'on reprendra, pour le prix de préemption, la valeur découlant des points a), b), c) et d), au prorata des parts dont cession ou transmission, par rapport au nombre total de titres représentatifs du capital social.

Les parties, en cas de désaccord sur la valorisation, devront désigner, de commun accord, un Reviseur d'Entreprises ou un Expert-Comptable certifié, qui établira la valeur des titres sur la base des paramètres sus-définis et dont la décision sera définitive et sans recours.

Si les parties ne s'accordent pas sur cette désignation, la partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent pour la désignation d'un Reviseur d'Entreprises ou un Expert-Comptable certifié, chargé d'évaluer les titres cédés sur les bases sus-décrites, dans le cadre d'une mission dont les conclusions s'imposeront comme définitives et sans recours à l'égard des parties concernées.

L'expert rendra compte de sa mission, dans les trois mois de sa désignation.

Pour la valorisation des biens immeubles, l'expert fera appel à 3 experts-immobiliers reconnus, dont un proposé par les actionnaires de catégorie/classe A, un proposé par les actionnaires de catégorie/classe B et un approuvé par les actionnaires A-B à la majorité des trois-quarts. A défaut de majorité, le troisième expert sera désigné à la diligence de l'expert.

A.c. Les actionnaires peuvent alors, au prorata de leur pourcentage de détention, exercer ce droit de préemption au plus tard dans les trente jours de l'envoi par le conseil d'administration de l'avis que le droit de préemption peut s'exercer hors de la catégorie/classe d'actionnaires - ce délai étant prolongé de trente jours à dater de la communication des conclusions du Reviseur d'Entreprises - de l'Expert-comptable certifié, s'il doit y être fait appel - , au prix de chaque action déterminée comme il est dit ci-dessus, en mentionnant le nombre d'actions qu'ils souhaitent acquérir.

Les actionnaires peuvent également, préalablement à l'expiration de ce délai, renoncer expressément à l'exercice de leur droit de préemption.

L'absence de réponse dans le délai accordé vaudra renonciation expresse au droit de préemption.

Si le nombre total d'actions pour lesquelles le droit de préemption a été exercé est supérieur au nombre d'actions offertes en vente, les actions seront prioritairement attribuées aux actionnaires au prorata de leur participation dans le capital social.

Le droit de préemption dont certains actionnaires ne feraient pas usage, accroît le droit de préemption de ceux qui en ont fait usage, et ce au prorata du nombre de leurs actions par rapport au total des actions de ceux qui ont exercé leur droit. Le conseil notifie aux actionnaires, après l'expiration du délai précité, le résultat de la préemption, et fixe, le cas échéant, un nouveau délai de quinze jours pour permettre l'exécution de la préemption au second tour.

Si les parties n'exercent pas leur droit de préemption ou si le nombre d'actions sur lesquelles les parties ont exercé leur droit de préemption est inférieur au nombre d'actions offertes en vente, le cédant pourra librement céder la totalité de ses actions au tiers candidat cessionnaire.

L'acquéreur paie le prix des actions dans un délai de soixante jours à compter de la détermination définitive du prix.

Sauf accord unanime contraire des actionnaires, les notifications faites en exécution du présent

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").

article sont envoyées par lettres recommandées à la poste et par exploit d'huissier, les délais commençant à courir à partir de la date d'expédition de la lettre apposée sur le récépissé de la recommandation postale.

Les lettres peuvent être valablement adressées aux actionnaires à la dernière adresse connue par la société.

B. Transmissions par décès.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent mutatis mutandis aux transmissions par décès.

La demande d'agrément sera faite par le ou les héritiers ou par les légataires des actions, dans les quatre mois du décès. Ils peuvent exiger leur agrément, si toutes les actions recueillies ne sont pas reprises dans le délai prévu.

TITRE IV: ADMINISTRATION — CONTRÔLE

Article 13. Composition du conseil d'administration

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins, sauf si la société compte moins de 3 actionnaires. Dans ce cas, la société pourra être administrée par 2 administrateurs.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour six ans au plus.

L'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec effet immédiat et sans motif au mandat de chaque administrateur.

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

Le mandat des administrateurs sortants qui ne sont pas réélus, cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection.

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 de continuer à exercer sa mission après sa démission jusqu'à ce qu'il ait été pourvu en son remplacement au terme d'une période raisonnable.

Lorsque la place d'un administrateur devient vacante avant la fin de son mandat, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur.

