

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

23462103

Déposé
14-12-2023

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/12/2023 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0724625236

Nom(en entier) : **Maison Chalon**

(en abrégé) :

Forme légale : Société privée à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue du Moulin au Bois (H.) 2
: 7022 Mons**Objet de l'acte :**DEMISSIONS, NOMINATIONS, STATUTS (TRADUCTION,
COORDINATION, AUTRES MODIFICATIONS), MODIFICATION
FORME JURIDIQUE

D'un procès-verbal dressé par le notaire FABRICE DE VISCH, à Hensies (ex-Thulin), le 04 décembre 2023, il résulte que:

1. Première résolution

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 à responsabilité limitée (en abrégé SRL).

2. Deuxième résolution

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, l'assemblée constate que le capital effectivement libéré et la réserve légale de la société, soit 300.863,90€ et 0,00€, ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible.

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.

3. Troisième résolution

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 modification à son objet.

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

STATUTS**TITRE I: FORME LÉGALE – DÉNOMINATION – SIÈGE – OBJET – DURÉE**

Article 1: Nom et forme

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.
Elle est dénommée « Maison Chalon».

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

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

Article 3. Objet

La société a pour objet l'acquisition, l'aménagement et la gestion de biens immobiliers et mobiliers, spécialement de l'ancienne « campagne » sise à Hyon construite par Joseph Chalon à la fin du XVIIIème siècle connue sous le nom de Maison Chalon en 1800 avec une partie du terrain et la copropriété indivise du solde du parc ainsi que, éventuellement les propriétés adjacentes ou non qui pourraient être acquises pour étendre la propriété et être affectées à l'usage de ses associés pour leur habitation, leurs loisirs, leur profession et d'autres activités éventuelles, agricoles ou horticoles ou être mis en location à ferme ou autrement, en jouissance de tiers et au profit de la société ou de ses membres. La société pourra faire toutes les opérations se rapportant directement ou indirectement à son objet

-La société peut également exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés. Elle peut également se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne physique ou morale, liée ou non.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

- toutes transactions ou travaux immobiliers ou fonciers, et notamment l'achat, la vente, l'échange, la construction, la réparation, la transformation, le leasing immobilier, la location et la gestion de tous biens immeubles bâtis ou non bâtis ainsi que toutes opérations mobilières et notamment l'achat, la vente, la location et la gestion de tous biens meubles. Pour réaliser son objet social, la société peut, et sans que ce soit limitatif, effectuer toutes missions, d'expertise en matière immobilière, toutes opérations de courtage en valeurs immobilières, mobilières, assurer la gestion des biens immobiliers et valeurs mobilières, intervenir en matière de conseils et réalisation dans les matières économiques, financières et monétaires, assurer ou coordonner la réalisation de projets immobiliers. Elle peut donc investir à court, moyen et long terme, faire des opérations de bourse, des investissements, les achats et les ventes sur le marché des options ; ériger ou faire ériger des immeubles ; les aménager ou faire aménager ; prendre ou donner des immeubles en location ; faire tous travaux en vue de les rendre rentables, lotir les terrains, créer la voie nécessaire ; contracter tous contrats de leasing ; prendre ou donner des droits d'emphytéose ou de superficie.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

D'une façon générale, elle peut faire toutes opérations généralement quelconques, commerciales, artisanales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement, en tout ou partie à son objet social, qui seraient de nature à en favoriser ou étendre directement ou indirectement son industrie et son commerce.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés. Elle peut également se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne physique ou morale, liée ou non.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

Cette énumération, énonciative, doit être interprétée dans son acceptation la plus large.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

TITRE II: CAPITAUX PROPRES ET APPORTS

Article 5: Apports

En rémunération des apports, mille sept cent quatre-vingt-quatre (1784) actions ont été émises. Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation. En cas de démembrement des parts entre un ou des nu-propriétaires et un ou des usufruitiers, les bénéfices distribués reviennent aux usufruitiers.

La qualité d'associé ne confère aucun droit à une rémunération et les associés sont réputés non actifs. Seule une décision de l'assemblée générale pourra déroger à ce principe.

Article 6. Appels de fonds

Les actions doivent être 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.

Article 7. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – Droit de préférence

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 9 des présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins trois quarts des actions.

TITRE III. TITRES

Article 8. Nature des actions

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

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

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des actions. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

Article 9. Cession d'actions

§ 1. Droit de préférence des actionnaires sur la cession d'actions

Aucun des actionnaires ne pourra céder tout ou partie de ses actions dans la société, sans en avoir offert au préalable le rachat à tous ses coactionnaires.

Ce rachat aura lieu dans la proportion des actions possédées par ceux d'entre d'eux qui lèvent l'option qui leur est donnée. S'ils acceptent le rachat, le prix de la cession, sauf convention particulière entre tous les coactionnaires, sera établi et déterminé sur base des fonds propres tels qu'ils apparaissent au dernier bilan approuvé mais réévalués à la valeur vénale des immeubles à dire d'expert et nets d'impôt. Ladite valeur servira de base à toutes les cessions d'actions qui seraient effectuées.

§ 2. Cessions entre vifs

Tant que la société ne comprendra qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie des actions à qui il l'entend.

La cession des actions à un ou plusieurs tiers, à défaut d'exercice de la préemption prévue au §1, ne pourra être effectuée qu'avec l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des droits dont la cession est proposée.

En cas de cession à un tiers, la décision sera prise en assemblée générale réunie par les soins de l'administrateur, sur requête de l'actionnaire intentionné de céder.

Ladite assemblée générale devra se tenir dans le mois de la requête et la décision sera portée à la connaissance des intéressés, par lettre recommandée à la poste dans les quinze jours de l'assemblée.

§3. Transmissions pour cause de mort

En cas de décès d'un actionnaire, la société continuera entre les actionnaires survivants, les conjoints et les descendants en ligne directe de l'actionnaire décédé ; tant qu'ils n'auront pas partagé

les actions entre eux et sous réserve de ce qui est dit à l'article 18 §6, ces derniers seront obligés de se faire représenter par un mandataire commun au sein et vis-à-vis de la société. Quant aux autres héritiers et légataires de l'actionnaire décédé, ils devront être agréés aux conditions stipulées à l'article précédent pour les cessions entre vifs s'ils ne sont pas déjà actionnaires.

S'ils ne peuvent pas devenir actionnaires parce qu'ils n'ont pas été agréés, ils ont droit à la valeur des actions transmises. En ce cas, le rachat sera effectué par les actionnaires restants et la valeur des actions sera fixée à dire d'expert suivant la méthode de l'ANR comme indiqué à l'article §1 du présent article.

§4. Paiement du prix de rachat des actions

Le prix de rachat revenant aux actionnaires, successeurs et légataires non agréés de l'actionnaire décédé n'est payable, à moins de convention contraire, que dans le délai de trois ans à compter du jour de la cession ou du décès, à concurrence d'un tiers à l'expiration de chaque année. Les intérêts sont dus au taux légal. Les droits relatifs aux actions ainsi reprises ne pourront toutefois être exercées par les repreneurs avant le paiement total de leur prix.

TITRE IV. ADMINISTRATION – CONTRÔLE

Article 10. Organe d'administration

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateur statutaire.

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

Article 11. 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.

Article 12. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement. En l'absence d'une délibération de l'assemblée générale, le mandat d'administrateur est exercé gratuitement.

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle.

Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment des frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 13. Gestion journalière

L'organe 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.

L'organe d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

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

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

Article 14. Contrôle de la société

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.

TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE

Article 15. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le **deuxième jeudi du mois de mai**. 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.

Article 16. Admission à l'assemblée générale

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

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne 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.

Article 17. Séances – procès-verbaux

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

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

Article 18. Délibérations

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

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

§3. Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en ses lieu et place.

§ 4. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

§ 5. Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale.

§6. La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action. Les copropriétaires ainsi que les créanciers gagistes sont tenus de se faire représenter par un mandataire commun et d'en donner avis à la société.

En cas d'existence d'usufruitier(s) et de nu(s)-propriétaire(s) des actions, c'est l'usufruitier qui, sauf

convention contraire, représentera le nu-propriétaire. Le nu-propriétaire pourra cependant refuser sa représentation par l'usufruitier dans le cas de convocation d'une AG extraordinaire ayant pour objet une modification des statuts ou de l'objet social de la société, la dissolution, et la liquidation partielle de la société, sa fusion ou sa scission, l'augmentation ou la réduction du capital et dans tous les cas où un quorum et/ou une majorité spéciale est requise par le code des sociétés ou les statuts ; en ce cas il avisera le ou les administrateurs par courrier électronique de son intention de vote sur les délibérations proposées par l'ordre du jour avant la tenue de l'assemblée. S'il est fait usage de cette faculté, les parts détenues par le nu-propriétaire ne seront comptabilisées pour le calcul du quorum ou du vote que si l'usufruitier exprime un vote conforme à l'intention du nu-propriétaire. Dans le cas contraire, les parts en question ne seront pas prises en compte pour le calcul du quorum et du vote.

Article 19. Prorogation

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

TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

Article 20. Exercice social

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

A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 21. Répartition – réserves

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.

L'organe d'administration est autorisé à procéder, dans les limites des articles 5:142 et 5:143 du Code des sociétés et des associations, à des distributions provenant du bénéfice de l'exercice en cours ou du bénéfice de l'exercice précédent tant que les comptes annuels de cet exercice n'ont pas été approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté.

TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 22. Dissolution

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

Article 23. Liquidateurs

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Article 24. Répartition de l'actif net

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net 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.

TITRE VIII. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 25. Election de domicile

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

Article 26. Compétence judiciaire

Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, administrateurs, commissaires et liquidateurs

relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 27. Droit commun

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

* * *

4. Quatrième résolution

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction des gérants actuels, mentionnés ci-après, et procède immédiatement au renouvellement de leur nomination comme administrateur non statutaire pour une durée illimitée :

- Monsieur COLLETTE François, né à Leuven (Louvain) le 08 février 1949, époux de Madame FOUREZ Marie-Pierre, domicilié à 7022 Mons (Hyon), Rue du Moulin au Bois 2, ici présent et qui accepte ;

- Madame FOUREZ Marie-Pierre, née à Saint-Ghislain le 17 juin 1956, épouse de Monsieur **COLLETTE François**, domiciliée à 7022 Mons (Hyon), Rue du Moulin au Bois , 2 ici présente et qui accepte.

Leur mandat est gratuit.

L'assemblée générale décidera à la prochaine assemblée générale annuelle sur la décharge au(x) gérant(s) démissionnaire(s) pour l'exécution de son/leur mandat.

5. Cinquième résolution

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à : 7022 Mons (Hyon), rue du Moulin au Bois 2.

CLOTURE

Toutes les décisions ont été prises à l'unanimité des voix.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Fabrice DE VISCH, Notaire