

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***23475809***Déposé
21-12-2023

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/12/2023 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0633605681

Nom(en entier) : **IMMO AL SOL**

(en abrégé) :

Forme légale : Société privée à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Charreau-de-Dréhance 21
: 5500 Dinant**Objet de l'acte :** DEMISSIONS, NOMINATIONS, STATUTS (TRADUCTION,
COORDINATION, AUTRES MODIFICATIONS), MODIFICATION
FORME JURIDIQUE

D'un acte reçu par Maître Amélie PERLEAU, Notaire à Ciney, le 15 décembre 2023, il résulte ce qui suit :

L'assemblée générale extraordinaire, a pris les décisions suivantes :**1) Adaptation des statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations (CSA)**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 (CSA) et portant des dispositions diverses, l'assemblée décide d'adapter les statuts de la société aux dispositions dudit Code et de **conserver la forme légale de la société à responsabilité limitée**.**2) Adaptation du capital au CSA**

En application de l'article 39, §2, alinéa 2 de ladite loi du 23 mars 2019, l'assemblée constate que le capital effectivement libéré, d'un montant de trois cent vingt mille euros (320.000,00 €) a été converti de plein droit en comptes de capitaux propres statutairement indisponibles.

L'assemblée décide de supprimer les comptes de capitaux propres statutairement indisponibles et de rendre ces fonds disponibles pour distribution.

3) Adoption de nouveaux statuts

L'assemblée décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec les résolutions qui précèdent et le CSA, sans modification de l'objet social.

Elle nous requiert d'acter que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

Titre I : Forme légale – Dénomination – Siège – Objet – Durée**Article 1. Forme et dénomination**

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée, en abrégé SRL.

Elle est dénommée « **IMMO AL SOL** ».

Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, et autres documents émanant de la société contiendront la dénomination sociale, la mention « Société à Responsabilité Limitée » reproduite lisiblement et en toutes lettres ou les initiales « SRL », l'indication précise du siège le numéro d'entreprise suivi des termes « registre des personnes morales » ou l'abréviation « RPM » suivi de l'indication du siège du Tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège.

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

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

La société peut établir, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs,

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").

agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 3. Objet

La société a pour objet, tant pour son compte propre que pour compte de tiers ou en participation ou comme intermédiaire, en Belgique ou à l'étranger :

Les activités immobilières au sens le plus large du terme, à l'exception de toute activité réglementée. Notamment, cette énumération étant exemplative, l'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous location, ainsi que la mise en exploitation, en location, en sous location ou en leasing, le tout avec ou sans option d'achat, de fonds de commerce, bâtiments et équipements industriels ou non, terrains, terres et domaines, et de manière générale de tous biens mobiliers et immobiliers. Elle peut prendre ou participer à des initiatives sous forme de participation ou aide à caractère technique, financier ou d'organisation. Représenter ses membres au sein de sociétés commerciales ou à forme commerciale et accepter toute forme de mandat. Prêter son assistance à des tiers en toutes matières sociale, technique, financière, organique, administrative et économique. Elle peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou pouvant en faciliter son extension ou son développement ou ayant avec lui un lien économique.

Elle pourra acquérir tout immeuble qu'elle pourra mettre à la disposition, à titre gratuit ou onéreux, de l'un ou l'autre de ses associés, dirigeants ou représentants, ou de tiers, conformément aux dispositions des présents statuts ou, à défaut, à toute convention conclue entre ses associés. Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités. La société peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

Article 4. Durée

La société est constituée sans limitation de durée.

Titre II : Capitaux propres et apports

Article 5. Capitaux propres - apports

En rémunération des apports, cent soixante (160) actions ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Article 6. Appels de fonds

Les actions **doivent** être libérées à leur émission.

Lorsque les actions ne sont pas entièrement libérées, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

L'organe d'administration peut autoriser les actionnaires à libérer leurs actions par anticipation ; dans ce cas, il(s) détermine(nt) les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des actions dont l'actionnaire est titulaire.

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée, ne satisfait pas à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

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 les 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.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec indication de leurs droits respectifs.

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. Indivisibilité - démembrement

Les titres sont indivisibles.

La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux actionnaires, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Sauf disposition spéciale contraire dans les présents statuts, ou dans le testament ou la convention qui a créé l'usufruit, en cas de **démembrement du droit de propriété d'une action en usufruit et nue-propriété**, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Sans préjudice à ce qui précède, si plusieurs personnes ont des droits réels de même nature sur une même action, les droits y afférents sont exercés conjointement par ces personnes, qui doivent parler d'une voix.

En cas de décès, les droits afférents aux actions du défunt sont exercés, conformément à ce qui précède, par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

Article 10. Cession et transmission d'actions

Si la société ne compte qu'un seul actionnaire, celui-ci est libre de céder tout ou partie de ses actions à qui l'entend.

Le décès de l'actionnaire unique n'entraîne pas la dissolution de la société et, s'il n'a laissé aucune disposition de dernière volonté concernant les droits afférents aux actions sociales, ceux-ci seront exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession jusqu'au partage desdites actions ou jusqu'à délivrance du legs portant sur celles-ci.

Si la société comprend plus d'un actionnaire, les actions ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort à une personne qui n'est pas déjà actionnaire, même conjoint, cohabitant légal, ascendant ou descendant du cédant ou du défunt, 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 ou la transmission est proposée. L'actionnaire cédant ne peut pas prendre part au vote. Cet agrément est requis dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées, et dans tous les cas de cessions ou transmissions tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété.

La demande d'agrément sera adressée par lettre recommandée à l'organe d'administration par les candidats actionnaires, individuellement. Ce dernier transmettra la requête aux actionnaires dans la huitaine et par lettre recommandée. Ceux-ci auront trente jours pour se prononcer également par voie recommandée à l'organe d'administration. La date de l'agrément ou de refus d'agrément est censée être celle de l'expiration de ce délai. L'absence de réponse dans le délai équivaut à l'agrément. Le refus d'agrément est sans recours et n'a jamais à être justifié.

Si l'agrément est refusé, les cédants, les héritiers ou légataires de l'actionnaire décédé, auront droit à la valeur des actions.

Cette valeur sera, à défaut d'accord entre les parties, déterminée à dire d'expert, à la date du décès de l'actionnaire pour les transmissions à cause de mort. L'expert sera désigné de commun accord entre les parties, au plus tard trente jours après le refus d'agrément.

A défaut d'accord sur le choix de l'expert dans le délai, l'expert sera désigné par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente. Tous les frais de procédure éventuelle et d'expertise seront pour moitié à charge de chaque partie.

Dans l'un ou l'autre cas, l'expert remettra ses conclusions par envoi recommandé à l'organe d'administration qui les transmettra par lettre recommandée aux parties dans la huitaine.

Les conclusions de l'expert seront sans appel et la valeur fixée par lui ne pourra être modifiée que de commun accord entre les parties, au plus tard trente jours après le dépôt des conclusions.

La valeur des actions faisant l'objet du refus d'agrément sera payable par annuités de minimum vingt

pour cent (20%), augmentées de l'intérêt légal en cours à la date du refus. Cet intérêt est payable annuellement au trente et un décembre, en même temps que l'annuité dont il est question ci-dessus et est calculé sur base des paiements réellement effectués.

TITRE IV. ADMINISTRATION – CONTRÔLE

Article 11. 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 12. 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 13. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non 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 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 dernier jeudi du mois de juin à dix-neuf heures**. 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 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. La liste de présences et les rapports éventuels, les procurations ou les votes par correspondance sont annexés au procès-verbal.

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 son lieu et place. 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.

Un actionnaire qui ne peut être présent a en outre la faculté de voter par écrit avant l'assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société au plus tard trois jours avant le jour de l'assemblée générale. Un vote émis par écrit 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.

§ 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.

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

Chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

L'affection du bénéfice est décidée par l'assemblée générale statuant sur proposition de l'organe d'administration, dans le respect des règles fixées par les articles 5:142 à 5:144. CSA (double test) et du règlement d'ordre intérieur.

Toutefois, il est délégué à l'organe d'administration le pouvoir de procéder, dans les limites visées aux articles précités, 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 élection 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 de ce Code sont censées non écrites.

4) Mission au notaire d'établir et de déposer la coordination des statuts

L'assemblée décide de donner la mission au notaire soussigné d'établir et de signer la coordination des statuts, conformément à la décision précédente, et d'assurer son dépôt au dossier de la société.

5) Renouvellement de mandat

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction des gérants actuels, Monsieur Dominique DEVIGNE, Monsieur Serge GUILBERT, Monsieur Jean-Olivier MEYFROIDT et Monsieur Jean-Pierre VANDEVELDE, et procède immédiatement au renouvellement de leur nomination comme administrateurs non statutaire, sans limitation de durée. Monsieur Dominique DEVIGNE, Monsieur Serge GUILBERT, Monsieur Jean-Olivier MEYFROIDT et Monsieur Jean-Pierre VANDEVELDE, ici présents, acceptent ledit mandat.

Ce mandat d'administrateur n'est pas rémunéré.

L'assemblée décidera à la prochaine assemblée générale annuelle sur la décharge aux gérants démissionnaires pour l'exécution de leur mandat.

6) Adresse du siège

L'assemblée décide de maintenir le siège social à 5500 Dinant, Charreau-de-Dréhance, 21.

7) Site internet – adresse électronique

Monsieur le Président déclare que l'adresse email est contact@villa-lanza-coloradas.eu et que le site internet de la société est www.villa-lanza-coloradas.eu.

L'assemblée requiert le notaire de communiquer ces informations à la banque carrefour des entreprises.

8) Pouvoirs

L'assemblée confère aux administrateurs tous pouvoirs pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

Amélie PERLEAU, Notaire

Déposés :

- expédition de l'acte,
- statuts coordonnés.