

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

23469975

Déposé
19-12-2023

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/12/2023 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0473347825

Nom(en entier) : **DELMEE PRESS & CONSULT**

(en abrégé) :

Forme légale : Société privée à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue Haute, Sauv. 10 bte A
: 5030 Gembloux**Objet de l'acte :**DENOMINATION, ASSEMBLEE GENERALE, DEMISSIONS,
NOMINATIONS, STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION,
AUTRES MODIFICATIONS), MODIFICATION FORME JURIDIQUE

Extrait du procès-verbal dressé par Laurence ANNET, Notaire associé à Erpent, le 12 décembre 2023, en cours d'Enregistrement, de *l'assemblée générale extraordinaire* des actionnaires de la **Société à responsabilité limitée « DELMEE PRESS & CONSULT »**, ayant son siège à 5030 Gembloux, rue Haute, 10, boîte A, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0473.347.825, et assujettie à la Taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 473.347.825.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Daniel Pirlet, à Bastogne, le 17 novembre 2000, publié à l'Annexe au Moniteur belge du 5 décembre suivant, sous le numéro 20001205-235. Statuts non modifiés à ce jour.

Le siège a été déplacé en son adresse actuelle aux termes d'une décision de l'assemblée générale du 29 décembre 2005, publiée à l'Annexe au Moniteur belge du 3 mai suivant, sous le numéro 06076136.

[...]

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 2019 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 : Modification de la dénomination**

L'assemblée décide de modifier sa dénomination. La nouvelle dénomination sera « **IMMO DELMEE** ».

En conséquence, l'assemblée générale décide de remplacer l'article premier de ses statuts par le texte repris au premier article des statuts coordonnés.

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'administrateur proposant de réécrire l'objet à l'occasion de l'adoption des nouveaux statuts, en vue de développer ses activités dans le secteur de l'immobilier (marchand de biens, promotion immobilière, achats, ventes, mises en location et gestion d'immeubles).

Décision

Elle décide de le modifier, en vue de développer ses activités dans le secteur immobilier, et décide de remplacer son objet par le texte repris à l'article 3 de la coordination des statuts.

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

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").

Quatrième résolution: Traitement des capitaux propres

En application de l'article 39, §2, alinéa 2 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1), l'assemblée constate que l'ancien capital (social), entièrement libéré de la société, soit *dix-neuf mille euros*, a été converti 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 2019 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.

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.

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

DENOMINATION

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

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

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 conclusion de tous **contrats ou actes** relatifs à des **cessions à titre onéreux** (achat, échange, vente, ...), à des **conventions d'occupation**, que ce soit par le biais de **droits réels** ou de **droits personnels** (location, sous-location, concession, prêt, ...), le cas échéant, dans le cadre de location-vente ou leasing, sur de la pleine propriété ou non ;
 - **l'exploitation**, en ce compris **l'entretien** (au sens le plus large) de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines et de manière générale, de tous biens immobiliers ;
 - toutes **opérations de valorisation ou de construction** pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage et effectuer, éventuellement aux biens immobiliers, des transformations et mises en valeur, en ce compris l'étude, l'urbanisation et l'aménagement d'immeubles ou ensembles immobiliers, y compris la réalisation de toutes infrastructures (routes, égouts, ...) ; acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires ;

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").

• et la prestation de **tous services** dans le cadre de son objet, y compris la gestion de patrimoine. 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, 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 **dix-neuf (19) 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 sa responsabilité, par un ou des mandataires de son 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 **troisième jeudi du mois de juin à dix 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 consi-gnés 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 **5030 Gembloux, rue Haute, 10, boîte A.**

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

Sixième Résolution : Nominations

L'assemblée décide que le mandat d'administrateur ne sera plus statutaire, et désigne Monsieur **DELMEE Sébastien** Claude Christian, né à Louvain, le 9 avril 1971, époux de Madame COLLARD Caroline, domicilié à 5030 Gembloux, rue Haute, 10, boîte A, qui accepte, en qualité d'administrateur non statutaire de la société, pour une durée illimitée.

Madame COLLARD Caroline est désignée en qualité d'administratrice suppléante 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 de la suppléante, pour une durée déterminée ou non.

VOTE : cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Septième résolution : Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs à l'administrateur 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

Laurence Annet, notaire associé à Erpent.