



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

Réservé
au
Moniteur
belge



24102429

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

24 JUIN 2024

DU BRABANT WALLON
Grefte

N° d'entreprise : **0444 258 812**

Nom

(en entier) : **PARCOM**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société coopérative à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **rue de la Papeterie, 33 - 1490 Court-Saint-Etienne**

Objet de l'acte : Modifications statutaires - adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations

Modifications statutaires - adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations

D'un acte reçu le 20 décembre 2023 par le notaire Florence GERNAIJ, notaire associé à Genappe, en cours d'enregistrement au Bureau de Sécurité Juridique à Nivelles, il résulte : que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société coopérative à responsabilité limitée "PARCOM", ayant son siège à 1490 Court-Saint-Etienne, rue de la Papeterie, 33, a pris les résolutions suivantes :

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.

2. Deuxième résolution

Suite à la première résolution, eu égard au fait que l'objet de la Société ne répond pas à la définition de société coopérative qui est mise en avant par l'article 6:1 du Code des sociétés et des associations, l'assemblée générale décide que la Société adoptera la forme légale de ce Code qui lui est attribuée à l'article 41, §1er, premier alinéa de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, c'est-à-dire celle de la société à responsabilité limitée (en abrégé « SRL »).

3. Troisième résolution

Le Président expose le rapport de l'organe d'administration avec la justification de la modification proposée de l'objet de la Société.

Tous les membres de l'assemblée reconnaissent avoir pris connaissance de ce rapport, de sorte que l'assemblée générale dispense le Président d'en faire lecture.

Un exemplaire du rapport de l'organe d'administration sera déposé, en même temps qu'une expédition du présent procès-verbal, au greffe du Tribunal de l'Entreprise.

L'assemblée générale décide donc d'adapter l'article 4 des statuts (article 2 des nouveaux statuts) qui s'énoncera désormais comme suit :

« La société a pour objet exclusif :

(i) l'acquisition, la propriété, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par constitution ou cession de droits démembrement en faveur de tiers, par bail ou location, mais à l'exception de la disposition, des immeubles

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/07/2024 - Annexes du Moniteur belge

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 »).

sis à 7700 Mouscron, avenue Wolfgang Amadeus Mozart 22, cadastrés Ville de Mouscron – 2ème division, section C numéros 774D et 774E (ci-après dénommés ensemble « les Immeubles ») ;

(ii) la réalisation de travaux, qu'elle qu'en soit la nature, dans les Immeubles ;

(iii) le financement de l'acquisition des Immeubles ou de travaux susceptibles d'être réalisés dans tout ou partie des Immeubles par voie d'emprunt et l'octroi de toutes garanties nécessaires à cet effet. »

4. Quatrième résolution

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, l'assemblée constate que le capital fixe effectivement et entièrement libéré (soit 167.400,00 EUR) et la réserve légale (soit 16.740,00 EUR) de la Société, soit ensemble 184.140,00 EUR, ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible.

5. Cinquième résolution

A l'unanimité, l'assemblée dispense le Président de donner lecture du rapport spécial de l'organe d'administration établi conformément l'article 5:102 du Code des sociétés et des associations et qui justifie les modifications des droits respectifs attachés aux actions émises par la Société.

Aucune donnée comptable ou financière ne sous-tendant le rapport de l'organe d'administration, le rapport d'un réviseur ou d'un expert-comptable n'est ici pas obligatoire.

Par ailleurs, un tel rapport n'est pas nécessaire dans le cas où la décision est prise à l'unanimité par une assemblée générale à laquelle tous les actionnaires sont présents ou représentés.

Chaque actionnaire présent ou représenté reconnaît avoir reçu une copie du rapport spécial de l'organe d'administration préalablement aux présentes et en avoir pris connaissance.

Un exemplaire de ce rapport demeure ci-annexé et sera déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise en même temps qu'une expédition du présent procès-verbal.

L'assemblée décide de conférer aux actions de catégories A et B les droits attachés plus amplement décrits dans le rapport spécial ci-avant et dans la coordination des statuts faisant l'objet de la 6ème résolution ci-après. Ainsi, aux Actions B sont attachés les droits spécifiques suivants :

- Mandat de gestion du registre des actionnaires (article 10.3) confié à ITM BELGIUM, cette dernière étant d'ores et déjà autorisée à enregistrer dans ledit registre toute Cession de Titres devant intervenir en application des présents statuts y compris si cette Cession intervient à son profit ;

- Liberté de Cession des Actions B, y compris au profit de tiers non actionnaire, conformément à l'article 11.1 des statuts ;

- Droit d'obliger un actionnaire à céder ses Titres dans les hypothèses et conditions visées aux articles 12 et 13 des statuts ;

- Droit de veto pour les décisions de l'assemblée générale extraordinaire conformément à l'article 19.1 des statuts.

6. Sixième 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.

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

STATUTS

Définitions

Dans le cadre des présents statuts et ses annexes, il est convenu des définitions ci-après :

- Cession, au singulier ou au pluriel : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : vente, donation, transmission notamment dans le cadre ou en conséquence d'un échange, apport en société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

-Titre, Action ou Valeur mobilière, au singulier ou au pluriel : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit aux bénéfices et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

-Fonds de Commerce Concurrent : désigne toute activité commerciale similaire à l'une ou l'autre des activités exploitées sous l'une des enseignes appartenant directement ou indirectement à ITM BELGIUM exploitée sous une enseigne n'appartenant pas à cette dernière.

-Contrôle : A moins qu'il n'en soit disposé autrement dans les présents statuts, a le sens qui lui est donné par les articles 1:14 et suivants du Code des sociétés et des associations.

-Actionnaire Exploitant : désigne toute personne physique ou personne morale, actionnaire de la Société, exploitant, dans l'un des immeubles appartenant à la Société, au travers d'une personne morale dont il est le dirigeant et l'actionnaire majoritaire (entendu comme détenant, directement ou indirectement, au moins la majorité simple des actions et droits de vote), un fonds de commerce sous l'une quelconque des enseignes appartenant directement ou indirectement à ITM BELGIUM ou exploitant sous une enseigne complémentaire auxdites enseignes, après validation d'ITM BELGIUM. Exploitant désigne l'actionnaire précité.

-Ne peut devenir ou demeurer actionnaire de la Société une personne (i) exploitant un Fonds de Commerce Concurrent sauf le cas d'une exploitation sous une enseigne complémentaire auxdites enseignes après validation d'ITM BELGIUM ou (ii) détenant, directement ou indirectement, une participation lui assurant le Contrôle, d'une société non cotée exploitant un Fonds de Commerce Concurrent sauf le cas d'une exploitation sous une enseigne complémentaire auxdites enseignes après validation d'ITM BELGIUM ou encore (iii) dont le capital est Contrôlé par une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ou Contrôlant une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent sauf le cas d'une exploitation sous une enseigne complémentaire auxdites enseignes après validation d'ITM BELGIUM. La personne présentant les qualités définies sous les points (i) à (iii) sera ci-après désignée sous le vocable de « Personne Non Eligible ».

-Société d'Exploitation : désigne une personne morale exploitant son activité dans l'un des immeubles sous une enseigne appartenant directement ou indirectement à ITM BELGIUM ou exploitant sous une enseigne complémentaire auxdites enseignes, après validation d'ITM BELGIUM.

-Héritier d'un Actionnaire Exploitant : désigne :

(i) toute personne physique ayant, de par la loi, la qualité d'héritier d'un Actionnaire Exploitant. Si l'Actionnaire Exploitant est une personne morale, l'Héritier de l'Actionnaire Exploitant est un héritier de la personne physique qui détient le Contrôle, directement ou indirectement, de ladite personne morale ;

(ii) toute personne morale Contrôlée, directement ou indirectement, par un Héritier d'un Actionnaire Exploitant.

Pour pouvoir devenir actionnaire de la Société, l'Héritier de l'Actionnaire Exploitant doit préalablement justifier de ce qu'il est devenu Administrateur et actionnaire majoritaire (au sens cumulatif de la majorité simple des actions et droits de vote) d'une Société d'Exploitation.

-Blocage du Fonctionnement de la Société : désigne tout événement se traduisant par un désaccord persistant affectant substantiellement le fonctionnement et/ou le développement de la Société ou de ses actifs. En cas de Blocage de Fonctionnement, tout actionnaire propriétaire d'Actions Ordinaires pourra solliciter l'intervention de l'actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence ou d'un tiers aux fins de conciliation et tenter de remédier à la situation de blocage.

Article 1. Forme

La Société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée, régie notamment par le Livre 5 du Code des Sociétés et des associations et des règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Article 2. Objet

La Société a pour objet exclusif :

-l'acquisition, la propriété, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par constitution ou cession de droits démembrés en faveur de tiers, par bail ou location, mais à l'exception de la disposition, des immeubles sis à 7700 Mouscron, avenue Wolfgang Amadeus Mozart 22, cadastrés Ville de Mouscron – 2ème division, section C numéros 774D et 774E (ci-après dénommés ensemble « les Immeubles ») ;

-la réalisation de travaux, qu'elle qu'en soit la nature, dans les Immeubles ;

-le financement de l'acquisition des Immeubles ou de travaux susceptibles d'être réalisés dans tout ou partie des Immeubles, et ce par voie d'emprunt et l'octroi de toutes garanties nécessaires à cet effet.

Article 3. Dénomination sociale

La dénomination sociale est : « PARCOM ».

Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société à responsabilité limitée » ou des initiales « SRL ».

Article 4. Siège

Le siège est établi en Région Wallonne.

L'administrateur unique pourra déplacer le siège de la Société en Belgique, pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable.

