

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***24363850***Déposé
19-02-2024

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/02/2024 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0876248312

Nom(en entier) : **MANAGEMENT IMMOBILIER Maisons Appartements**

(en abrégé) :

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège Petite Chaussée 1 bte b
: 1435 Mont-Saint-Guibert**Objet de l'acte :** DEMISSIONS, NOMINATIONS, OBJET, STATUTS (TRADUCTION,
COORDINATION, AUTRES MODIFICATIONS), DIVERS

D'un procès-verbal dressé par Maître Gaëtan WAGEMANS, notaire de résidence à Ixelles, en date du 28 décembre 2023, portant la mention « Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 5 le neuf janvier deux mille vingt-quatre (09-01-2024) - Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 1113 - Droits perçus : cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00) - Le receveur », il résulte que l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « **MANAGEMENT IMMOBILIER Maisons Appartements** » a pris les décisions suivantes :

« 1. Première résolution : modification de l'objet social et modification corrélative de l'article 3 pour le mettre en concordance avec la décision prise :

*Conformément au Code des Sociétés et des associations, le Président produit les documents suivants prévus par l'article 7 :154 dudit Code :

- la justification détaillée par l'organe d'administration de la modification proposée ;

*L'assemblée décide de remplacer l'objet social de la société, et partant l'article 3 des statuts, par ce qui suit :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci, les missions et prestations de service découlant de l'exercice de la profession d'architecte-agent immobilier ainsi que celles qui offrent avec cette profession des liens de connexité et qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice de la profession d'architecte, tels que notamment :

- Toutes les techniques spéciales du bâtiment (études électriques, sanitaires, « HVAC », ...) ;
- La sculpture et la peinture d'art intégrées à l'architecture ;
- La décoration ;
- L'aménagement intérieur et paysager ;
- Le « design » ;
- La topographie ;
- L'urbanisme ;
- Les expertises ;
- Les missions confiées aux coordinateurs de chantiers en vertu de la loi du 4 août 1996 relative au « bien être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail » ;
- Les activités d'intermédiaire en vue de la vente, de l'achat, de l'échange de la location ou de la cession de biens immobiliers, de droits immobiliers ou de fonds de commerce et spécialement les activités d'agent immobilier.
- toute prestation d'assistance et de consultance en gestion de projets dans les domaines de l'architecture, ainsi que le suivi de chantier ;
- toute activité liée directement ou indirectement à l'activité immobilière, à savoir notamment la construction de bâtiment neufs, la rénovation de bâtiment anciens, la transformation, la promotion et la gestion immobilière sous toutes ses formes, la gestion et la coordination de chantiers, le conseil en matière patrimoniale, l'exploitation de propriétés et biens fonciers.
- L'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location

et en sous-location, avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien, pour son compte ou pour compte de tiers, de maisons, appartement, bureaux magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobilier, ainsi que toutes opérations de financement.

• L'établissement d'audit, de certificat de performance énergétique, de dossier de préparation à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme, ainsi que la réalisation de toute étude énergétique (test d'étanchéité, thermographie)

Et à l'exclusion de :

• Toutes opérations revêtant un caractère commercial ;

• Des activités incompatibles avec la profession d'architecte conformément aux dispositions de l'article 2§2 2° de la loi du 20 février 1939, principalement les actes d'entreprises.

La société pourra notamment élaborer des plans, cahiers des charges ou de métrés, tous travaux d'illustration, de réalisation de maquettes ainsi que toutes études urbanistiques et de planologie, topographiques et/ou socio-économiques.

La société peut, dans le respect des règles attachées à la profession d'architecte et du caractère civil de son objet, conclure toutes opérations mobilières, financières ou immobilières au sens le plus large, en ce compris celles qui reposent sur des procédés complexes.

Seules les personnes autorisées à exercer la profession d'architecte peuvent exercer celle-ci au nom et pour le compte de la société.

La société peut également, sous les mêmes conditions, s'intéresser directement ou indirectement par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription ou d'achat de titres, d'intervention financière ou de toute autre manière, dans les affaires, associations ou sociétés dont l'objet social serait similaire, analogue, connexe ou simplement utile à la réalisation de son objet social en Belgique ou à l'étranger pour autant que leur objet social ne soit pas incompatible avec la profession d'architecte.