La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté. En cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. À défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

Tant que le conseil d'administration sera l'organe de gestion d'une société comportant deux groupes d'actionnaires réparti de façon égale (50/50), il sera composé par un nombre pair d'administrateurs, dont la moitié sera désignée par le groupe A (dits les administrateurs "A") et l'autre moitié par le groupe B (dits les administrateurs "B"). Dans ce cas et sauf accord unanime contraire des actionnaires, le nombre total d'administrateur sera égal à quatre.

Chaque groupe désignera un administrateur, nécessairement actif dans la société, qui sera proposé au conseil d'administration, comme administrateur-délégué.

Le conseil d'administration sera nécessairement composé :

- pour le groupe A : par un administrateur-délégué et un administrateur;
- pour le groupe B : par un administrateur-délégué et un administrateur;

Les administrateurs sont rééligibles.

Article 14. Présidence du conseil d'administration

Le conseil d'administration n'élira pas de président.

Article 15. Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation de deux administrateurs ou d'un administrateur délégué, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

A moins que tous les administrateurs n'y renoncent, la convocation est faite par écrit (lettre ou email), au plus tard trois jours avant la réunion, sauf urgence. Dans ce dernier cas, la nature et les motifs de l'urgence sont mentionnés dans la convocation ou dans le procès-verbal de la réunion.

Tout administrateur qui assiste à une réunion du conseil ou s'y est fait représenter est considéré comme ayant été régulièrement convoqué.

La réunion se tient au lieu indiqué dans la convocation et à défaut de telle indication, au siège de la société.

Article 16. Délibérations du conseil d'administration

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la majorité de ses membres sont présents ou représentés et si au moins un administrateur de chaque groupe est présent ou représenté.

Tout administrateur peut donner mandat à un de ses collègues pour le représenter à une réunion déterminée du conseil d'administration et pour y voter en son lieu et place. Ce mandat doit être donné par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel. Le mandant est, dans ce cas, réputé présent.

Un administrateur ne peut pas représenter plus d'un de ses collègues.

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour que si tous ses membres sont présents à la réunion et donnent leur consentement.

Chaque membre de l'organe d'administration peut, par tout moyen de télécommunication ou de vidéo, participer aux délibérations d'un conseil d'administration et voter.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix. En cas de partage la proposition est rejetée. Tant que la société comptera deux groupes d'actionnaires détenant chacun cinquante pour cent des actions, toute décision du conseil d'administration est prise à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés, et en cas d'abstention de l'un ou plusieurs d'entre eux, à l'unanimité des autres administrateurs.

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs, exprimé par écrit.

Article 17. Procès-verbaux du conseil d'administration

Les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président de la réunion et par les administrateurs qui le souhaitent.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont signés par le président ou par au moins deux administrateurs.

Article 18. Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réserve à l'assemblée générale.

Article 19. Gestion journalière

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur délégué, ou à un ou plusieurs directeurs. Ils agissent seuls.

Tant que la société comptera deux groupes d'actionnaires détenant chacun cinquante pour cent des actions, et conformément aux dispositions ci-dessus relatives à la composition du conseil d'administration, la gestion journalière sera confiée à deux administrateurs-délégués chacun représentant un groupe d'actionnaire, mais devant intervenir conjointement.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

Le conseil d'administration fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 20. Représentation de la société

Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés par deux administrateurs qui agissent conjointement et représentant chacun des groupes « A » et « B ».

Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée dans tous actes et en justice par au minimum deux personnes déléguées à cette gestion, qui agissent seuls, et représentent chacun des groupes « A » et « B ».

Le conseil d'administration ou deux administrateurs agissant conjointement peuvent déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire. La société est valablement représentée par ces mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

TITRE V: CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 21: Nomination d'un ou plusieurs commissaires

Lorsque la loi l'exige, le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels, sera confié à un ou plusieurs commissaires, nommés conformément aux dispositions légales.

TITRE VI: ASSEMBLEE GENERALE

Article 22: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le **premier mardi du mois de décembre à 18 heures** au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation. Si ce jour est un dimanche ou un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par le conseil 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 capital. Dans ce dernier cas, les actionnaires

indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. le conseil d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

Les assemblées générales ordinaires, spéciales et extraordinaires se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

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, au conseil d'administration 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, dans les limites imposées par la loi, et sera, en tout cas, considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Article 23: 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/classe de titres ;
- le titulaire de titres dématérialisés doit être inscrit en tant que tel sur les comptes d'un teneur de compte agréé ou de l'organisme de liquidation et doit avoir délivré ou doit délivrer à la société une attestation établie par ce teneur de compte agréé ou par l'organisme de liquidation dont apparaît cette inscription ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non, conformément aux dispositions de la loi. 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 24: Liste de présences

Avant d'entrer en séance, une liste de présences indiquant le nom des actionnaires, le nombre de leurs titres et, le cas échéant, les procurations est signée par tous les actionnaires ou mandataires présents.