Cette décision, à publier aux Annexes du Moniteur belge, n'impose pas de modifier les statuts, sauf si l'adresse de la Société figure dans ceux-ci ou si le siège est transféré vers une autre Région. Dans ces deux derniers cas, l'administrateur unique a le pouvoir de modifier les statuts.

Si, en raison du déplacement du siège, la langue des statuts doit être modifiée, seule l'assemblée générale des actionnaires a le pouvoir de prendre cette décision moyennant le respect des règles prescrites pour la modification des statuts.

La Société peut également par simple décision de l'organe d'administration établir des sièges administratifs, agences, ..., tant en Belgique qu'à l'étranger ou les supprimer.

Article 5. Durée

La Société a été constituée pour une durée illimitée.

La Société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant dans les conditions requises pour les modifications aux statuts.

Article 6. Exercice social

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

Article 7. Apports

En rémunération des apports, six mille sept cent cinquante (6.750) actions de catégorie A et une (1) action de catégorie B ont été émises.

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

Article 8. Compte de capitaux propres indisponible

La Société dispose d'un compte de capitaux propres indisponible, qui n'est pas susceptible de distribution aux actionnaires, sur lequel les apports des fondateurs sont inscrits.

A la date à laquelle le Code des sociétés et des associations devient applicable à la Société, ce compte de capitaux propres indisponible comprend un montant de 184.140,00 euros, correspondant à la somme du capital fixe effectivement et entièrement libéré (soit 167.400,00 EUR) et de la réserve légale (soit 16.740,00 EUR).

Pour les apports effectués après la constitution, les conditions d'émission détermineront s'ils sont également inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible. A défaut de stipulation à cet égard dans les conditions d'émission, ils sont présumés être également inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible.

En cas d'apport sans émission de nouvelles actions, ils sont présumés être également inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible.

Article 8bis. Actions et catégories d'actions

Les Actions sont entièrement libérées et réparties en deux catégories :

-six mille sept cent cinquante (6.750) actions de catégorie A, ayant la nature d'actions ordinaires (ci-après indifféremment « les Actions A » ou encore « les Actions Ordinaires ») ;

-une (1) action de catégorie B qui est une action de préférence et qui est attribuée à la société ITM Belgium, dont le siège est situé à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve, rue du Bosquet, 4, inscrite à la Banque Carrefour

des Entreprises sous le numéro 0444.175.173 (Ci-après indifféremment « les Actions B » ou encore « les Actions de Préférence »).

Les Actions B ne peuvent être détenues que (i) par ITM BELGIUM ou toute personne venant aux droits et obligations de cette dernière, (ii) ou par l'une quelconque des sociétés Contrôlées, directement ou indirectement, par ITM BELGIUM (ci-après ensemble « ITM BELGIUM ») (iii) ou enfin par tout organisme de placement collectif dédié à l'immobilier et désigné par ITM BELGIUM.

Il est par ailleurs précisé ce qui suit :

-La catégorie des Actions détenues est attachée à la qualité de son titulaire. En conséquence, toute Cession ou transmission, à quelque titre que ce soit, d'Actions d'une catégorie à d'autres personnes relevant d'une autre catégorie, emporte changement de catégorie des Actions cédées ou transmises et perte des droits qui étaient attachés aux Actions concernées.

-Les Actions d'une même catégorie confèrent à leur titulaire des droits identiques.

Aux Actions B sont attachés les droits suivants :

-Mandat de gestion du registre des actionnaires (article 10.3) confié à ITM BELGIUM, cette dernière étant d'ores et déjà autorisée à enregistrer dans ledit registre toute Cession de Titres devant intervenir en application des présents statuts y compris si cette Cession intervient à son profit ;

-Liberté de Cession des Actions B, y compris au profit de tiers non actionnaire, conformément à l'article 11.1 des présents statuts ;

-Droit d'obliger un actionnaire à céder ses Titres dans les hypothèses et conditions visées aux articles 12 et 13 des présents statuts ;

-Droit de veto pour les décisions de l'assemblée générale extraordinaire conformément à l'article 19.1 des présents statuts.

L'assemblée générale extraordinaire, sur rapport spécial de l'administrateur unique et, le cas échéant, du Commissaire aux comptes, et après approbation de l'assemblée spéciale des actionnaires titulaires d'Actions B, pourra décider à tout moment la conversion desdites Actions en Actions Ordinaires à raison d'une Action Ordinaire pour une Action de Préférence. Cette conversion emportera renonciation des actionnaires aux droits de souscription des Actions nouvelles résultant de la conversion.

En cas de rachat d'Actions B, le prix sera calculé selon les modalités fixées par l'article 14 des présents statuts.

Les Actions de Préférence sont attachées à la qualité de leur titulaire tel que défini plus haut.

En cas de fusion ou de scission de la Société, les Actions de Préférence peuvent être échangées contre des actions des sociétés bénéficiaires du transfert de patrimoine comportant des droits particuliers équivalents, ou selon une parité d'échange spécifique tenant compte des droits particuliers abandonnés.

En l'absence d'échange contre des actions conférant des droits particuliers équivalents, la fusion ou la scission est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant dans le respect des règles visées à l'article 5:102 du Code des sociétés et des associations, le tout sans préjudice de la consultation des actionnaires aux conditions de majorité définies par l'article 19.1 des présents statuts.

Article 9. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – Droit de préférence

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire relèveront de la catégorie d'Actions dont relève le souscripteur. Ainsi, toute Action souscrite par ITM BELGIUM, et plus généralement, par les personnes morales autorisées par l'article 9.1 des présents statuts à détenir des Actions B, sera une Action B.

Un droit de préférence à la souscription de ces Actions est réservé aux propriétaires des Actions existantes, dans les conditions légales. Toutefois chaque actionnaire peut renoncer à titre individuel à son droit préférentiel. Les actionnaires, dans les conditions prévues pour les décisions de l'assemblée générale extraordinaire, peuvent supprimer ce droit préférentiel.

En cas d'émission de nouvelles Actions par incorporation des réserves et d'attribution d'Actions gratuites aux actionnaires, les Actions attribuées aux porteurs d'Actions B seront des Actions B et celles attribuées aux porteurs d'Actions Ordinaires seront des Actions Ordinaires.

Un tiers, non actionnaire, ne peut pas souscrire aux Actions nouvellement émises s'il n'a pas été agréé préalablement par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 19.1, cette décision étant souveraine et n'ayant pas besoin d'être motivée.

La demande d'agrément, notifiée à l'administrateur unique et aux autres actionnaires, devra comporter les noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège, numéro d'entreprise, identité des dirigeants, identité des actionnaires et répartition du capital du tiers candidat à la souscription et indiquer si ce tiers, ses actionnaires ou dirigeants exploitent, directement ou indirectement, un Fonds de Commerce Concurrent sauf le cas d'une exploitation sous une enseigne complémentaire auxdites enseignes après validation d'ITM BELGIUM.

Article 10. Titres – Inscriptions

10.1. Les Actions ont la forme nominative.

10.2. Il est tenu au siège un registre des actions nominatives pour chaque classe d'Actions nominatives que la Société a émise. Les actionnaires peuvent prendre connaissance de l'intégralité du registre concernant leur classe de titres. L'organe d'administration peut décider que le ou les registres seront tenus sous la forme électronique. Le ou les registres comprendront toutes les mentions prévues par le Code des sociétés et des associations.

Tout mouvement doit être inscrit sur le registre et sur les fiches individuelles dans les six (6) jours du transfert effectif de la propriété.

Tout actionnaire pourra consulter les fiches d'actionnaires et le registre de mouvements de titres à tout moment. Le droit de consultation emporte celui de prendre copie.

10.3. Les actionnaires désignent de façon irrévocable ITM BELGIUM en qualité de mandataire commun chargé de la gestion du registre des actionnaires (ci-après dénommée « le Mandataire »).

ITM BELGIUM accepte ce mandat, dans les termes ci-après.

En sa qualité de gestionnaire du registre des actionnaires, le Mandataire :

(i) sera seul habilité à traiter et, le cas échéant, exécuter les ordres de mouvement relatifs aux Titres et émanant des actionnaires ;

(ii) sera tenu de vérifier la régularité de ces demandes d'ordres de mouvement au regard des engagements contenus dans les présents statuts ;

(iii) n'enregistrera un ordre de mouvement qu'après s'être assuré que les procédures prévues aux statuts ont été respectées et que l'exécution de l'ordre de mouvement peut être menée à bien. En cas de Cession de Titres par l'un des actionnaires en violation des stipulations des statuts, le Mandataire s'engage expressément, dans l'attente d'une décision de justice exécutoire, à ne pas retranscrire ces Cessions réalisées en violation des présents statuts dans le registre des actionnaires.

Le présent mandat portera sur la gestion de tous les Titres appartenant aux actionnaires.

Le Mandataire est par ailleurs d'ores et déjà autorisé à enregistrer dans le registre des mouvements de titres et sur les fiches d'actionnaires concernés toute Cession de Titres devant intervenir en application des présents statuts y compris si la Cession intervient au profit d'ITM Belgium.

Le présent mandat ne pourra être modifié ou révoqué que par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

ITM Belgium pourra s'adjoindre tout prestataire de son choix, aux frais de la Société, pour l'exécution de ce mandat. Elle pourra renoncer au mandat en notifiant sa décision à l'Administrateur de la Société en respectant un préavis de quinze (15) jours et en remettant à ces derniers le registre des actionnaires.

Article 11. Cession des Actions

Article 11.1. Agrément

Sous réserve de ce qui est indiqué aux paragraphes 11.1.1. a) et b) ci-après, toute Cession d'un ou plusieurs Titres de la Société est soumise à l'agrément préalable donné selon les modalités de majorité définies au paragraphe 11.1.3. ci-dessous.

Conformément aux dispositions de l'article 5:67, §2, du Code des sociétés et des associations, toute mutation effectuée en violation des présents statuts n'est opposable ni à la Société ni aux tiers, que le cessionnaire soit de bonne ou de mauvaise foi, même si la restriction statutaire ne figure pas dans le registre des actionnaires.

11.1.1 Champ d'application de l'agrément préalable

a) Sous réserve de ce qui est précisé au b) ci-après, les dispositions du présent article s'appliquent à toute Cession, au profit de tiers ou entre actionnaires propriétaires ou usufruitiers d'Actions Ordinaires.

Sous les mêmes réserves, les dispositions du présent article s'appliquent également lorsqu'elles visent les Actions Ordinaires :

- aux gages d'Actions ;
- aux adjudications publiques volontaires ou forcées ;
- aux Cessions de droits préférentiels de souscription, ou de droits d'attribution en cas d'apports supplémentaires avec émission de nouvelles actions, à la renonciation à l'exercice de tels droits préférentiels au profit de tiers ;
- aux mutations par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux.

b) Sont libres et désignés ci-après sous le vocable « les Cessions d'Actions Libres » :

-les Cessions d'Actions B entre actionnaires, y compris au profit de ceux relevant d'une autre catégorie, ou au profit de tiers ;

-les Cessions d'Actions A au profit (i) d'actionnaires propriétaires d'Actions B ou de toute filiale, directe ou indirecte, d'ITM BELGIUM et (ii) de toute personne que les propriétaires d'Actions B se seront substituées pour l'acquisition d'Actions ;

-les ventes ou donations d'Actions effectuées en pleine propriété au profit (i) d'un Actionnaire Exploitant et/ou (ii) d'un Héritier d'un Actionnaire Exploitant préalablement devenu Administrateur et actionnaire majoritaire (au sens de la majorité simple des actions et droits de vote) d'une Société d'Exploitation.

Les projets d'actes comportant Cessions d'Actions Libres devront être transmis (i) à l'Administrateur de la Société et, le cas échéant, (ii) à ITM BELGIUM, prise en sa qualité de mandataire teneur du registre des mouvements de titres, accompagnés d'une attestation signée du ou des actionnaires cédants présentant le ou les cessionnaires et confirmant que ce ou ces derniers n'ont pas la qualité de Personne Non Eligible.

Les ordres de mouvements ou les actes de donation constatant les Cessions d'Actions Libres devront être signés dans les huit (8) jours suivant la transmission visée à l'alinéa qui précède. Par exception, si la Cession d'Actions Libre intervient au profit d'un Héritier d'un Actionnaire Exploitant, la mutation pourra, sous réserve qu'elle soit effectuée en pleine propriété, intervenir, en une ou plusieurs fois, sans pouvoir excéder une durée de onze (11) années.

11.1.2. Demande d'agrément

La demande d'agrément est notifiée dans la forme de l'article 26 (ci-après « la Notification ») par l'actionnaire propriétaire des Titres faisant l'objet du projet de Cession (ci-après « le Cédant ») à la Société, prise en la personne de son Administrateur, et aux autres actionnaires. Toutefois en cas de décès d'un actionnaire propriétaire d'Actions Ordinaires, la demande d'agrément est notifiée par l'un quelconque des héritiers.

En cas de mutation à titre onéreux, la demande d'agrément doit contenir la copie de l'offre et de ses annexes signées par l'acquéreur et acceptée par l'actionnaire vendeur. Ladite offre devra comporter toutes les conditions et modalités de la mutation envisagée et préciser obligatoirement les noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège, numéro BCE, identité des dirigeants, identité des actionnaires et répartition des droits du ou des cessionnaires ou bénéficiaire(s), le nombre de Titres, dont la mutation est envisagée et le prix ou la contrepartie offerte, les modalités de paiement, la date de transfert envisagée, le tout ci-après désigné sous le vocable « les Renseignements ».

En cas de mutation à titre gratuit, la demande d'agrément doit contenir un exposé précis et exhaustif de l'opération envisagée et notamment les noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège, numéro BCE, identité des dirigeants, identité des actionnaires et répartition des droits du ou des bénéficiaire(s), le nombre de Titres dont la mutation est envisagée et la valeur retenue, la date de transfert envisagée, le tout ci-après désigné sous le vocable « les Renseignements ».

En cas d'apport, d'apport partiel d'actif, de fusion, de transmission dans le cadre ou en conséquence d'une réduction de capital, la demande d'agrément doit contenir un exposé précis et exhaustif de l'opération envisagée et notamment les noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège, numéro BCE, identité des dirigeants, identité des actionnaires et répartition des droits du ou des bénéficiaire(s), le nombre de Titres objet de l'opération envisagée et la valeur retenue, la date de transfert envisagée, le tout ci-après désigné sous le vocable « les Renseignements ».

Si ladite notification ne comporte pas les Renseignements, elle est considérée comme incomplète. Alors l'Administrateur ou tout actionnaire invite, dans les quinze (15) jours de la réception de la notification incomplète, le Cédant à la compléter auprès de la Société et des autres actionnaires.

L'Administrateur provoquera une décision collective extraordinaire prise dans l'une des formes des articles 20.1 à 20.3. Celle-ci interviendra au plus tard à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la demande d'agrément. Cette décision collective peut également être provoquée par tout actionnaire en cas de carence de l'Administrateur et huit (8) jours après une mise en demeure adressée à ces derniers restée sans effet. Dans ce dernier cas, la décision collective pourra intervenir postérieurement au délai de trente (30) jours précité mais dans la limite du délai de quarante-cinq (45) jours dont il est question plus loin.

Les délais précités de trente (30) et quarante-cinq (45) jours ne commenceront à courir qu'à compter de la date de réception de la notification de la demande d'agrément comportant tous les Renseignements à la Société et aux autres actionnaires.

L'actionnaire cédant prend part au vote.

La décision de la Société est immédiatement notifiée au Cédant et aux autres actionnaires par l'Administrateur ou par l'auteur de la consultation. Tout actionnaire peut valablement notifier au Cédant cette décision.

L'absence de décision comme l'absence de notification du refus d'agrément dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la date de réception de la demande d'agrément comportant tous les Renseignements vaut refus d'agrément.

11.1.3. Décision d'agrément

L'agrément est donné par décision de l'assemblée générale extraordinaire prise selon les règles stipulées à l'article 19.1. et, au choix de l'auteur de la consultation, dans les formes prévues aux articles 20.1, 20.2 ou 20.3.

11.1.4. Octroi d'agrément

En cas d'octroi de l'agrément, l'Administrateur ou l'auteur de la consultation notifie immédiatement l'agrément au Cédant et aux autres actionnaires.

Dans ce cas, la ou les mutations doivent être réalisées au plus tard dans les trente (30) jours suivant la date de la décision d'agrément du cessionnaire aux conditions et selon les modalités prévues dans la demande d'agrément.

Le cessionnaire devra, dans le délai de huit (8) jours de la réception d'une demande faite par lettre recommandée avec accusé de réception émanant d'un actionnaire, certifier à celui-ci que la Cession a été réalisée aux conditions et selon les modalités prévues dans la demande d'agrément, et lui communiquer tous les actes, documents et conventions signés pour les besoins de cette Cession, ainsi que tous documents de nature à justifier du paiement effectif du prix et de l'exécution conforme des obligations nées à l'occasion de la mutation.

A défaut de réalisation de la ou des Cessions d'actions dans le délai précité, l'agrément est caduc. En cas de réalisation à des conditions ou selon des modalités différentes de celles prévues dans la demande d'agrément, la Cession, effectuée en violation des clauses statutaires, est inopposable à la Société, aux autres actionnaires et aux tiers.

11.1.5. Refus d'agrément

a) Notification du refus

En cas de refus d'agrément, l'Administrateur ou l'auteur de la consultation notifie immédiatement le refus au Cédant et aux autres actionnaires (ci-après la « Notification du Refus d'Agrément »). Par ailleurs, l'absence de décision comme l'absence de notification de refus d'agrément dans le délai de quarante-cinq (45) jours prévu à l'article 12.1.2. vaut refus d'agrément.

b) Notification du rachat

En cas de refus d'agrément de la Cession d'Actions Ordinaires, la décision de refus ayant été provoquée par un ou plusieurs actionnaires propriétaires d'Actions B, ces derniers sont solidairement tenus d'acquérir la totalité des Actions faisant l'objet de la demande d'agrément. Ils pourront se substituer toute personne de leur choix, filiale ou non d'ITM BELGIUM, et l'achat des Actions sera dispensé du respect de la procédure d'agrément.

En cas de refus d'agrément de la Cession d'Actions Ordinaires, la décision de refus ayant été provoquée par un ou plusieurs actionnaires propriétaires d'Actions Ordinaires et d'Actions B, ces derniers sont solidairement tenus d'acquérir, au prorata de leur participation, la totalité des actions faisant l'objet de la demande d'agrément. Ils pourront toutefois, sans qu'il soit nécessaire de modifier les statuts de la Société, convenir entre eux d'une répartition différente. Les actionnaires propriétaires d'Actions B pourront se substituer toute personne de leur choix, filiale ou non d'ITM BELGIUM, et l'achat des Actions sera dispensé du respect de la procédure d'agrément.

En cas de refus d'agrément de la Cession d'Actions Ordinaires, la décision de refus ayant été provoquée par un ou plusieurs actionnaires propriétaires d'Actions Ordinaires, ces derniers sont solidairement tenus d'acquérir la totalité des actions faisant l'objet de la demande d'agrément au prorata de leur participation. Ils pourront toutefois, sans qu'il soit nécessaire de modifier les statuts de la Société, convenir entre eux d'une répartition différente. Ils pourront se substituer un autre actionnaire. Ils ne pourront pas se substituer un tiers pour l'acquisition de ces Actions ou Titres.

