

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

\*24338883\*

Déposé  
22-01-2024

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/01/2024 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0552737177

**Nom**(en entier) : **NEO**

(en abrégé) :

Forme légale : Société coopérative à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Place de Belgique 1  
: 1020 Bruxelles**Objet de l'acte :**STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES  
MODIFICATIONS), MODIFICATION FORME JURIDIQUE

L'an deux mille vingt-trois.

Le vingt-sept décembre.

(…)

Devant moi, Maître Kim **LAGAE**, notaire de résidence à Bruxelles, 2e canton, s'est réunie  
l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires (…)**1. Adaptation de la forme légale**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 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant  
des dispositions diverses (1), c'est-à-dire celle de la société à responsabilité limitée (en abrégé SRL).

(…)

**2. Capital et réserve légale**

(…)

L'assemblée générale décide d'affecter le capital libéré et la réserve légale à un compte de capitaux  
propres statutairement indisponible. Elle décide d'affecter les éventuels versements futurs de la part  
non encore libérée à ce jour du capital de la société souscrit dans le passé à un compte de capitaux  
propres indisponible.

(…)

**4. Modification des statuts**L'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en  
concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans toutefois apporter une modification  
à son objet.

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

(…)

**Article 2 - Forme – Dénomination.**La société est une société à responsabilité limitée. La société est régie par le Code des sociétés et  
des associations, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par ou en vertu de l'ordonnance du 27  
février 2014 telle que modifiée par l'ordonnance du 14 décembre 2023.

Elle est dénommée NEO.

**Article 3 - Siège de la société.**Le siège de la société est établi dans la Région de Bruxelles-Capitale, à Bruxelles (B-1020  
Bruxelles), Place de Belgique, 1.

(…)

**Article 4 - Objet.**La société a pour objet, dans une perspective d'intérêt général, toute activité qui s'inscrit de manière  
directe ou indirecte dans le cadre de l'aménagement et du développement du plateau du Heysel et  
de sa gestion opérationnelle subséquente, en ce compris l'exploitation d'un ou plusieurs des  
bâtiments qui y seraient érigés.

En vue de la réalisation de cet objet, la société pourra, pour compte propre, pour compte de tiers ou en association, sous quelque forme que ce soit, seule ou avec des tiers, réaliser toutes opérations d'acquisition, de cession, de promotion, de développement et d'investissement en matière immobilière comprenant notamment:

- la gestion de tout type de marché public et toute activité y afférente, notamment les marchés publics NEO1 et NEO2, en ce compris l'exercice des compétences de pouvoir adjudicateur ;
- toute activité liée à la rénovation, la construction de tous immeubles ainsi que la gestion, l'entretien, la réparation et de la mise en valeur de ceux-ci;
- la délégation de sa qualité de maître d'œuvre, ainsi que la responsabilité de tous travaux de réaménagement ou autres à toutes personnes privées ou publiques, le tout suivant les modalités et dans les limites qu'elle déterminera;
- exercer la gestion de tous biens immeubles ou de tous droits réels immobilier, en ce compris la délégation de cette gestion;
- l'investissement dans tous biens immeubles ou dans tous droits réels immobiliers bâtis ou non bâtis;
- l'aliénation ou la constitution de tous droits réels immobiliers portant sur tous les éléments de son patrimoine;
- la gestion de tous services et prestations au bénéfice des occupants du plateau du Heysel.

La société pourra également:

- exercer la gestion opérationnelle d'immeubles et d'activités sur le site du plateau du Heysel une fois ceux-ci réaménagés, et notamment du Centre de conventions;
- exercer la gestion d'activités dans le cadre de marchés publics ou de concessions domaniales et/ou de services;
- effectuer toutes études et prêter toutes missions de consultance;
- accomplir toutes opérations de nature à favoriser directement ou indirectement son activité de gestion opérationnelle;
- utiliser et aliéner l'ensemble de ses biens corporels et incorporels;
- constituer des garanties et octroyer des sûretés en rapport avec l'aménagement ou le développement du plateau du Heysel ou de nature à favoriser les intérêts de la Région de Bruxelles-Capitale et de la Ville de Bruxelles en rapport avec le développement du plateau du Heysel ;
- acquérir des recettes en fournissant des prestations à des tiers ou en valorisant les biens meubles et immeubles dont elle est propriétaire ou gestionnaire;
- recevoir des subventions de toutes personnes morales de droit public;
- s'intéresser, par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de prise de participation ou toute autre forme d'investissement ou titre ou droit mobiliers, d'intervention financière ou autrement avec participation à la gestion, dans toutes affaires, entreprises, associations, institutions ou sociétés de droit public ou de droit privé, belges ou étrangères, dont l'objet est en rapport avec l'aménagement ou le développement du plateau du Heysel ou de nature à favoriser les intérêts de la Région de Bruxelles-Capitale et de la Ville de Bruxelles en rapport avec le développement du plateau du Heysel; et
- effectuer toutes opérations immobilières, financières, industrielles, commerciales ou civiles qui sont directement ou indirectement en rapport avec son objet.