Article 25: Vote par correspondance

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

Les assemblées générales pourront également se tenir suivant une procédure écrite et par visioconférence.

Ce vote doit être fait moyennant un formulaire mis à la disposition des actionnaires par les administrateurs et qui contient les mentions suivantes:

- l'identité de l'actionnaire
- sa signature et la date et le lieu de signature
- le nombre des actions pour lesquelles il prend part au vote
- la preuve que les formalités d'admission à l'assemblée générale ont été accomplies
- l'ordre du jour de l'assemblée générale
- le mode de vote de l'actionnaire sur chaque proposition : pour, contre ou abstention

Pour être valable, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard 5 jours ouvrables avant l'assemblée générale aux administrateurs à l'adresse e-mail de la société.

Article 26: Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par un administrateur A et un administrateur B ou, s'il n'y a aucun administrateur présent, par l'actionnaire ayant le plus de droits de vote, ou s'il y a parité, par l'actionnaire le plus âgé.

Si le nombre de personnes présentes le requiert, le président choisit un secrétaire et, sur proposition du président de l'assemblée, l'assemblée choisit deux scrutateurs. **Article 27: Délibération**

L'assemblée générale ne peut délibérer et statuer valablement que si la majorité des actionnaires est présente ou représentée et si au moins un actionnaire de chaque groupe est présent ou représenté.

Elle ne peut délibérer sur des points qui ne figurent pas dans l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et décident à l'unanimité de délibérer sur des sujets nouveaux, ainsi que lorsque des circonstances exceptionnelles inconnues au moment de la convocation exigent une décision dans l'intérêt de la société.

Article 28: Assemblée générale par procédure écrite

1. Les actionnaires peuvent, dans les limites de la loi, 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 dans un acte authentique.

2. En ce qui concerne la datation de l'assemblée annuelle, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date statutaire de l'assemblée générale annuelle, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par tous les actionnaires soit parvenue à la société 20 jours avant la date statutaire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante pour la date de la décision. La décision écrite, en plusieurs exemplaires ou non, est assortie d'une déclaration datée et signée par le conseil d'administration indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société au plus tard 20 jours avant la date de l'assemblée générale annuelle et qu'elle porte toutes les signatures requises. Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les 20 jours précédant la date statutaire de l'assemblée annuelle, le conseil d'administration doit convoquer l'assemblée générale.

1. En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale particulière, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date à laquelle la décision est parvenue au siège de la société, sauf preuve du contraire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante. La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par le conseil d'administration indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

La proposition de décision écrite envoyée doit indiquer si tous les points de l'ordre du jour doivent être approuvés dans leur ensemble pour parvenir à une décision écrite valable ou si une approbation écrite est sollicitée pour chaque point de l'ordre du jour séparément.

4. La proposition de décision écrite envoyée peut déterminer que l'approbation doit parvenir au siège de la société avant une date bien définie pour pouvoir faire l'objet d'une décision écrite valable. Si la décision écrite approuvée à l'unanimité n'est pas parvenue, en un ou plusieurs exemplaires, en temps utile avant cette date, les approbations signées perdront toute force de droit.

Article 29: Droit de vote

A l'assemblée générale, chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

Article 30: Prorogation de l'assemblée générale

Le Conseil d'administration peut, séance tenante, proroger à trois semaines toute assemblée générale, annuelle, extraordinaire ou spéciale, même s'il ne s'agit pas de statuer sur les comptes annuels.

Article 31: Procès-verbaux de l'assemblée générale

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

Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège social.

TITRE VII: EXERCICE SOCIAL — COMPTES ANNUELS — AFFECTATION DU BENEFICE

Article 32: Exercice social — Comptes annuels

L'exercice social commence le 1er juillet de chaque année et se termine le 30 juin de l'année suivante.

Article 33: Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

Au moins cinq pour cent est prélevé de ce bénéfice pour la création de la réserve légale. Cette obligation prend fin lorsque le fonds de réserve atteint un-dixième du capital social. L'obligation renaît si la réserve légale est entamée, jusqu'à ce que le fonds de réserve ait à nouveau atteint un-dixième du capital social.