La société pourra aussi fournir toute consultation et assistance, occasionnelle ou permanente, à la gestion technique, commercial ou financière d'entreprises ayant un objet soit connexe, soit distinct. Le but de cette assistance étant de valoriser les compétences particulières qu'elle aura acquise et par lesquelles elle continuera d'effectuer des investissements ou des dépenses.

Elle pourra en outre vendre ou concéder toutes marques de fabrique, secrets de fabrication ou brevets en rapport avec son objet social et participer sous forme de franchisage à la création d'entreprise de même type.

La société peut constituer toute hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux ou se porter caution au profit de tiers.

À ce titre, la société ne peut détenir de participations dans d'autres sociétés et/ou personnes morales à caractère autre qu'exclusivement professionnel; de plus, l'objet social comme les activités de ces sociétés ne peuvent être incompatibles avec la fonction d'architecte.

Seule l'assemblée générale des associés a qualité pour interpréter cet objet, dans le respect des règles énoncées par l'Ordre des architectes.

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

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

2. Deuxième résolution : Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, **l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.**

3. Troisième résolution : Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans modification de l'objet de la société.

Comme conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans toutefois apporter une modification à son objet.

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

STATUTS

Titre I: Forme légale – Dénomination – Siège – Objet – Durée

Article 1: Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée « **MANAGEMENT IMMOBILIER Maisons Appartements** ».

Article 2: Siège

Le siège est établi en **Région wallonne**.

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

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

Article 3: Objet

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci, les missions et prestations de service découlant de l'exercice de la profession d'architecte-agent immobilier ainsi que celles qui offrent avec cette profession des liens de connexité et qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice de la profession d'architecte, tels que notamment :

- Toutes les techniques spéciales du bâtiment (études électriques, sanitaires, « HVAC », ...) ;
- La sculpture et la peinture d'art intégrées à l'architecture ;
- La décoration ;
- L'aménagement intérieur et paysager ;
- Le « design » ;
- La topographie ;
- L'urbanisme ;
- Les expertises ;
- Les missions confiées aux coordinateurs de chantiers en vertu de la loi du 4 août 1996 relative au « bien être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail » ;
- Les activités d'intermédiaire en vue de la vente, de l'achat, de l'échange de la location ou de la cession de biens immobiliers, de droits immobiliers ou de fonds de commerce et spécialement les activités d'agent immobilier.
- toute prestation d'assistance et de consultance en gestion de projets dans les domaines de l'architecture, ainsi que le suivi de chantier ;
- toute activité liée directement ou indirectement à l'activité immobilière, à savoir notamment la construction de bâtiment neufs, la rénovation de bâtiment anciens, la transformation, la promotion et la gestion immobilière sous toutes ses formes, la gestion et la coordination de chantiers, le conseil en matière patrimoniale, l'exploitation de propriétés et biens fonciers.
- L'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien, pour son compte ou pour compte de tiers, de maisons, appartement, bureaux magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobilier, ainsi que toutes opérations de financement.
- L'établissement d'audit, de certificat de performance énergétique, de dossier de préparation à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme, ainsi que la réalisation de toute étude énergétique (test d'étanchéité, thermographie) ;

Et à l'exclusion de :

- Toutes opérations revêtant un caractère commercial ;
- Des activités incompatibles avec la profession d'architecte conformément aux dispositions de l'article 2§2 2° de la loi du 20 février 1939, principalement les actes d'entreprises.

La société pourra notamment élaborer des plans, cahiers des charges ou de métrés, tous travaux d'illustration, de réalisation de maquettes ainsi que toutes études urbanistiques et de planologie, topographiques et/ou socio-économiques.

La société peut, dans le respect des règles attachées à la profession d'architecte et du caractère civil de son objet, conclure toutes opérations mobilières, financières ou immobilières au sens le plus large, en ce compris celles qui reposent sur des procédés complexes.

Seules les personnes autorisées à exercer la profession d'architecte peuvent exercer celle-ci au nom et pour le compte de la société.

La société peut également, sous les mêmes conditions, s'intéresser directement ou indirectement par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription ou d'achat de titres, d'intervention financière ou de toute autre manière, dans les affaires, associations ou sociétés dont l'objet social serait similaire, analogue, connexe ou simplement utile à la réalisation de son objet social en Belgique ou à l'étranger pour autant que leur objet social ne soit pas incompatible avec la profession d'architecte.