#### Article 5 - Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

(...)

#### Article 10 – Indivisibilité - Usufruit

10.1 Les Actions sont indivisibles à l'égard de la société.

10.2 En cas de démembrement du droit de propriété des Actions, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier. En cas de constitution d'une sûreté sur les Actions et sauf convention contraire entre les parties à l'acte de constitution de cette sûreté, les droits afférents à ces Actions restent exercés par l'Actionnaire propriétaire de ces Actions.

#### Article 11 - Transfert

Pour les besoins du présent article 11, le mot transfert est défini comme englobant la vente, la cession, la mutation, la constitution de tous droits sur ou l'aliénation d'Actions de la société, que ce soit volontairement ou involontairement, à titre onéreux ou à titre gratuit, à titre universel ou non.

##### 11.1 - Transfert des Actions de Classe A

Les Actions de Classe A sont strictement incessibles, même entre Actionnaires.

##### 11.2 - Transfert des Actions de Classe B

Sans préjudice de l'agrément prévu à l'article 13, les Actions de Classe B ne peuvent être transférées qu'à des sociétés, entités ou personnes morales de droit public sur lesquelles la Ville de Bruxelles exerce, directement ou indirectement, un Contrôle, et pour autant que la Ville de Bruxelles

conserve à tout moment au moins nonante pourcent (90%) des Actions de Classe B.

### 11.3 - Transfert des Actions de Classe C

Les Actions de Classe C détenues par l'Actionnaire de Classe A sont strictement incessibles, même entre Actionnaires.

Sans préjudice de l'agrément prévu à l'article 13, les Actions de Classe C détenues par les Actionnaires de Classe B ne peuvent être transférées qu'à des sociétés, entités ou personnes morales de droit public sur lesquelles la Ville de Bruxelles exerce, directement ou indirectement, un Contrôle, et pour autant que la Ville de Bruxelles conserve à tout moment au moins nonante pourcent (90%) des Actions de Classe C détenues par les Actionnaires de Classe B.

(...)

### Article 19 – Composition et Administration

**19.1** La société est administrée par un organe d'administration composé de quatorze (14) administrateurs, formant un collège, dont sept (7) Administrateurs A et sept (7) Administrateurs B. Les administrateurs sont nommés pour une durée de 5 ans et leurs mandats d'administrateurs sont renouvelables. Les administrateurs sont révocables à tout moment, sans préavis, ni indemnités.

**19.2** Chaque administrateur est nommé par l'assemblée générale. L'association sans but lucratif « Le Parc des Expositions de Bruxelles » présente un candidat pour au moins un des mandats d'Administrateur B. Les Actionnaires chargés de proposer un candidat à un mandat informeront les autres Actionnaires de l'identité des candidats au plus tard deux (2) semaines avant l'assemblée générale au cours de laquelle l'administrateur en question doit être nommé.

Le droit de proposer un remplacement pour un administrateur appartient aux Actionnaires de la Classe concernée qui a initialement proposé l'administrateur à remplacer conformément au présent article.

**19.3** En cas de vacance d'un ou de plusieurs mandats d'Administrateur A ou B et si un Administrateur A ou B doit être coopté, celui-ci devra être présenté par les administrateurs appartenant à la même classe que celle dont était issu l'administrateur dont le mandat est devenu vacant. La nomination du remplaçant sera confirmée par la plus prochaine assemblée générale. Le mandat de tout administrateur sortant non réélu cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a statué sur son remplacement.

**19.4** Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur, celle-ci est tenue de désigner une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale.

(...)

### Article 23 – Pouvoirs de l'organe d'administration

L'organe d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

### Article 24 - Gestion journalière

**24.1** L'organe d'administration peut, aux conditions de majorité et de quorum déterminées à l'article 22.5, conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion :

- soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateur délégué;
- soit à un ou plusieurs directeurs ou fondés de pouvoirs choisis en dehors des membres de l'organe d'administration;
- soit à un des Actionnaires ou à un ou plusieurs de ses représentants.

**24.2** Par gestion journalière, il faut notamment entendre l'adoption des décisions suivantes :

- toute délégation de pouvoirs portant sur des engagements d'un montant inférieur à deux cent mille euros (200.000,00- EUR) et toute modification substantielle ou tout retrait de ceux-ci ;
- tout octroi de garanties, de sûretés ou de privilèges portant sur un montant inférieur à deux cent mille euros (200.000,00- EUR) ;
- toute réalisation d'un investissement inférieur à deux cent mille euros (200.000,00- EUR);
- toute approbation de dépenses excédant les montants budgétés à concurrence d'un montant inférieur à 200.000 EUR;
- tout transfert d'actifs dans le cadre des opérations habituelles ainsi que tout transfert d'actifs en dehors des opérations courantes habituelles portant sur un montant inférieur à deux cent mille euros (200.000,00- EUR);
- toute réalisation d'une acquisition ou d'une cession d'immeuble ou de droits immobiliers portant sur un montant inférieur à deux cent mille euros (200.000,00- EUR);
- toute introduction, toute défense et tout règlement de contentieux ou litiges portant sur un montant supérieur à deux cent mille euros (200.000,00- EUR), à l'exception de toutes difficultés, contestations ou litiges entre la société et l'un des Actionnaires ;

- tout affacturage ou cession de créances portant sur un montant inférieur à deux cent mille euros (200.000,00- EUR);
- toute conclusion d'un contrat (ou d'un engagement) portant sur un montant inférieur à deux cent mille euros (200.000,00- EUR) par an ;
- toute embauche, tout licenciement ou toute modification significative des conditions d'embauche d'un membre du personnel de la société autre que le directeur général ou le directeur financier.

**24.3** En outre, l'organe d'administration peut déléguer des pouvoirs spéciaux et limités à tout mandataire.

**24.4** De même, les délégués à la gestion journalière, administrateurs ou non, peuvent conférer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire mais dans les limites de leur propre délégation.

**24.5** En cas de coexistence de plusieurs délégations de gestion journalière ou de délégations spécifiques de pouvoirs, l'organe d'administration fixera les attributions respectives, en précisant si les mandataires peuvent agir seuls ou conjointement.

**24.6** L'organe d'administration peut révoquer en tout temps les personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent.

**24.7** L'organe d'administration fixe les attributions, les pouvoirs et les rémunérations fixes ou variables, imputées sur les frais généraux, des personnes à qui il confère des délégations.

#### **Article 25 - Représentation de la société**

La société est représentée, y compris dans les actes et en justice (en ce compris devant le Conseil d'Etat):

- soit par deux administrateurs de classes différentes agissant conjointement;
- soit, dans les limites de la gestion journalière et des pouvoirs qui leur ont été conférés, par le ou les délégués à cette gestion agissant seuls ou conjointement, conformément à la décision de l'organe d'administration. En cas de silence de la décision de l'organe d'administration, chaque délégué à la gestion journalière peut agir seul;

- soit, dans la limite de leur mandat, par un ou des mandataires spéciaux, agissant seuls ou conjointement, conformément à la décision de l'organe d'administration. En cas de silence de la décision de l'organe d'administration, chaque mandataire spécial peut agir seul.

Ces représentants n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable de l'organe d'administration.

#### **Article 26 - Rémunération**

Le mandat d'administrateur n'est pas rémunéré.

(...)

#### **Article 29 – Réunions et convocations**

Les assemblées se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de l'organe d'administration. Toute personne peut renoncer à cette convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

(...)

L'assemblée générale ordinaire se réunit de plein droit le premier mardi du mois de juin de chaque année pour statuer sur les comptes annuels et la décharge.

Si ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, l'assemblée se tient le premier jour ouvrable suivant.

(...)

#### **Article 30 – Droit de vote**

**30.1** Les Actions de Classe A et les Actions de Classe B donnent droit chacune à une voix, de sorte que les droits de vote à l'assemblée générale de la société soient répartis pour moitié entre l'Actionnaire de Classe A et pour moitié entre les Actionnaires de Classe B.

Les Actions de Classe C n'ont pas le droit de vote à l'assemblée générale des Actionnaires, sauf si et dans la mesure où le Code des sociétés et des associations en dispose autrement. Ces dernières ont une voix consultative uniquement.

La répartition des droits de vote entre les Actionnaires de Classe B est déterminée au prorata du nombre des Actions de Classe B que chacun d'eux détient.

**30.2** Le droit de vote afférent aux Actions dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu de plein droit, de même que le droit au dividende.

**30.3** Le conseil communal de la Ville de Bruxelles désigne, au début de chaque législature communale, la ou les personnes qui seront chargées, avant chaque assemblée générale de la société, de désigner le conseiller communal qui représentera la Ville de Bruxelles lors de ladite assemblée générale.

L'assemblée générale de l'association sans but lucratif « Le Parc des Expositions de Bruxelles » désigne au début de chaque législature communale, la ou les personnes qui seront chargées, avant chaque assemblée générale de la société, de désigner le délégué qui représentera l'association

sans but lucratif « Le Parc des Expositions de Bruxelles » lors de ladite assemblée générale. Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désigne, au début de chaque législature régionale, la ou les personnes qui seront chargées, avant chaque assemblée générale de la société, de désigner le délégué qui représentera la Région de Bruxelles-Capitale lors de ladite assemblée générale

#### Article 31 - Représentation

Pourvu qu'il ait accompli les formalités requises pour être admis à l'assemblée, tout Actionnaire peut donner à toute autre personne, Actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à une assemblée et y voter en ses lieu et place.

(...)

#### Article 34: Assemblée générale par procédure écrite – Délibérations électroniques

**34.1** Les Actionnaires peuvent, dans les limites prescrites par la loi et à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale.

**34.2** Les délibérations pourront être tenues par voie électronique, en particulier si l'ordre du jour n'appelle que peu de débats ou qu'un débat purement formel, et si tous les Actionnaires y consentent préalablement. Les Actionnaires pourront utiliser tout moyen de communication vocale (conférence téléphonique), visuelle (vidéo conférence) ou littérale (discussion sur une plate-forme interne ou externe sécurisée ou par échange de courriers électroniques de tous les membres connectés au même moment sur un même système de messagerie) pour autant que ces moyens permettent de s'assurer de l'identité du délibérant. Tout Actionnaire peut se faire représenter par un autre Actionnaire ou toute autre personne. Il devra remettre au Président (par voie postale, fax ou courrier électronique) une copie de la procuration signée. Les délibérations sont tenues en direct et de façon continue. Tout incident perturbant le déroulement de ces délibérations est mentionné dans le procès-verbal.

Le secrétaire établit un procès-verbal. [Les membres du bureau ne peuvent pas participer à l'assemblée générale par voie électronique]. L'assemblée générale statuant sur l'approbation des comptes annuels et la décharge des administrateurs, ainsi que toute assemblée générale extraordinaire appelée à statuer sur une modification statutaire, se tient par réunion physique des membres, sans préjudice de leur droit d'être représentés.

#### Article 35 – Procès-verbaux

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les Actionnaires qui le demandent.

Les extraits ou copies à produire en justice ou ailleurs sont signés par un administrateur.

(...)

#### Article 37 – Ecriture sociales

L'exercice social commence le 1er janvier de chaque année civile pour se clôturer le 31 décembre de ladite année civile.

(...)

#### Article 38- Distribution

Le résultat net reçoit l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité des voix, sur proposition de l'organe d'administration, dans le respect de la loi.

Si l'assemblée générale décide d'effectuer une distribution de bénéfices, ceux-ci seront attribués à chaque Actionnaire au prorata de son apport.

Il ne peut être procédé à la distribution que moyennant observation des articles 5:142 et 5:143 du Code des sociétés et des associations.

Les dividendes sont payés à la date et aux endroits désignés par l'organe d'administration.

(...)

#### 5. Confirmation de l'adresse du siège

L'assemblée générale confirme que l'adresse du siège de la société est établie à 1020 Bruxelles, Place de Belgique 1.

(...)

#### 6. Emission d'actions nouvelles

L'assemblée générale décide d'émettre soixante-six mille deux cent deux (66.202) actions nouvelles d'une nouvelle classe, la classe C, en rémunération d'apports complémentaires de soixante-six millions deux cent deux mille euros (EUR 66.202.000,00), émises au prix de mille euros (EUR 1.000,00) par action, jouissant des droits attribués par les statuts aux actions de classe C, participant au résultat à partir de leur émission, qui ne doivent pas être libérées au moment de la souscription des actions (...)

#### 8. Souscription des actions nouvelles.

(...)

- La Ville de Bruxelles souscrit à 12.000 actions nouvelles de classe C ;
- La Région de Bruxelles-Capitale souscrit à 54.202 actions nouvelles de classe C.

(...)

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé : Kim Lagae, notaire

Déposé en même temps : une expédition conforme de l'acte, des procurations, les rapports établis par l'organe d'administration et le commissaire de la société, conformément à l'article 5:102 et à l'article 5:121, §1 du Code des sociétés et des associations ; une coordination des statuts

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").