Article 34: Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

Le paiement des dividendes se fait à l'époque et aux endroits désignés par les administrateurs, le conseil d'administration a la possibilité de procéder à la distribution d'acomptes sur dividendes.

TITRE VIII: DISSOLUTION — LIQUIDATION

Article 35: Désignation des liquidateurs

En cas de dissolution de la société pour quelque raison que ce soit et à n'importe quel moment, la liquidation s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée générale décide s'ils représentent la société

seuls, conjointement ou collégalement.

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

A défaut de nomination par l'assemblée générale, la liquidation se fait par le conseil d'administration en fonction.

Article 36: Pouvoirs des liquidateurs

Les liquidateurs sont compétents pour accomplir toutes les opérations prévues par la loi sauf si l'assemblée générale en décide autrement, à la majorité des voix.

Article 37: Mode de liquidation

Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, ou après consignation des montants nécessaires à cette fin, les liquidateurs répartissent l'actif net, en espèces ou en titres, entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les biens qui subsistent en nature sont répartis de la même façon. Si toutes les actions ne sont pas libérées de la même façon, les liquidateurs doivent rétablir l'équilibre avant de procéder au partage précité, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables, en espèces ou en titres au profit des actions libérées dans une proportion supérieure.

TITRE IX: DISPOSITIONS DIVERSES

Article 38: Litiges

Pour tout litige relatif aux affaires de la société entre la société, ses actionnaires, ses administrateurs, ses représentants permanents, directeurs, anciens administrateurs, anciens représentants permanents, anciens directeurs et-ou liquidateurs, ainsi que pour tout litige entre les personnes précitées elles-mêmes, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège de la société, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 39: Election de domicile

Tout actionnaire, administrateur, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger, doit faire élection de domicile en Belgique pour l'exécution des statuts et toutes relations avec la société, sinon il sera estimé avoir élu domicile au siège de la société, où toutes les communications, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

Article 40: Application du Code des sociétés et des associations

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 Code sont réputées non écrites.

Troisième résolution : renouvellement et nomination

L'assemblée générale confirme la désignation comme administrateurs et membres du conseil d'administration :

Pour le « Groupe A »

- Monsieur Luigi SCALZO :
Administrateur – non-rémunéré ;

- SRL CRL PROPERTIES (BCE : 0890.635.093), dont le représentant permanent désigné est Monsieur Claudio SCALZO :
Administrateur délégué – rémunéré.

Pour le « Groupe B »

- Monsieur François VANDENHENDE :
Administrateur – non-rémunéré ;

- SRL FRAMAX (BCE : 0889.725.966), dont le représentant permanent désigné est Monsieur JeanMarc VANDENHENDE :
Administrateur délégué – rémunéré.

Lesdits mandats sont présentement renouvelés pour une durée de 6 ans arrivant à échéance au terme de l'assemblée générale statutaire à tenir en 2028.

Mandats

1/ Les administrateurs de la SA IMMO VANSCA,

Ci-après dénommée « la société »,

Autorise le notaire soussigné,

Ci-après dénommée « le notaire »,

à accomplir au nom et pour le compte de la société les actes suivants comme mandataire :

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").

- ouvrir un registre électronique des titres nominatifs au nom de la société et d'y introduire la situation actuelle telle qu'elle ressort du registre actuel qui est tenu sur support papier ;
- effectuer et signer toutes les inscriptions nécessaires et accomplir tous les actes qui sont requis à cette fin ;
- transmettre au nom de la société les données imposées par la loi qui doivent être transmises au registre UBO ;
- à la simple requête de l'organe d'administration ou de représentation de la société, effectuer et signer les inscriptions et modifications ultérieures du registre électronique des titres et accomplir tous les actes qui sont requis à cette fin, y compris la transmission des données imposées par la loi au registre UBO.

2/ Les administrateurs de la SA IMMO VANSCA,

Ci-après dénommée « la société »,

Confère à la SA LA FIDUCIAIRE LEMAIRE représentée par Monsieur BOURGOIS Stéphane ou tous représentant de ladite société, avec pouvoir de subrogation, les pouvoirs spéciaux de retirer tout courrier recommandé et colis adressés à la SA IMMO VANSCA.

CLÔTURE

L'ordre du jour étant ainsi épuisé, la séance est levée à 12h00 et le présent procès-verbal est clos.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME