

Volet B

Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffeRéservé
au
Moniteur
belge

23434166

Déposé
21-11-2023

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/11/2023 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0845743889

Nom

(en entier) : IMMO-TRADING & CO

(en abrégé) :

Forme légale : Société privée à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Chaussée de Dinant(WP) 1448
: 5100 Namur**Objet de l'acte :** MODIFICATION FORME JURIDIQUE, SIEGE SOCIAL, ASSEMBLEE GENERALE

Extrait du procès-verbal dressé par Pierre-Yves ERNEUX, Notaire associé à Erpent, le 14 novembre 2023, en cours d'Enregistrement, de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société à responsabilité limitée « IMMO TRADING & CO », ayant son siège à 5100 Wépion, chaussée de Dinant, 1448, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0845.743.889 et assujettie à la TVA sous le numéro BE 845.743.889.

Constituée suivant acte du notaire Stéphane GROSFILS, à Ohey, le 3 mai 2012, publié à l'Annexe du Moniteur belge le 18 mai suivant, sous la référence 12090945, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Pierre-Yves Erneux, soussigné le vingt-quatre février deux mille quinze, publié à l'Annexe du Moniteur belge le vingt-sept mai suivant, sous la référence 15074622.

[...]

DELIBERATION

L'assemblée aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes :

Première résolution : application du Code des sociétés et 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 **constate** l'entrée en vigueur de ce nouveau Code, décide d'**adapter** les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations et de conserver la forme légale de la société à responsabilité limitée (en abrégé « SRL »).

VOTE : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Deuxième résolution : Transfert de siège – nouvelle adresse

L'Assemblée générale décide de transférer son siège à 5100 Naninne, rue des Scabieuses, 20 et d'insérer l'adresse exacte dans des dispositions transitoires.

VOTE : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Troisième résolution : modification de l'objet**Formalités**

L'assemblée prend connaissance du rapport établi par l'ancien gérant proposant de compléter l'objet.

Décision

Elle décide de le modifier, en vue d'accueillir de nouvelles activités dans le secteur de l'immobilier, plus particulièrement de la promotion immobilière, et en conséquence, de réécrire l'article 3 des statuts comme suit :

«

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers, le cas échéant, dans le cadre d'un partenariat public et/ou privé, l'accomplissement des activités suivantes :

- *toutes opérations de promotion ou de développement immobilier, en ce compris le management immobilier, l'initiation, la coordination, l'accompagnement et le suivi de tout projet ou de toute*

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").

procédure d'urbanisation, de réaménagement, de réhabilitation, de transformation, de rénovation, de traitement, d'assainissement, de gestion et de suivi, notamment en matière de pollutions, le cas échéant, en postulant l'octroi d'agréments ou d'autorisations administratives ;

- *l'achat, l'échange, la vente, la prise en possession, en concession ou en location (et en sous-location), la cession ou la constitution de tous droits réels ou personnels, civils ou administratifs, le tout avec ou sans option, le cas échéant, dans le cadre de structurations complexes, ainsi que l'exploitation, la réfection et l'entretien de tous biens immobiliers, bâtis ou non, ou encore de volumes (maisons, appartements, bureaux, magasins, terrains, terres et domaines),*
- *toutes opérations de financement liées à ces actes ou opérations, dont le leasing immobilier ;*
- *la conclusion de tous contrats ou associations relatifs à la construction ;*
- *l'accomplissement de tous travaux ou ouvrages, pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage, maître d'ouvrage délégué ou même, entrepreneur, ainsi que l'acquisition, la vente et le courtage de tous matériaux, outils, machines ou appareils liés à la construction.*

La société a également pour objet, sans préjudice du respect des règles édictées en matière d'accès à la profession ou encore, de réglementation d'activités :

- *la prise de participation dans toutes entreprises, sous la forme de capital à risque ou non, la gestion et la valorisation de ces participations, notamment par la stimulation, la planification et la coordination du développement des sociétés, associations, établissements dans lesquels elle détient une participation;*
- *l'achat, la vente, la cession et l'échange, à titre personnel ou fiduciaire, seul ou en association, avec ou sans démembrement, de toutes valeurs mobilières, actions, actions, obligations, fonds d'Etat, et de tous droits mobiliers et immobiliers, incluant notamment mais non exclusivement des actions et actions belges ou étrangères, cotées ou non, à titre provisoire ou permanent ; des obligations, bons de caisse, warrants, options et titres analogues ; des métaux précieux, des œuvres d'art, tableaux, meubles et bibelots, des terrains et constructions, en général toute valeur mobilière et immobilière ;*
- *l'exercice des mandats ou fonctions d'administrateur, d'administrateur, de liquidateur de toute personne morale, sans exception ;*
- *l'octroi de tous financements, prêts, avances et garanties, ainsi que la réalisation de toutes opérations financières.*

Elle peut encore s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires ou activités entrepreneuriales, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui soient de nature à favoriser le développement, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et même s'associer ou fusionner avec elles ou encore participer à toute opération de restructuration avec elles.