La société pourra aussi fournir toute consultation et assistance, occasionnelle ou permanente, à la gestion technique, commercial ou financière d'entreprises ayant un objet soit connexe, soit distinct. Le but de cette assistance étant de valoriser les compétences particulières qu'elle aura acquise et par lesquelles elle continuera d'effectuer des investissements ou des dépenses.

Elle pourra en outre vendre ou concéder toutes marques de fabrique, secrets de fabrication ou brevets en rapport avec son objet social et participer sous forme de franchisage à la création d'entreprise de même type.

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").

La société peut constituer toute hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux ou se porter caution au profit de tiers.

À ce titre, la société ne peut détenir de participations dans d'autres sociétés et/ou personnes morales à caractère autre qu'exclusivement professionnel; de plus, l'objet social comme les activités de ces sociétés ne peuvent être incompatibles avec la fonction d'architecte.

Seule l'assemblée générale des associés a qualité pour interpréter cet objet, dans le respect des règles énoncées par l'Ordre des architectes.

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

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

Article 4: Durée

La société est constituée pour une **durée illimitée**.

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

Titre II: Capital

Article 5: Capital de la société

Le capital est fixé à **SEPTANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (€ 72.500,00)**.

Il est représenté par cent quarante-cinq (145) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, numérotés de 1 à 145, représentant chacune une fraction équivalente du capital, libérées à concurrence de cent pour cent.

Article 6: Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

Lorsque, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, des réserves sont incorporées dans le capital avec attribution de nouvelles actions, ces nouvelles actions reviendront au nu-propriétaire pour la nue-propriété et à l'usufruitier pour l'usufruit, sauf convention entre nu-propriétaire et usufruitier.

Lorsque, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, le capital est réduit par remboursement aux actionnaires, les montants distribués reviennent au nu-propriétaire, à la charge pour celui-ci de les placer en vue de l'exercice de l'usufruit par l'usufruitier, sauf convention contraire entre nu-propriétaire et usufruitier.

Article 7: Droit de préférence en cas de souscription en espèces

En cas d'augmentation de capital, d'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription, les actions à souscrire en espèces, les obligations convertibles ou les droits de souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des titulaires de titres par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques.

Au cas où l'augmentation de capital, l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription ne serait pas entièrement souscrite en vertu de ce qui précède, les actionnaires ayant exercé pour totalité leur droit de souscription préférentielle pourront à nouveau souscrire par préférence et proportionnellement à leurs droits respectifs, la partie non souscrite de l'augmentation de capital ou de l'émission, et ceci jusqu'à ce que le capital ou l'émission soit entièrement souscrit ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Si la totalité de l'augmentation de capital ou de l'émission n'a pas été souscrite en vertu de ce qui précède, l'organe d'administration a la faculté de passer, aux conditions qu'il avise, avec tous tiers des conventions destinées à assurer la souscription de la totalité de l'augmentation de capital ou de l'émission.

Ces tiers devront répondre aux critères de l'article relatif à la qualité d'actionnaire, ci-dessous.

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-propriétaire, à moins que le nu-propriétaire et l'usufruitier en conviennent autrement. Les nouvelles actions, les obligations convertibles ou les droits de souscription que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété.

Il est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur le droit de souscription préférentielle à l'usufruitier.

Article 8: Appels de fonds

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").

Les souscripteurs d'actions s'engagent pour la totalité du montant représenté par leurs actions dans le capital social. L'engagement de libérer entièrement une action est inconditionnel et indivisible, nonobstant toute disposition contraire.

Si une action non entièrement libérée est détenue en indivision par plusieurs propriétaires, chacun d'eux répond solidairement du paiement du montant total des versements appelés et exigibles.

Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal. L'appel est notifié aux actionnaires par lettre recommandée, avec indication du compte bancaire sur lequel doit s'opérer le paiement par virement ou versement à l'exclusion de tout autre mode.

L'exercice des droits de vote afférent aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'auront pas été effectués.

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire à ses versements devra payer à la société un intérêt calculé au taux légal, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

Des libérations anticipées, partielles ou totales, ne peuvent être opérées que moyennant l'accord préalable de l'organe d'administration.