L'offre d'acquisition sera notifiée au Cédant (ci-après « la Notification de l'Offre d'Acquisition »), par le ou les actionnaires tenus au rachat, dans un délai maximum de soixante (60) jours à compter de la Notification du Refus d'Agrément ou, en l'absence de notification, dans un délai de soixante (60) jours à compter de l'expiration du délai de quarante-cinq (45) jours prévu à l'article 11.1.2. Si tous les actionnaires sont, à l'unanimité, d'accord, la Notification de l'Offre d'Acquisition pourra l'être par la Société.

La Notification de l'Offre d'Acquisition devra indiquer le prix de référence des Titres à acquérir déterminé selon les modalités fixées par l'article 14, sauf à ce que celui proposé par le candidat cessionnaire soit inférieur, auquel cas ce dernier prévaudra et sera alors retenu comme prix définitif de cession.

Si, à l'expiration du dernier délai susvisé (délai de soixante (60) jours), les actionnaires tenus d'acquérir, ou en cas d'accord unanime, la Société, n'ont pas procédé à la Notification de l'Offre d'Acquisition, et sauf à ce que le non-respect de ce délai soit dû au retard pris par le ou les experts dans l'exécution de leur mission, l'agrément est considéré comme donné et la mutation pourra être réalisée conformément à l'article 11.1.4.

Par exception cependant, l'actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence pourra, dans le délai de soixante (60) jours précité, notifier une offre de rachat des Actions pour un prix déterminé selon les modalités qui précèdent. Dans cette hypothèse, l'agrément ne pourra être considéré comme donné.

c) Droit de repentir

L'actionnaire cédant dispose d'un droit de repentir.

Il devra notifier sa renonciation à la mutation projetée (ci-après « la Notification de Repentir »), à la Société, prise en la personne de son administrateur et à tous les actionnaires, au plus tard huit (8) jours après la réception de la Notification de l'Offre d'Acquisition visée au b) de l'article 11.1.5.

d) Modalités de Cession

L'offre d'acquisition sera automatiquement acceptée par l'actionnaire cédant à défaut d'exercice par celui-ci de son droit de repentir.

Le transfert de propriété et de jouissance des Actions cédées interviendra automatiquement et de plein droit à la date du cinquième (5ème) jour qui suivra l'expiration du délai de repentir. A cette date, le cessionnaire remettra les chèques et l'Administrateur sera tenu d'inscrire la mutation dans le registre des actionnaires.

11.1.6. Constitution en gage des Actions

La constitution en gage des Actions inscrites en compte est soumise à la procédure d'agrément, ci-dessus.

Une fois l'agrément obtenu, la constitution en gage des Actions est réalisée, tant à l'égard de la Société qu'à l'égard des tiers, par une déclaration datée et signée par le titulaire. Cette déclaration contient le montant de la somme due ainsi que le montant et la nature des titres constitués en gage.

Une attestation de gage est délivrée au créancier gagiste.

11.2. Sortie conjointe

11.2.1. Dans l'hypothèse où un actionnaire disposant de plus de la moitié des actions de la Société envisagerait de céder la totalité de ses Titres à un tiers, il s'engage à faire racheter par ce dernier tous les Titres de ses co-actionnaires que ceux-ci présenteront à la Cession, aux mêmes conditions notamment de prix, ce dont l'actionnaire cédant se portera solidairement garant.

Les co-actionnaires disposeront d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de la Notification, visée à l'article 11.1.2, pour faire savoir, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'actionnaire cédant, s'ils entendent faire usage de la faculté de sortie conjointe. Passé ce délai, et à défaut d'exercice, ladite faculté ne pourra être exercée pour la Cession projetée.

11.2.2. Cette possibilité de Cession conjointe ne pourra être mise en œuvre que sous réserve que le cessionnaire projeté ait été préalablement agréé, si la mutation projetée est au rang de celles soumises à agrément. Dans ce cas, si la Cession projetée est agréée, la Cession par les actionnaires minoritaires de leur participation au tiers préalablement agréé ne sera pas soumise à agrément.

11.2.3. En cas d'exercice de la faculté de Cession conjointe :

- les co-actionnaires s'engagent à céder la totalité de leurs Titres au prix et aux conditions de paiement résultant de la transaction principale et l'actionnaire cédant s'engage à ne réaliser l'opération projetée qu'après que ses co-actionnaires auront été mis en mesure d'accepter et d'exercer leurs droits ;

- si la Cession projetée est un apport, une opération emportant transmission universelle du patrimoine ou une mutation à titre gratuit, l'actionnaire cédant s'engage à ne réaliser l'opération projetée que si le Tiers bénéficiaire s'engage à acquérir tous les Titres de ses coactionnaires que ceux-ci présenteront à la vente, pour un prix de vente correspondant à la valeur d'apport, de transmission ou de la mutation gratuite.

11.2.4. Les dispositions du présent article ne s'appliqueront pas dans les hypothèses suivantes :

- En cas d'apport de Titres ou d'opération se traduisant par une transmission universelle du patrimoine de la Société, si la société bénéficiaire de l'apport des Titres est Contrôlée par l'actionnaire apporteur ou le même actionnaire que celui qui Contrôlait la société absorbée ou dissoute ;

- Dans l'une quelconque des hypothèses de Cessions d'Actions Libres.

11.3. Mécontentement entre actionnaires propriétaires d'Actions Ordinaires

Dans l'hypothèse d'un désaccord entre actionnaires propriétaires d'Actions Ordinaires ayant pour effet ou conséquence un Blocage du Fonctionnement de la Société, les actionnaires soumettront ledit Blocage de Fonctionnement à la conciliation du propriétaire d'Actions de Préférence, le tout à l'initiative de l'actionnaire le plus diligent. Les actionnaires pourront toutefois préférer soumettre la situation résultant du Blocage de Fonctionnement à la conciliation d'un tiers, chaque actionnaire propriétaires d'Actions Ordinaire désignant alors un conciliateur.

A défaut de parvenir à une solution permettant de résoudre le Blocage du Fonctionnement de la Société dans un délai de trois (3) mois à compter de la désignation du ou des conciliateurs, l'actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence ou le ou les conciliateurs, ou en l'absence de désignation par un actionnaire d'un conciliateur, et sans préjudice de l'application des dispositions des articles 14.1 à 14.3 ci-après, l'Actionnaire Exploitant disposant de plus de la moitié des Actions de la Société pourra faire une offre à l'ensemble des autres Actionnaires Exploitants (ci-après « les Actionnaires Destinataires ») stipulant le prix auquel il propose l'option alternative irrévocable suivante (ci-après « l'Offre ») :

- soit de leur vendre la totalité des Titres de la Société dont il est propriétaire au prix indiqué dans la notification adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ;

-soit de leur acheter la totalité des Titres de la Société dont ils sont propriétaires au prix indiqué dans ladite notification.

Dès réception de l'Offre, les Actionnaires Destinataires disposeront d'un délai de soixante (60) jours pour faire connaître leur décision (ci-après « la Notification de la Décision »), soit de vendre, soit d'acheter, au prix stipulé dans l'Offre, étant entendu qu'ils devront obligatoirement et exclusivement choisir une des options ci-dessus.

L'Offre pourra être transmise pendant une durée de deux (2) mois à compter de l'échéance du délai de trois (3) mois précité.

Si plusieurs Actionnaires Destinataires font connaître leur décision d'acquérir, les Actions à acquérir seront réparties entre eux au prorata de leur participation respective, étant précisé que l'Actionnaire Destinataire ayant le plus grand nombre de Titres devra acquérir un nombre de Titres suffisant pour qu'il détienne au moins cinquante et un (51 %) des Actions de la Société.

Les ordres de mouvement devront être signés et le prix des Titres vendus remis dans les 30 jours de la date de la Notification de la Décision, à défaut de quoi le créancier de l'obligation inexécutée pourra contraindre le débiteur à l'exécuter.

Si un ou plusieurs Actionnaires Destinataires ne répondent pas à l'Offre dans le délai de soixante (60) jours visé plus haut, ces derniers ne seront pas contraints de vendre ou d'acquérir.

Si la Notification de la Décision fait ressortir des décisions divergentes (décision de vendre pour certain (s), décision d'acquérir pour d'autre(s)), celui qui formulera une offre d'achat devra acquérir tous les Titres de ceux ayant formulé une offre de vente ainsi que les Titres de l'auteur de l'Offre.

Article 12. Modification dans le Contrôle d'une société associée

12.1. En cas de modification du Contrôle d'une personne morale actionnaire propriétaire d'Actions Ordinaires, le propriétaire d'Actions de Préférence peut mettre en œuvre une procédure contraignant cet actionnaire personne morale à vendre sa participation dans la Société.

Il est rappelé que, conformément à l'article 8 ci-avant, la décision contraignant cet actionnaire personne morale à vendre sa participation dans la Société est une prérogative exclusive du ou des actionnaires propriétaires d'une ou plusieurs Actions B et sera prise par eux seuls.

La personne morale concernée sera alors tenue de vendre la totalité de ses Titres dans les conditions du présent article 12.

12.2. La procédure de vente forcée est mise en œuvre dans les conditions ci-après :

Lorsque l'un des événements visés à l'article 12.1 survient, la personne morale actionnaire concernée doit en informer l'Administrateur de la Société ainsi que chaque actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de huit (8) jours à compter de la réalisation de l'évènement considéré (ci-après « la Notification de la Personne Morale »).

La Notification de la Personne Morale doit indiquer la date du changement de Contrôle, l'identité de la ou des nouvelles personnes exerçant ce Contrôle (noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège, numéro BCE, identité des dirigeants, identité des actionnaires, répartition des droits de la personne morale actionnaire).

Elle indique également, si l'un des actionnaires de la personne morale actionnaire :

-exploite directement ou Contrôle une personne morale, non cotée, exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ; et/ou,

-si son capital ou ses droits de vote sont Contrôlés par une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ou Contrôlant une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent.

Dans les nonante (90) jours de la réception par l'Administrateur et par le ou les actionnaires propriétaires d'Actions de Préférence de la Notification de la Personne Morale conforme aux dispositions ci-dessus :

-l'actionnaire concerné par la procédure sera informé par lettre recommandée avec accusé de réception par l'Administrateur de la Société ou par un actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence de la mise œuvre de la procédure à son encontre dans les conditions visées à l'article 14.2 ci-après (ci-après « la Notification de la Mise en Œuvre de la Procédure ») ;

-il sera invité à faire connaître ses observations à l'Administrateur de la Société et aux actionnaires propriétaire d'Actions de Préférence par écrit dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la Notification de la Mise en Œuvre de la Procédure par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue de ce délai de trente (30) jours, l'actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence notifiera à l'Administrateur de la Société et à l'actionnaire concerné sa décision quant à l'obligation incombant à ce dernier de vendre sa participation dans la Société, le tout conformément à l'article 14.2 ci-après.

Cette décision entraînera à la charge de l'actionnaire concerné l'obligation de céder l'intégralité de ses Actions, laquelle Cession interviendra dans les conditions de l'article 14.3 ci-après.

Par ailleurs, même en l'absence de notification de l'un ou l'autre des événements précités, la procédure de vente de la participation de la personne morale actionnaire peut être mise en œuvre par simple notification de l'application du présent article.

12.3. La personne morale actionnaire qui souhaiterait se prémunir de la mise en œuvre de la procédure visée à l'article 12.2, pourra informer, préalablement à la réalisation de l'évènement considéré, la Société en la personne de son Administrateur et les actionnaires propriétaires d'Actions B par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette notification devra comporter les mêmes informations que celles prévues dans la Notification de la Personne Morale visée à l'article 12.2 (date prévisionnelle du changement de Contrôle, identité

de la ou des nouvelles personnes devant exercer ce Contrôle (noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège, numéro BCE, identité des dirigeants, identité des actionnaires, répartition prévisionnelle du capital social).

A compter de la réception de cette notification, le propriétaire d'Actions de Préférence disposera d'un délai de trente (30) jours pour notifier si, au cas où l'opération se réaliserait, il entend mettre en œuvre la procédure de vente forcée des Titres. En cas de réponse négative comme en l'absence de réponse dans ce délai de trente (30) jours, la procédure de vente forcée des Titres ne pourrait plus être mise en œuvre concernant l'opération objet de la notification préalable si elle est réalisée conformément à la notification faite.

La personne morale actionnaire devra, dans le délai de quinze (15) jours de la réception d'une demande faite par lettre recommandée avec accusé de réception émanant de l'actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence, certifier que l'évènement considéré s'est réalisé selon les modalités notifiées et lui communiquer tous documents de nature à en justifier. A défaut, l'actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence peut, à tout moment, mettre en œuvre la procédure de vente forcée de la participation détenue par cette personne morale actionnaire conformément aux dispositions ci-dessus.

12.4. Si la procédure de vente forcée de la participation détenue par cette personne morale actionnaire est mise en œuvre, ses droits non pécuniaires, notamment le droit de vote, sont suspendus de plein droit à compter de la date de la Notification valant Obligation de Céder visée à l'article 14.2, jusqu'au jour du rachat de ses Titres.

12.5. Le prix d'acquisition des Actions de l'actionnaire est déterminé conformément à l'article 14 des statuts.

Article 13. Obligation de céder

13.1. Conformément à l'article 8 ci-dessus, tout actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence peut mettre en œuvre une procédure de vente forcée de la participation détenue par tout actionnaire propriétaire d'Actions Ordinaires et l'obliger à céder ses Actions lorsqu'en quelque qualité et pour quelque raison que ce soit, un ou plusieurs actionnaires propriétaire(s) d'Actions Ordinaires :

- ont manqué aux dispositions des présents statuts relatives à la procédure d'agrément ou aux dispositions concernant les décisions collectives extraordinaires ; et/ou,
- exploitent, directement ou indirectement, un Fonds de Commerce Concurrent ; ou,
- détiennent, directement ou indirectement, une participation leur assurant le Contrôle dans une société non cotée exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ; ou,
- sont Contrôlés par une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ou Contrôlant une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ; ou,
- introduisent une action judiciaire sur pied de l'article 2:63 du Code des sociétés et des associations, visant à l'exclusion de l'actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence ; ou,
- un actionnaire propriétaire d'Actions Ordinaires a perdu la qualité d'Exploitant et (i) n'a pu, dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la perte de cette qualité, vendre ses Titres à un autre Actionnaire Exploitant ou au nouvel exploitant du commerce situé dans l'un des Immeubles ou (ii) ne bénéficie pas, dans le même délai, d'un engagement d'acquisition en pleine propriété (vente ou donation) de ses Titres par un Héritier d'un Actionnaire Exploitant ou l'une ou l'autre des personnes visées sous le (i), ledit engagement comportant un terme ; ou,
- lorsque tout ou partie des Immeubles est loué à une personne y exploitant un Fonds de Commerce Concurrent sauf s'il s'agit d'une enseigne complémentaire à l'enseigne appartenant directement ou indirectement à ITM BELGIUM et validée par cette dernière.

13.2. La décision de mise en œuvre de la procédure appartient aux titulaires de les Actions B. Elle est discrétionnaire et peut être notifiée, à tout moment, dès la connaissance par les titulaires d'Actions B de l'existence de l'évènement considéré. Le défaut de notification alors même que le titulaire d'Actions B aurait connaissance d'une situation visée à l'article 13.1 n'emportera pas renonciation à l'exercice de son droit qui pourra être exercé à tout moment sans limitation de délai.

L'obligation de céder est mise en œuvre dans les conditions ci-après :

-en cas de manquement à l'une des obligations ou réalisation de l'un des événements stipulés à l'article 13.1 ci-dessus, tous les actionnaires propriétaire(s) d'Actions Ordinaires, ou, au choix du propriétaire d'Actions de Préférence simplement ceux concernés par l'une ou l'autre des circonstances visées à l'article 13.1, seront informés par le propriétaire d'Actions de Préférence, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la mise œuvre du présent article (ci-après « la Notification de la Mise en Œuvre de la Procédure ») ; la notification visée à l'article 13.2 vaut information au titre du présent article ;

-le ou les actionnaires concernés seront invités à faire connaître leurs observations à l'Administrateur de la Société et aux actionnaires propriétaires d'Actions B par écrit dans un délai de trente (30) jours par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue de ce délai de trente (30) jours, l'actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence notifiera à l'Administrateur de la Société et aux actionnaires propriétaires des Actions Ordinaires qu'il aura choisi sa décision quant à l'obligation de céder leurs Titres (ci-après « la Notification valant Obligation de Céder »).

Cette décision entraînera à la charge du ou des actionnaires destinataires de la Notification valant Obligation de Céder, obligation de céder l'intégralité de ses Titres, laquelle Cession interviendra dans les conditions de l'article 14.3 ci-après.

Si l'actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence n'a pas notifié sa décision dans le délai de nonante (90) jours à l'issue du délai précité de trente (30) jours, il est réputé avoir renoncé à cette procédure relative à l'obligation de céder.

La décision portant obligation de vente emporte de plein droit, avec effet à la date de notification de la Notification valant Obligation de Céder, suspension de tous les droits non pécuniaires, notamment le droit de vote, attachés à la totalité des Actions détenues par les actionnaires propriétaires des Actions Ordinaires destinataires de la Notification valant Obligation de Céder, jusqu'au jour du rachat de ses Titres.

13.3. La Cession devra, si le propriétaire d'Actions de Préférence le demande, porter sur la totalité des Actions détenues par tous les actionnaires propriétaires des Actions Ordinaires destinataires de la Notification valant Obligation de Céder.

L'actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence pourra se substituer pour l'acquisition des Actions toute personne de son choix sans qu'il soit besoin de respecter la procédure d'agrément.

Les conditions du rachat sont notifiées aux actionnaires propriétaires des Actions Ordinaires au plus tard dans les trente (30) jours de la date de la Notification valant Obligation de Céder.

Cette notification devra indiquer le prix de référence ou prix provisoire des Titres.

Le transfert de propriété et de jouissance des Actions cédées interviendra automatiquement le 8ème jour qui suivra la date de la Notification valant Obligation de Céder. A cette date, le cessionnaire remettra les chèques correspondant au prix provisoire des Titres et la mutation devra être inscrite dans le registre des actionnaires.

Tout retard dans le processus de désignation des experts et/ou de l'établissement de leur rapport n'invalidera pas la Cession, les délais visés ci-avant ou en annexe aux présents statuts étant prorogés d'autant.

13.4. Tout Actionnaire Exploitant perdant sa qualité d'Exploitant et (i) n'ayant pu vendre ses Titres dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la perte de cette qualité, ou (ii) ne bénéficiant pas, dans le même délai, d'un engagement d'acquisition en pleine propriété (vente ou donation) de ses Titres par un Héritier d'un Actionnaire Exploitant, un autre Actionnaire Exploitant ou le nouvel exploitant du commerce situé dans l'un des Immeubles, pourra être contraint de vendre ses Actions à la demande d'un ou plusieurs autres Actionnaires Exploitant.

L'obligation de vendre est, à l'issue du délai de vingt-quatre (24) mois précité, mise en œuvre dans les conditions ci-après :

-Un ou plusieurs Actionnaires Exploitant auront la faculté de notifier à l'Actionnaire ayant perdu sa qualité d'Exploitant leur décision d'acquérir la totalité de ses Titres pour un prix déterminé selon les dispositions de l'article 14 des statuts.

Les conditions du rachat et notamment le prix provisoire des Titres, sont notifiées à l'Actionnaire ayant perdu sa qualité d'Exploitant (ci-après « la Notification valant Obligation de Céder »).

Cette notification devra indiquer le prix de référence ou prix provisoire des Titres.

-la Notification valant Obligation de Céder emporte pour l'actionnaire ayant perdu sa qualité d'Exploitant obligation de vendre la totalité de ses Titres.

-Le transfert de propriété et de jouissance des Actions cédées interviendra automatiquement le 8ème jour qui suivra la date de la Notification valant Obligation de Céder. A cette date, le(s) cessionnaire(s) remettra(ont) les chèques correspondant au prix provisoire des Titres et la mutation devra être inscrite dans le registre des actionnaires. S'il est Administrateur, ses fonctions cesseront avec effet immédiat et de plein droit à cette même date.

-En cas de pluralité d'acquéreurs, les Titres seront répartis entre ces derniers au prorata du nombre de Titres dont ils sont propriétaires avant la Cession.

Les dispositions qui précèdent ne seront pas applicables si l'Actionnaire ayant perdu sa qualité d'Exploitant (i) a pris un engagement de vente ou donation de la pleine propriété d'au moins cinquante et un pour cent (51 %) des Actions et des droits de vote de la Société au profit d'un de ses Héritiers Exploitant, la Cession de la totalité de ses Titres pouvant intervenir, en une ou plusieurs fois, sans pouvoir excéder une durée de onze (11) années à compter de la date de la première mutation et (ii) que cet engagement a été mis en œuvre ou est en cours d'exécution.

Article 14. Modalités de détermination de la valeur du ou des Immeubles, du prix de rachat des actions et garanties-exécution

14.1. Les modalités de détermination du prix de Cession ou de rachat des Actions dans les cas prévus aux articles 11 à 13 des statuts sont, à défaut d'accord, fixées à l'annexe relative aux modalités de détermination de la valeur du ou des immeubles, du prix de rachat des actions et garanties. Cette annexe fait partie intégrante des présents statuts.

14.2. Les engagements, unilatéraux ou non, énoncés aux présents statuts constituent des obligations dont les actionnaires conviennent expressément qu'elles pourront faire l'objet d'une exécution forcée en nature à l'initiative du (ou des) actionnaires bénéficiaire(s) en cas de manquement de l'actionnaire qui s'est engagé et ce quand bien même il existerait une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier.

Article 15. Droits et obligations attachés aux actions

Chaque Action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation.

Les actionnaires ne sont responsables des pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'Action suivent le Titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des actionnaires.

Les actions sont indivisibles.

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

Si plusieurs personnes sont titulaires de droits réels sur une même action, l'exercice du droit de vote attaché à ces actions est suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme titulaire du droit de vote à l'égard de la Société.

En cas de démembrement de la propriété d'une ou plusieurs Actions, nu-propiétaire et usufruitier ont le droit de participer aux assemblées. Le droit de vote attaché à l'Action appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, nu propriétaire et usufruitier pourront convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

En cas de gage, le droit de vote est exercé par le propriétaire des Titres remis en gage.

Article 16. Administration de la Société

16.1. Sous réserve des exceptions visées au présent article, la Société est dirigée, administrée et représentée par un Administrateur qui (i) doit détenir et conserver, directement ou indirectement, au moins cinquante pourcent plus une action (50 % + 1 action) des Actions de la Société et (ii) être et demeurer un Actionnaire Exploitant.

Lorsque l'Administrateur est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement Contrôler la Société d'Exploitation et détenir en pleine propriété, directement ou indirectement, un nombre d'Actions représentant au moins cinquante pour cent plus une action (50 % + 1 action) des apports et des droits de vote de la Société et désigner un représentant personne physique, laquelle doit Contrôler ladite personne morale et donc la Société.

L'Administrateur est nommé par décision de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires. Par exception, dans les différentes hypothèses visées par les statuts tendant à la démission de l'Administrateur et la nomination d'un nouvel Administrateur, de plein droit, les actionnaires prennent simplement acte de ces événements.

La durée du mandat d'Administrateur est fixée soit par les stipulations des statuts, soit par la décision des actionnaires. Elle peut être à durée indéterminée.

Le mandat de l'Administrateur est renouvelable par décision de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires. Il peut être exercé gratuitement ou à titre onéreux.

L'Administrateur a droit au remboursement, sur justificatif, des dépenses engagées dans l'intérêt de la Société.

Les fonctions de l'Administrateur cessent de plein droit par l'arrivée du terme du mandat, par sa démission ou son décès, par la perte d'une qualité nécessaire pour être Administrateur, par la décision de rachat forcé de ses Titres, par sa révocation, par l'interdiction ou l'incapacité de gérer, par la dissolution ou la transformation de la Société et plus généralement dans les hypothèses visées par les statuts. Sous réserve des précisions qui suivent, il en est de même si l'Administrateur cesse de détenir, directement ou indirectement, au moins cinquante pour cent plus une action (50 % + 1 action) des Actions de la Société ou perdent sa qualité d'Actionnaire Exploitant.

Dans ce cadre :

-Si l'Actionnaire Administrateur a pris un engagement de vente ou donation de la pleine propriété d'Actions représentant au moins cinquante pour cent plus une action (50 % + 1 action) des apports au profit d'un Héritier d'un Actionnaire Exploitant préalablement devenu Administrateur et actionnaire majoritaire (au sens de la majorité simple des Actions et droits de vote) d'une Société d'Exploitation, le mandat d'Administrateur cessera de plein droit dès la signature des actes constatant cet engagement. Dans cette occurrence, l'Héritier Exploitant deviendra Administrateur de plein droit à cette même échéance, alors même qu'il ne serait pas encore propriétaire d'un nombre d'actions représentant au moins cinquante pour cent plus une action (50 % + 1 action) des apports, ni même encore actionnaire.

-Lorsqu'il met en œuvre la procédure visée à l'article 13 des présents statuts, obligeant un actionnaire à céder ses Titres, l'actionnaire propriétaire d'Actions de Préférence, cessionnaire des Titres, devient Administrateur de plein droit à la date de transfert de propriété, en remplacement de l'Administrateur en fonction dont le mandat prend alors fin automatiquement et de plein droit à la même date, le tout sans indemnité. Si l'actionnaire propriétaire d'Actions B s'est substitué un autre actionnaire ou un tiers pour l'acquisition d'une participation représentant au moins cinquante pour cent plus une action (50 % + 1 action) des apports, cet actionnaire ou ce tiers devenu actionnaire, devient Administrateur de plein droit à la date de transfert de propriété, en remplacement de l'Administrateur en fonction dont le mandat prend alors fin automatiquement et de plein droit à la même date, le tout sans indemnité.

-Si l'Administrateur vient à perdre sa qualité d'Exploitant sans avoir pris un engagement de vente ou donation de ses Titres au profit d'un Héritier Exploitant, et nonobstant la mise en œuvre des dispositions de l'article 13.4, l'Actionnaire Exploitant détenant, après l'Administrateur concerné, le plus grand nombre de Titres de la Société deviendra Administrateur de plein droit à l'issue du délai visé au premier alinéa de l'article 13.4, en remplacement de l'Administrateur en fonction dont le mandat prend alors fin automatiquement et de plein droit à la même date, le tout sans indemnité. Son mandat durera jusqu'à ce qu'un nouvel Actionnaire Exploitant vienne à détenir, directement ou indirectement, cinquante pour cent plus une action (50 % + 1 action) des apports et des droits de vote de la Société. A cette date, le nouvel Actionnaire Exploitant majoritaire deviendra Administrateur de plein droit, en remplacement de l'Administrateur en fonction dont le mandat prendra alors fin automatiquement et de plein droit à la même date, le tout sans indemnité.

L'Administrateur est révocable à tout moment par décision de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires dans les conditions visées à l'article 18.1.1.

La révocation peut être prononcée « ad nutum » : la décision des actionnaires n'a pas à être justifiée par un motif quelconque.

Dans tous les cas précités, l'Administrateur révoqué n'aura droit à aucune indemnité d'aucune sorte à raison de la cessation de ses fonctions ou de sa révocation.

La révocation judiciaire peut être demandée pour juste motif.

L'Administrateur représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des attributions exercées collectivement par les actionnaires, mentionnées à l'article 18 des présents statuts.

L'Administrateur aura la faculté de décider de la distribution d'un acompte sur dividendes.

Cet acompte ne pourra provenir que du bénéfice de l'exercice comptable en cours ou du bénéfice de l'exercice comptable précédent si les comptes annuels de cet exercice n'ont pas encore été approuvés, éventuellement majoré du bénéfice reporté et diminué de la perte reportée. Il ne peut donc en aucun cas y avoir de prélèvement sur les réserves existantes (légalles ou indisponibles).

Pour procéder à la distribution d'un tel acompte sur dividendes, l'organe d'administration devra établir un rapport de contrôle ainsi qu'un état résumant la situation active et passive remontant à moins de deux mois avant la décision de distribution de l'acompte, auquel sera annexé, le cas échéant, un rapport du commissaire dans lequel il apprécie si le bénéfice est suffisant pour faire cette distribution (tests prévus par les articles 5.142 et 5.143 du Code des Sociétés et des Associations).

L'Administrateur a les pouvoirs les plus étendus pour la gestion et l'exploitation des Immeubles, à l'exception cependant :

1. de la location de tout ou partie des Immeubles au profit d'une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ; ou
2. de la notification d'un commandement visant la clause résolutoire ou d'un congé à une Société d'Exploitation visant le non renouvellement de son bail ou le renouvellement de celui-ci moyennant un loyer déplaçonné ; ou
3. de la réalisation de travaux quelle qu'en soit la nature autres que ceux imposés par une autorité, une décision judiciaire ou une réglementation ; ou
4. du recours à l'emprunt et la fourniture de garanties sur un ou plusieurs actifs de la Société ; ou encore
5. des opérations ayant pour objet ou effet la disposition des Immeubles par quelque moyen que ce soit.

Les décisions portant sur les opérations visées sous les points 1. À 5. inclus ne peuvent en aucun cas être mises en œuvre par l'Administrateur sans une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires dans les conditions fixées à l'article 18.1.2 ci-dessous.

Sous réserve de ne pas déléguer l'intégralité de ses pouvoirs, l'Administrateur peut déléguer, sous sa responsabilité, des pouvoirs à tout mandataire de son choix, pour un ou plusieurs objets déterminés, à l'exclusion de leurs pouvoirs relatifs aux modalités de consultation énoncées à l'article 20 des présents statuts.

L'Administrateur peut désigner une ou plusieurs personnes physiques pour les assister dans leurs fonctions et portant le titre de « Directeur Général ».

Dans l'acte de nomination qui fera l'objet de publications légales, l'Administrateur fixe la durée des fonctions et l'étendue des pouvoirs du Directeur Général. Dans les rapports avec les tiers, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des attributions exercées collectivement par les actionnaires, mentionnées à l'article 18 des présents statuts.

Les fonctions de Directeur Général sont exercées à titre gratuit.

Le Directeur Général est révocable par l'Administrateur à tout moment, « ad nutum » : la décision n'a pas à être justifiée par un motif quelconque.

La cessation, quelle qu'en soit la cause, des fonctions de l'Administrateur, entraîne la cessation des fonctions du ou des Directeur(s) Général(aux) qu'ils auront nommé(s). Toutefois en cas de cessation des fonctions de l'Administrateur, quelle qu'en soit la cause, le Directeur Général est maintenu en fonction jusqu'à la nomination d'un nouvel Administrateur.

Article 17. Conventions entre la Société et l'Administrateur

Lorsque l'Administrateur est appelé à prendre une décision ou à se prononcer sur une opération relevant de sa compétence à propos de laquelle il a un intérêt direct ou indirect de nature patrimoniale qui est opposé à l'intérêt de la Société, il soumet cette décision ou cette opération à l'assemblée générale ; en cas d'approbation ou de la décision ou de l'opération par celle-ci, l'Administrateur peut l'exécuter. Toutefois, l'administrateur unique est également l'actionnaire unique, il peut prendre la décision ou réaliser l'opération lui-même.

Selon le cas, l'assemblée générale ou l'Administrateur unique (qui en est l'actionnaire unique) décrit, dans un procès-verbal ou dans un rapport spécial, la nature de la décision ou de l'opération concernée ainsi que les conséquences patrimoniales de celle-ci pour la société et justifient la décision qui a été prise. Lorsque l'administrateur est aussi l'actionnaire unique, il mentionne également dans son rapport spécial les contrats conclus entre lui et la société.

Cette partie du procès-verbal ou ce rapport figure dans son intégralité dans le rapport de gestion ou dans une pièce qui est déposée en même temps que les comptes annuels.

Article 18. Décisions de l'assemblée générale

18.1. Décisions des assemblées générales ordinaires et extraordinaires

Les décisions de l'assemblée générale des actionnaires sont de deux types :

18.1.1 Décisions de l'assemblée générale ordinaire

-l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat ;

-l'approbation des conventions réglementées ;

-la nomination et la révocation de l'Administrateur, le constat, en application des statuts, de la fin de leurs mandats et de la désignation d'un nouvel Administrateur en remplacement, la fixation de sa rémunération ;

-la nomination éventuelle de Commissaire(s) aux comptes ;

-les actes de gestion et d'administration ne relevant ni du pouvoir de l'Administrateur, ni de la compétence d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

18.1.2. Décisions de l'assemblée générale extraordinaire

Toutes décisions susceptibles d'avoir pour effet de modifier, entre les actionnaires, l'équilibre qui a présidé à l'adoption des statuts relèvent de l'assemblée générale extraordinaire, dont notamment :

-l'acquisition et la disposition de tous biens immobiliers, et de parts de sociétés à prépondérance immobilière ;

-toute modification d'une disposition statutaire ;

-les décisions prises en application de l'article 11 des statuts ;

-les décisions tendant à la modification du compte de capitaux propres indisponible ;

-la fusion, la scission de la Société ou tous apports partiels d'actifs ;

-la transformation de la Société en une société d'une autre forme ;

-la dissolution anticipée de la Société ;

-toutes les décisions excédant les pouvoirs de l'Administrateur et ne relevant pas de la compétences de l'assemblée générale ordinaire, et notamment l'autorisation préalable des actes ou opérations visés à l'article 16.

18.2. Dispositions communes

La consultation des actionnaires s'opère à l'initiative de l'Administrateur, sauf le droit pour :

(i) tout actionnaire ou le Commissaire aux comptes de consulter les actionnaires en cas de carence de l'Administrateur à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception d'une mise en demeure d'avoir à consulter les actionnaires ;

(ii) tout actionnaire, dans les conditions prévues par l'article 11 ci-dessus, de consulter les actionnaires ;

(iii) tout actionnaire de consulter les actionnaires pour tout projet de révocation de l'Administrateur ;

(iv) tout actionnaire ou le Commissaire aux comptes, dans l'hypothèse où l'Administrateur cessent sa fonction pour quelque cause que ce soit et qu'il en résulte une vacance de l'organe de direction et de représentation de la Société, de consulter les actionnaires en vue notamment de nommer un nouvel Administrateur.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises, au choix de l'auteur de la consultation, en assemblée, par consultation écrite, ou résultent du consentement des actionnaires exprimé dans un acte sous seing privé, sauf lorsque les statuts stipulent des modalités particulières concernant la consultation des actionnaires.

Chaque Action donne droit à une voix.

Chaque actionnaire participe personnellement au vote. Toutefois, il peut désigner, par écrit, un mandataire en la personne d'un autre actionnaire.

Si un actionnaire est une personne morale, celle-ci est valablement représentée par son représentant légal ou encore par tout mandataire habilité par le représentant légal de cette personne morale.

Article 19. Règles de majorité

19.1. Décisions de l'assemblée générale extraordinaire

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la double majorité suivante :

-la majorité absolue des voix des actionnaires titulaires d'Actions A ayant le droit de vote ; et

-l'unanimité des voix des actionnaires des voix du ou des associés propriétaires d'Actions B.

Par exception, les dispositions des articles 12 et 13 des présents statuts ne peuvent être modifiées qu'à l'unanimité des actionnaires. Les dispositions de l'article 10 des présents statuts ne pourront également être modifiées qu'à l'unanimité des actionnaires.

19.2. Décisions de l'assemblée générale ordinaire

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité simple telle que définie à l'article 19.3 des présents statuts.

19.3. Décompte des voix

Par « unanimité », il convient d'entendre l'unanimité de tous les actionnaires de la Société ayant le droit de vote ou, dans les hypothèses prévues à l'article 19.1, de tous les actionnaires titulaires d'Actions B ayant le droit de vote pour la décision concernée en vertu des présents statuts.

La « majorité absolue » correspond à cinquante et un pour cent (51 %) des voix de l'ensemble des actionnaires ayant le droit de vote pour la décision concernée en vertu des présents statuts.

La « majorité simple » des voix des actionnaires correspond à plus de cinquante pour cent (50 %) des voix de l'ensemble des actionnaires ayant le droit de vote pour la décision concernée en vertu des présents statuts.

Par exception, dans les hypothèses prévues par les statuts de constat de la fin de plein droit du mandat de l'Administrateur et de la désignation d'un nouvel Administrateur, la décision est prise à la majorité simple des voix des actionnaires sans prise en compte de celles de l'Administrateur dont la fin du mandat est survenue.

Sont qualifiés de vote « contre », outre la manifestation expresse de vote contre la résolution proposée :

-pour les assemblées : l'absence et l'abstention ;

-pour les consultations écrites : la réponse tardive, l'absence de réponse et l'abstention ;

-pour la signature des actes sous seing privé : la réponse tardive, l'absence de réponse ou le refus de signer.

Article 20. Modalités de consultation

20.1. Assemblées

L'assemblée générale annuelle ordinaire se réunit chaque année de plein droit, le dernier vendredi du mois de juin.

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le jour ouvrable suivant.

Les actionnaires sont réunis en assemblée sur convocation adressée à chaque actionnaire.

Les convocations aux assemblées générales extraordinaires sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception. Les autres assemblées générales sont convoquées par tous moyens.

Le Commissaire aux comptes, s'il y en a un, est convoqué à toute assemblée.

L'auteur de la convocation fixe l'ordre du jour. L'assemblée est réunie au siège ou en tout autre lieu fixé par l'auteur de la convocation.

Le délai entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée est d'au moins quinze (15) jours.

Toutefois, lorsque tous les actionnaires sont présents, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par l'Administrateur ou par l'auteur de la convocation. A défaut, elle élit son Président. Le Président de l'assemblée peut se faire assister d'un secrétaire de son choix.

Le Président de l'assemblée établit une feuille de présence signée par les actionnaires présents et par les mandataires des actionnaires représentés.

Toute délibération de l'assemblée des actionnaires est constatée par un procès-verbal, établi sous la responsabilité du Président de séance, qui mentionne le sens du vote intervenu pour chaque résolution.

Les procès-verbaux établis à la suite d'assemblées générales d'actionnaires requérant un vote à l'unanimité des actionnaires devront être signés par tous les actionnaires présents.

20.2. Consultations écrites

Les consultations écrites doivent être faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, tant en ce qui concerne la communication des documents à adresser aux actionnaires que l'expression de leurs décisions.

Le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à leur information sont adressés par l'auteur de la consultation à chacun des actionnaires.

Le Commissaire aux comptes est destinataire des mêmes documents.

Les actionnaires disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de première présentation des documents visés à l'alinéa premier pour faire connaître leur décision par écrit.

La réponse des actionnaires devra être adressée à l'attention de l'auteur de la consultation, à l'adresse du siège ou en tout autre endroit précisé sur la lettre de consultation, dans le délai stipulé à l'alinéa précédent.

Les actionnaires devront formuler leur vote pour chaque résolution par les mots « pour » ou « contre » ou « abstention ». A défaut de réponse, ou en cas de réponse adressée après l'expiration du délai ci-dessus, l'actionnaire sera présumé s'être abstenu.

L'actionnaire devra dater et signer le document qu'il retourne à la Société. A défaut, son vote sera considéré comme une abstention.

La consultation est relatée dans un procès-verbal établi par l'auteur de la consultation, les réponses des actionnaires y étant obligatoirement annexées. A défaut, les résolutions seront réputées rejetées.

Le Commissaire aux comptes est destinataire d'une copie du procès-verbal.

20.3. Actes

Les actionnaires peuvent prendre les décisions en assemblée générale dans un acte sous seing privé.

Le projet d'acte est adressé par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire aux actionnaires quinze (15) jours au moins avant la date de décision, accompagné de tous documents nécessaires à l'information des actionnaires.

L'apposition des paraphes et signatures de tous les actionnaires ensemble sur l'acte ou séparément sur plusieurs exemplaires de l'acte vaut prise de décision.

Les actionnaires devront avoir retourné l'acte signé à l'auteur de l'envoi, par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard la veille de la date de décision.

A défaut de réponse ou en cas de réponse tardive, l'actionnaire sera présumé s'opposer à la décision.

Cet acte devra contenir notamment les conditions d'information préalable des actionnaires, la nature précise de la décision à adopter, l'identité de chaque signataire et la date de décision.

Une copie de l'acte signé est transmise au Commissaire aux comptes.

L'acte ou les actes signé(s) sera(ont) reporté(s) sur le registre des procès-verbaux coté et paraphé.

20.4. Information des actionnaires

L'auteur de la consultation établit un rapport sur les décisions qui doivent être prises. Par dérogation, l'Administrateur est dispensé d'établir et communiquer un rapport de gestion si la Société ne dépasse pas, à la clôture d'un exercice deux des trois seuils réglementaires.

Les documents nécessaires à l'information des actionnaires sont tenus à leur disposition au siège.

D'une façon générale, les actionnaires peuvent, quinze (15) jours avant la date prévue pour la consultation, prendre connaissance au siège de l'inventaire, des comptes annuels, des comptes consolidés si la Société en établit, du rapport précité, du texte des résolutions, du projet d'acte, ainsi que tous documents requis par la législation applicable.

Le droit de consulter emporte le droit de prendre copie.

Les actionnaires peuvent aussi demander par tous moyens, communication de la copie des documents mis à leur disposition au siège. Ces documents devront leur être communiqués selon les modalités définies par eux-mêmes dans leur demande dans les quarante-huit (48) heures de la réception de ladite demande.

Article 21. Consignation des décisions prises par les actionnaires

Les procès-verbaux établis à la suite de consultations écrites ou d'assemblées générales d'actionnaires et leurs annexes, les actes sous seing privé constituant une décision des actionnaires sont consignés dans un registre spécial coté et paraphé, auquel peuvent être annexés les documents approuvés, sous la responsabilité de l'Administrateur.

En cas de carence de ces derniers, la décision peut être consignée sur le registre, dans les conditions énoncées ci-dessus, par l'auteur du procès-verbal ou tout autre actionnaire.

Article 22. Approbation des comptes et affectation du résultat

Une décision de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires approuve les comptes, sur rapport du Commissaire aux comptes et de l'Administrateur, dans un délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Cette décision peut être prise en assemblée ou par consultation écrite au choix de l'Administrateur.

Elle se prononce également sur l'affectation à donner au résultat de cet exercice.

Les bénéfices sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, et augmenté du bénéfice reporté.

Les actionnaires décident souverainement de l'affectation du bénéfice distribuable.

Ils déterminent notamment la part attribuée aux actionnaires sous forme de dividende.

Sur le bénéfice distribuable, les actionnaires ont également la faculté de prélever les sommes qu'ils jugent à propos de fixer pour les affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, disponibles ou indisponibles, ou pour les reporter à nouveau, le tout dans la proportion qu'ils déterminent. Le solde, s'il en existe un, est réparti entre les actionnaires à titre de dividende.

En outre, les actionnaires peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque l'actif net de la Société est négatif ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution. Si la Société dispose de capitaux propres qui sont légalement ou statutairement indisponibles, aucune distribution ne peut être effectuée si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres indisponibles ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution.

Les dividendes des Actions sont payés aux époques et lieux fixés par les actionnaires dans un délai maximal de neuf (9) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 23. Procédure de sonnette d'alarme

Lorsque l'actif net risque de devenir ou est devenu négatif, l'organe d'administration doit, sauf dispositions plus rigoureuses dans les présents statuts, convoquer l'assemblée générale à une réunion à tenir dans les deux (2) mois de la date à laquelle cette situation a été constatée ou aurait dû l'être en vertu de dispositions légales ou statutaires, en vue de décider de la dissolution de la Société ou de mesures annoncées dans l'ordre du jour afin d'assurer la continuité de la Société.

A moins que l'organe d'administration propose la dissolution de la Société, il expose dans un rapport spécial, tenu à la disposition des actionnaires au siège de la Société quinze (15) jours avant l'assemblée générale, les mesures qu'il propose pour assurer la continuité de la Société. Ce rapport est annoncé dans l'ordre du jour.

Une copie en est adressée aux actionnaires en même temps que la convocation.

En cas d'absence dudit rapport, la décision de l'assemblée générale est nulle.

Il est procédé de la même manière lorsque l'organe d'administration constate qu'il n'est plus certain que la Société, selon les développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, sera en mesure de s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant au moins les douze (12) mois suivants.

Lorsque l'assemblée générale n'a pas été convoquée conformément au présent article, le dommage subi par les tiers est, sauf preuve contraire, présumé résulter de cette absence de convocation.

Après que l'organe d'administration a rempli une première fois les obligations visées aux paragraphes précédents, il n'est plus tenu de convoquer l'assemblée générale pour les mêmes motifs pendant les douze (12) mois suivant la convocation initiale.

Article 24. Commissaires aux comptes

Sauf dans les cas où la loi ne l'exige pas, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont nommés et exercent leur mission conformément à la loi.

Article 25. Dissolution - Liquidation

En cas de dissolution de la Société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins des liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Après le paiement de toutes les dettes et charges de la Société ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, le solde favorable de la liquidation servira d'abord à rembourser les actions à concurrence de leur montant de libération non amorti.

Si les actions ne se trouvent pas libérées dans une mesure égale, les liquidateurs rétabliront l'équilibre des Actions au point de vue de leur libération soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

Le surplus éventuel de l'actif sera réparti par entre les actionnaires propriétaires des Actions A et B en proportion de leurs actions.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 26. Election de domicile

Tout actionnaire, administrateur, commissaire, directeur non domicilié en Belgique est tenu de faire élection de domicile dans l'arrondissement où se trouve le siège, pour la durée de ses fonctions et pour tout ce qui concerne l'exécution des présents statuts. A défaut d'élection de domicile dûment signifiée à la société, ce domicile sera censé élu de plein droit au siège.

Article 27. Code des sociétés et des associations

Les dispositions du Code des sociétés et des associations sur les sociétés à responsabilité limitée auxquelles il n'est pas dérogé explicitement par les présentes, sont réputées inscrites aux présents statuts.

Article 28. Compétence judiciaire

Pour tous litiges entre la Société, ses actionnaires, obligataires, administrateurs, commissaires et liquidateurs, relatifs aux affaires de la Société et à l'exécution des présents statuts, la compétence exclusive est attribuée aux cours et tribunaux du siège de la Société, à moins que cette dernière n'y renonce expressément.

7. Septième résolution

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

8. Huitième résolution

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction des administrateurs actuels, étant :

- la société à responsabilité limitée LOTUS 4 EVER, dont le siège est situé à 7700 Mouscron, avenue Wolfgang Amadeus Mozart 22, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro 0640.975.703, avec Monsieur DEBUSSCHÈRE Benoît (NN : 81.04.22-311.79), domicilié à 7730 Néchin, rue de l'Epinette, 17, comme représentant permanent ;

- Monsieur Vincent DEBUSSCHÈRE (NN : 83.02.08-147.12), domicilié à 7740 Pecq, Trieu Raspelotte 1.

L'assemblée générale décidera à la prochaine assemblée générale ordinaire sur la décharge à donner aux administrateurs démissionnaires pour l'exécution de leur mandat.

L'assemblée générale procède immédiatement au renouvellement du mandat comme administrateur pour une durée illimitée de : la société responsabilité limitée LOTUS 4 EVER, précitée, avec Monsieur DEBUSSCHÈRE Benoît, précité, comme représentant permanent, qui accepte. Ce mandat est exercé à titre onéreux, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

9. Neuvième résolution

Conformément à l'article 5 des statuts de la Société, l'assemblée générale confirme que l'adresse du siège de la Société est située à 1490 Court-Saint-Etienne, rue de la Papeterie, 33.

CLOTURE

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

L'assemblée est clôturée à 14 heures 35 minutes.

Annexe :

(1) Modalités générales : modalités de détermination de la valeur des Immeubles, du prix de rachat des actions et garanties

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Florence Gernaij, notaire associé

Dépôt simultané:

- expédition de l'acte;