L'ensemble de ces actes ou activités sont toujours menées dans les limites et le respect des règles régissant l'accès la profession ou encore, l'exercice de certaines activités réglementées. »

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Quatrième résolution : traitement des capitaux propres

En application de l'article 39, §2, alinéa 2 de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1), l'assemblée constate que l'ancien capital effectivement libéré soit cent trente-neuf mille sept cent septante euros (139.770,00 €), a été converti de plein droit en un compte de **capitaux propres statutairement indisponible**, et que la partie non encore libérée du capital, soit six cents euros (600,00 €), a été convertie en un compte de capitaux propres « **apports non appelés** », en application de l'article 39, §2, deuxième alinéa de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses. L'assemblée générale décide immédiatement, conformément aux formes et majorités de la modification des statuts, de **supprimer** le compte de capitaux propres statutairement indisponible créé en application de l'article 39, § 2, deuxième alinéa de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses et de rendre ces fonds disponibles pour distribution. Par conséquent, il ne doit pas être mentionné dans les statuts de la société. Cette décision vaut également pour les éventuels versements futurs de la part non encore libérée à ce jour du capital de la société souscrit dans le passé qui a été inscrit sur un compte de capitaux propres « **apports non appelés** ».

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Cinquième résolution : adoption des nouveaux statuts

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, en incluant une modification de la date de l'assemblée générale.

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

DENOMINATION

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").

La société revêt la forme d'une **société à responsabilité limitée**.

Elle est dénommée « **IMMO TRADING & CO** ».

Dans tous les actes, annonces, publications et autres pièces émanant de la société, la raison sociale sera précédée ou suivie immédiatement des initiales « *SRL* » ou de ces mots écrits en toutes lettres « *Société à responsabilité limitée* », avec l'indication du siège, du ou des numéros d'entreprise, suivies de l'indication du ou des sièges du tribunal de l'entreprise dans le ressort duquel la société a son siège.

SIEGE

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

Il peut être transféré dans l'ensemble du territoire de la Belgique, par simple décision de l'organe d'administration, pour autant que ce déplacement n'entraîne pas de modification du régime linguistique.

OBJET

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers, le cas échéant, dans le cadre d'un partenariat public et/ou privé, l'accomplissement des activités suivantes :

- toutes opérations de promotion ou de développement immobilier, en ce compris le management immobilier, l'initiation, la coordination, l'accompagnement et le suivi de tout projet ou de toute procédure d'urbanisation, de réaménagement, de réhabilitation, de transformation, de rénovation, de traitement, d'assainissement, de gestion et de suivi, notamment en matière de pollutions, le cas échéant, en postulant l'octroi d'agréments ou d'autorisations administratives ;
- l'achat, l'échange, la vente, la prise en possession, en concession ou en location (et en sous-location), la cession ou la constitution de tous droits réels ou personnels, civils ou administratifs, le tout avec ou sans option, le cas échéant, dans le cadre de structurations complexes, ainsi que l'exploitation, la réfection et l'entretien de tous biens immobiliers, bâtis ou non, ou encore de volumes (maisons, appartements, bureaux, magasins, terrains, terres et domaines),
- toutes opérations de financement liées à ces actes ou opérations, dont le leasing immobilier ;
- la conclusion de tous contrats ou associations relatifs à la construction ;
- l'accomplissement de tous travaux ou ouvrages, pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage, maître d'ouvrage délégué ou même, entrepreneur, ainsi que l'acquisition, la vente et le courtage de tous matériaux, outils, machines ou appareils liés à la construction.

La société a également pour objet, sans préjudice du respect des règles édictées en matière d'accès à la profession ou encore, de réglementation d'activités :

- la prise de participation dans toutes entreprises, sous la forme de capital à risque ou non, la gestion et la valorisation de ces participations, notamment par la stimulation, la planification et la coordination du développement des sociétés, associations, établissements dans lesquels elle détient une participation;
- l'achat, la vente, la cession et l'échange, à titre personnel ou fiduciaire, seul ou en association, avec ou sans démembrement, de toutes valeurs mobilières, actions, actions, obligations, fonds d'Etat, et de tous droits mobiliers et immobiliers, incluant notamment mais non exclusivement des actions et actions belges ou étrangères, cotées ou non, à titre provisoire ou permanent ; des obligations, bons de caisse, warrants, options et titres analogues ; des métaux précieux, des œuvres d'art, tableaux, meubles et bibelots, des terrains et constructions, en général toute valeur mobilière et immobilière ;
- l'exercice des mandats ou fonctions d'administrateur, d'administrateur, de liquidateur de toute personne morale, sans exception ;
- l'octroi de tous financements, prêts, avances et garanties, ainsi que la réalisation de toutes opérations financières.

Elle peut encore s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires ou activités entrepreneuriales, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui soient de nature à favoriser le développement, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et même s'associer ou fusionner avec elles ou encore participer à toute opération de restructuration avec elles.

L'ensemble de ces actes ou activités sont toujours menées dans les limites et le respect des règles régissant l'accès la profession ou encore, l'exercice de certaines activités réglementées.

DUREE

La société est constituée pour une durée illimitée.

EMISSION DES ACTIONS

La société a émis cent actions, en rémunération des apports, toutes de même classe et conférant les mêmes droits et avantages.

Les apports actuels sont inscrits sur un compte de capitaux propres « apports disponibles ». Pour les apports ultérieurs, les conditions d'émission ou la décision d'acceptation des apports en l'absence d'émission de nouvelles actions détermineront s'ils sont inscrits sur le compte de capitaux propres « apports indisponibles » ou « apports disponibles ». A défaut de précision, les apports sont présumés être inscrits sur un compte de capitaux propres « apports disponibles ».

[...]

ADMINISTRATION

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, actionnaires ou non, rémunérés ou gratuits, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité d'administrateur statutaire.

L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs.

[...]

POUVOIRS

L'administration peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale et elle représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Chaque administrateur est *plénipotentiaire* dans les limites prévues par la loi, à moins que la décision de nomination ne comporte une réserve dont les effets sont, sauf à l'égard des tiers de mauvaise foi, limités à la *sphère interne*.

La société est représentée dans les actes, y compris ceux où interviennent un officier public ou ministériel et en justice, par chaque administrateur, à moins que la décision de nomination ne comporte une réserve dont les effets sont, sauf à l'égard des tiers de mauvaise foi, limités à la sphère interne.

Lorsque plusieurs administrateurs sont désignés, l'assemblée générale peut décider de leur imposer la *collégialité*. Dans ce cas seulement, les administrateurs forment un Conseil d'administration qui statue à la majorité absolue et ce, en dehors des actes de gestion journalière et sans préjudice d'une différenciation de pouvoir(s), le cas échéant, au sein des différentes classes d'administrateur. Les séances du Conseil d'administration peuvent alors se tenir à distance et faire l'objet de convocation électronique, chaque fois que la loi le permet. En conséquence, le Conseil d'administration peut se tenir grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition des administrateurs par la société. Les administrateurs qui participent de cette manière au Conseil d'administration sont réputés présents à l'endroit où se tient le Conseil d'administration pour le respect des conditions de présence et de majorité. A cet effet, la société doit être en mesure de contrôler, grâce au moyen de communication électronique utilisé, la qualité et l'identité de l'administrateur. Les modalités suivant lesquelles la qualité d'administrateur et l'identité de la personne désireuse de participer à la réunion sont contrôlées et garanties sont, le cas échéant, précisées dans un règlement d'ordre intérieur. A défaut, c'est le Président qui procède à la vérification utile en début de séance et au moment du vote ; ces modalités imposent le cas échéant un certain niveau d'authentification dans la signature électronique. En tout état de cause, le moyen de communication électronique doit au moins permettre à l'administrateur, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au sein de la réunion et, sur tous les points sur lesquels le Conseil d'administration est appelé à se prononcer et d'exercer le droit de vote. Ce moyen de communication électronique doit en outre permettre à l'administrateur de participer aux délibérations. La convocation au Conseil d'administration contient une description claire et précise des procédures relatives à la participation à distance à la réunion. En pareil cas, les procès-verbaux de séances mentionnent les éventuels problèmes et incidents techniques qui ont empêché ou ont perturbé la participation par voie électronique et/ou au vote.

Dans tous les actes engageant la responsabilité de la société, la signature du ou des administrateurs et des autres agents doit être précédée ou suivie immédiatement de la qualité en vertu de laquelle ils agissent.

Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur de la société, la première est obligée de désigner parmi ses actionnaires, administrateurs, administrateurs ou travailleurs, une ou exceptionnellement, plusieurs personnes physiques, en qualité de « représentant permanent ». Ce représentant permanent est nommé jusqu'à la désignation de son successeur. La preuve de l'acceptation de cette mission est établie par écrit ou déduite de la volonté claire du représentant permanent. Cette nomination, de même que le contrôle de l'exercice de la mission du représentant permanent sont le fait de l'organe de gestion. Le représentant permanent a individuellement ou conjointement, s'ils sont plusieurs, le pouvoir exclusif de représenter la société administrateur pour tous les actes relatifs à cette administration. Si dans l'exercice de ce pouvoir, le représentant permanent rencontre un conflit d'intérêts, il est tenu d'observer la loi.

En cas de cessation de ses fonctions par suite d'un décès ou d'une démission, ou en cas d'interruption temporaire par suite d'une incapacité physique ou mentale, même temporaire, l'

administrateur unique est remplacé de plein droit par un administrateur suppléant, nommé pour une durée limitée ou illimitée. Le mandat de l'administrateur suppléant est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

MANDATS SPECIAUX

L'administrateur ou s'ils sont plusieurs, chaque administrateur, peut, dans ses rapports avec les tiers, se faire représenter, sous leur responsabilité, par un ou des mandataires de leur choix, employés ou non de la société, le cas échéant, pour l'administration journalière.

[...]

ASSEMBLEES GENERALES

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires se tiendra le **premier lundi du mois de juin à quinze heures** de chaque année au siège.

L'assemblée générale peut en outre être convoquée de la manière prévue par la loi chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement. La prorogation n'annule que la décision relative aux comptes annuels, à moins que l'assemblée dans un vote spécial n'en décide autrement.

Quorum de vote et de présence

L'assemblée générale statue aux quorums fixés par la loi, sauf dérogation dans les statuts ou une convention d'actionnaires.

Nomination et révocation

Les votes pour les nominations et les révocations ont lieu au scrutin secret. Pour le cas de nomination, si la majorité n'est pas obtenue au premier tour de scrutin, il est fait un ballottage entre les deux candidats qui ont obtenu le plus de voix. En cas de parité au ballottage le plus âgé est proclamé élu.

Présidence, délibérations et procès-verbaux

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

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

Convocations – Décisions à distance

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour et sont adressées à chaque actionnaire quinze jours francs au moins avant l'assemblée selon les modalités prévues par la loi, notamment sur un support dématérialisé. Elles ne sont pas nécessaires lorsque tous les actionnaires consentent à se réunir.

Hormis les points à arrêter en forme authentique, les actionnaires peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant de la compétence de l'assemblée générale.

L'assemblée générale peut se tenir à distance, chaque fois que la loi l'autorise, selon les modalités arrêtées par celle-ci.

Représentation et droit de vote

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée par un autre actionnaire porteur d'une procuration écrite. Toutefois, les mineurs ou les interdits peuvent être représentés par un tiers non actionnaire et les personnes morales, par un mandataire non actionnaire. De plus, l'actionnaire unique doit nécessairement assister à l'assemblée. Il ne peut être représenté par procuration. Chaque action ne confère qu'une seule voix.

EXERCICE SOCIAL

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

Le premier janvier de chaque année, l'organe d'administration dressera un inventaire et établira les comptes annuels.

DIVIDENDES

La mise en paiement des dividendes a lieu annuellement aux époques fixées par l'assemblée générale ordinaire, moyennant le respect du double test.

L'organe d'administration peut, moyennant le respect de celui-ci, consentir des acomptes sur dividende.

DISSOLUTION

L'assemblée générale a le pouvoir de dissoudre la société aux conditions énoncées par la loi. Elle désigne, s'il y a lieu, un ou plusieurs liquidateurs et sollicite, s'il y a lieu, la confirmation du président du tribunal compétent.

Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif est réparti également entre toutes les actions.

Toutefois, si toutes les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

[...]

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

La société a son siège à **5100 Naninne, rue des Scabieuses, 20.**

VOTE : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix

sixième résolution : Nomination administrateur suppléant

Monsieur Pascal Levaque est désigné en qualité d'administrateur suppléant pour une durée indéterminée, sous réserve de son acceptation.

Son mandat n'est pas rémunéré, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il ne devient effectif qu'avec la publication de la vacance, à la diligence et sous la responsabilité du suppléant, pour une durée déterminée ou non.

VOTE : cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Septième résolution : Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs au(x) administrateur(s) pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

VOTE : cette résolution est adoptée à l'unanimité.

[...]

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME :

Déposé en même temps: expédition, statuts coordonnés

Pierre-Yves Erneux, notaire associé à Erpent.