En cas d'actionnaire unique-administrateur, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les actions souscrites en espèces et non entièrement libérées.

Titre III: Titres

Article 9: Nature des actions

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

Elles sont inscrites dans un registre des actions nominatives tenu au siège social et dont tout actionnaire peut prendre connaissance ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec mention de leurs droits respectifs. Ces tiers devront répondre aux critères de l'article relatif à la qualité d'actionnaire, ci-dessous.

Article 10: Nature des autres titres

Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre.

Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

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

Article 11: Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action.

Si une action appartient à plusieurs copropriétaires, la société peut suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant propriétaire du titre à l'égard de la société.

Cette personne devra répondre aux conditions de l'article 12.

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

Cette personne devra répondre aux conditions de l'article 12.

Article 12: Qualité des actionnaires

Au moins soixante pourcent (60%) des actions et des droits de vote doivent en tout temps être détenus, directement ou indirectement, par des personnes physiques inscrites à un des tableaux de l'Ordre des Architectes de Belgique et (ii) autorisée à exercer la profession d'architecte. Ces actions sont qualifiées d'« actions d'architecte ».

Toutes les autres actions peuvent uniquement être détenues par des personnes physiques ou morales qui exercent une profession qui ne soit pas incompatible avec la profession d'architecte et qui sont signalées au Conseil de l'Ordre des architectes.

Si la condition de soixante pourcent (60%) n'est plus satisfaite suite au décès d'une personne physique architecte, la société a 6 mois pour se mettre en règle et peut continuer la profession d'architecte pendant cette période. Au-delà de ce délai, la société dont la situation n'est pas régularisée ne peut plus exercer la profession d'architecte.

Dans l'attente de la régularisation, la société peut prévoir un remplacement temporaire de l'architecte actionnaire par un architecte tiers.

La régularisation peut se faire par une transmission d'actions à un architecte, actionnaire ou non, de telle façon que la condition concernant la répartition des actions soit respectée. Si aucune régularisation ne semble possible, une assemblée générale doit être tenue sans retard afin de décider la dissolution et la liquidation de la société ou modifier son objet social.

Article 13: Cession et transmission des actions

(on omet)

Titre IV: Administration et représentation

Article 14: Composition de l'organe d'administration

La société est administrée par un administrateur unique, personne physique ou personne morale, autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrits au tableau de l'Ordre des Architectes, actionnaires ou non.

Toutefois, si plusieurs administrateurs sont nommés, la société est administrée par un organe d'administration collégial, également dénommé conseil d'administration

1. En cas d'administrateur unique

La société est administrée par un administrateur unique.

L'administrateur unique n'est pas tenu personnellement des obligations de la société.

Le consentement de l'administrateur unique est exigé pour toute modification de statuts, pour toute distribution aux actionnaires, ainsi que pour sa révocation, hormis en cas de révocation pour de justes motifs.

Si la société n'est plus valablement représentée suite au décès de l'administrateur unique, la société a 6 mois pour se mettre en règle et peut continuer la profession d'architecte pendant cette période.

Au-delà de ce délai, la société dont la situation n'est pas régularisée ne peut plus exercer la profession d'architecte. Dans l'attente de la régularisation, la société peut prévoir un remplacement temporaire de l'architecte administrateur par un architecte tiers. Si aucune régularisation ne semble possible, une assemblée générale doit être tenue sans retard afin de décider de la dissolution et de la liquidation de la société ou modifier son objet social.

1. En cas de pluralité des administrateurs

b.1) Composition

La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins. Toutefois, dans les cas prévus par la loi, la composition du conseil d'administration peut être limitée à deux membres.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour six ans au plus,

Ils doivent être autorisés à exercer la profession d'architecte et inscrits au tableau de l'Ordre des Architectes, actionnaires ou non.

L'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec effet immédiat et sans motif au mandat de chaque administrateur.

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

Le mandat des administrateurs sortants qui ne sont pas réélus, cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection.

Chaque membre du conseil d'administration peut donner sa démission par simple notification au conseil d'administration. Il peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers. Tout administrateur est tenu de continuer à exercer sa mission après sa démission jusqu'à ce qu'il ait été pourvu en son remplacement au terme d'une période raisonnable.

Lorsque la place d'un administrateur devient vacante avant la fin de son mandat, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur.

La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté. En cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. À défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

b.2) Présidence du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.

Le conseil peut également nommer un vice-président.

En cas d'empêchement du président, il est remplacé par le vice-président ou, à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues, ou à défaut d'accord, par le plus âgé des administrateurs présents

b.3) Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou de deux administrateurs, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

La convocation est faite par écrit ou tout autre moyen de (télé)communication ayant un support matériel, au plus tard vingt-quatre heures avant la réunion, sauf urgence.

Dans ce dernier cas, la nature et les motifs de l'urgence sont mentionnés dans la convocation ou

dans le procès-verbal de la réunion.

La réunion se tient au lieu indiqué dans la convocation et à défaut de telle indication, au siège social.

b.4) Délibérations du conseil d'administration

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

Tout administrateur peut donner mandat à un de ses collègues pour le représenter à une réunion déterminée du conseil d'administration et pour y voter en son lieu et place.

Ce mandat doit être donné par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel. Le mandant est, dans ce cas, réputé présent.

Un administrateur peut aussi, à condition que la moitié des membres du conseil d'administration soient présents en personne, exprimer ses avis et formuler ses votes par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel.

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour que si tous ses membres sont présents à la réunion et donnent leur consentement.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix.

En cas de partage la proposition est rejetée.

1. Procès-verbaux du conseil d'administration

Les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président de la réunion et par la majorité au moins des membres présents/les administrateurs qui le souhaitent.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont signés par le président ou par l'(un des) administrateur(s)-délégué(s).

Article 15: Pouvoirs de l'organe d'administration

1. En cas d'administrateur unique

L'administrateur unique exerce la totalité des pouvoirs d'administration, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Il peut déléguer des pouvoirs pour effectuer des actes d'architectes à tout mandataire, personne physique autorisée à exercer la profession d'architecte et inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes.

1. En cas de pluralité des administrateurs

Le conseil d'administration a le pouvoir d'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 réserve à l'assemblée générale.

Le conseil d'administration peut déléguer des pouvoirs pour effectuer des actes d'architectes à tout mandataire, personne physique autorisée à exercer la profession d'architecte et inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes.

Article 16: Gestion journalière

1. En cas d'administrateur unique

L'administrateur unique peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs directeurs.

L'administrateur unique détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

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

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

1. En cas de pluralité des administrateurs

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur-délégué.

Le conseil d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

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

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

Article 17 : Représentation de la société

1. Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés par l'administrateur unique, par un administrateur-délégué, ou par deux administrateurs

agissant conjointement.

2. Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée dans tous actes et en justice par la ou les personnes déléguées à cette gestion, qui agissent seul.

3. Ils ne doivent pas prouver ses-leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

4. L'administrateur unique, ou l'administrateur-délégué, ou le conseil d'administration agissant collégialement, peut conférer des mandats spéciaux à une ou plusieurs personnes. La société est valablement représentée par ces mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article 18: Rémunération des administrateurs

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'assemblée générale.

L'administrateur unique ou le conseil d'administration peut accorder des indemnités aux personnes chargées de la gestion journalière et aux mandataires spéciaux.

Titre V: Contrôle de la société

Article 19: Nomination d'un ou plusieurs commissaires

Lorsque la loi l'exige, le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels, sera confié à un ou plusieurs commissaires, nommés conformément aux dispositions légales.

Titre VI: Assemblée générale

Article 20: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement **le deuxième mardi du mois de juin de chaque année à dix-neuf heures (19h)**. Si ce jour est un dimanche ou un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du capital.

Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour.

L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

Les assemblées générales ordinaires, spéciales et extraordinaires se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour.

Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires.

Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

Article 21: Admission à l'assemblée générale

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

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Article 22: Représentation à l'assemblée générale

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire à condition que toutes les formalités d'admission à l'assemblée sont accomplies.

Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Les actionnaires détenant les actions d'architecte peuvent uniquement être représentés par des personnes autorisées à exercer la profession d'architecte. Les actionnaires détenant les autres actions peuvent uniquement être représentés par des personnes exerçant une profession compatible avec la profession d'architecte.

Article 23: Liste de présences

Avant d'entrer en séance, une liste de présences indiquant le nom des actionnaires, le nombre de leurs titres et, le cas échéant, les procurations est signée par tous les actionnaires ou mandataires présents.

Article 24: Vote par correspondance

Tout actionnaire peut voter par correspondance.

Ce vote doit être fait moyennant un formulaire mis à la disposition des actionnaires par l'organe d'administration et qui contient les mentions suivantes :

- l'identité de l'actionnaire ;

- sa signature et la date et le lieu de signature ;
- le nombre (éventuellement: et la forme) des actions pour lesquelles il prend part au vote ;
- la preuve que les formalités d'admission à l'assemblée générale ont été accomplies ;
- l'ordre du jour de l'assemblée générale ;
- le mode de vote de l'actionnaire sur chaque proposition: pour, contre ou abstention.

Pour être valable, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard quinze jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration, à l'adresse e-mail de la société.

Article 25: Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par l'administrateur unique, ou par le président du conseil d'administration, ou en son absence, par le vice-président ou à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues.

En cas d'absence ou empêchement des personnes précitées, l'assemblée est présidée par un actionnaire désigné par l'assemblée générale.

Le président désigne un secrétaire.

Le président désigne deux scrutateurs parmi les actionnaires présents, si leur nombre le justifie.

Article 26: Délibération

L'assemblée générale ne peut délibérer sur des points qui ne figurent pas dans l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et décident à l'unanimité de délibérer sur des sujets nouveaux, ainsi que lorsque des circonstances exceptionnelles inconnues au moment de la convocation exigent une décision dans l'intérêt de la société.

Article 27: Assemblée générale par procédure écrite

1. Les actionnaires peuvent, dans les limites de la loi, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique.

2. En ce qui concerne la datation de l'assemblée annuelle, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date statutaire de l'assemblée générale annuelle, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par tous les actionnaires soit parvenue à la société 20 jours avant la date statutaire.

Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante pour la date de la décision.

La décision écrite, en plusieurs exemplaires ou non, est assortie d'une déclaration datée et signée par tous les administrateurs indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société au plus tard 20 jours avant la date de l'assemblée générale annuelle statutaire et qu'elle porte toutes les signatures requises.

Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les 20 jours précédant la date statutaire de l'assemblée annuelle, l'organe d'administration doit convoquer l'assemblée générale.

3. En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale particulière, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date à laquelle la décision est parvenue au siège de la société, sauf preuve du contraire.

Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante.

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par tous les administrateurs indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

La proposition de décision écrite envoyée doit indiquer si tous les points de l'ordre du jour doivent être approuvés dans leur ensemble pour parvenir à une décision écrite valable ou si une approbation écrite est sollicitée pour chaque point de l'ordre du jour séparément.

4. La proposition de décision écrite envoyée peut déterminer que l'approbation doit parvenir au siège de la société avant une date bien définie pour pouvoir faire l'objet d'une décision écrite valable. Si la décision écrite approuvée à l'unanimité n'est pas parvenue, en un ou plusieurs exemplaires, en temps utile avant cette date, les approbations signées perdront toute force de droit.

Article 28: Droit de vote

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

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

3. Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la société peut suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

En cas de décès de l'actionnaire unique, le droit de vote afférent aux actions est exercé par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs

portant sur celles-ci.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action entre usufruit et nue-propriété, le droit de vote y afférent est exercé par l'usufruitier.

Article 29: Prorogation de l'assemblée générale

L'administrateur unique ou le conseil d'administration peut, séance tenante, proroger à trois semaines toute assemblée générale, annuelle, extraordinaire ou spéciale, même s'il ne s'agit pas de statuer sur les comptes annuels.

Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises.

Chaque actionnaire, y compris ceux qui n'ont pas participé en personne ou par mandataire à la première assemblée, est convoqué à la seconde assemblée et y est admis, moyennant accomplissement des formalités d'admission.

Les mandats octroyés pour la première assemblée restent valables pour la seconde assemblée, sauf s'ils ont été révoqués.

La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

Article 30: Procès-verbaux de l'assemblée générale

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

Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège social.

Sauf quand les décisions de l'assemblée générale doivent être constatées par acte authentique, les expéditions et extraits des procès-verbaux sont signés par l'administrateur unique, ou par le président du conseil d'administration, par deux administrateurs qui agissent conjointement.

Titre VII: Exercice social – Comptes annuels – Affectation du bénéfice

Article 31: Exercice social – Comptes annuels

L'exercice social commence le **premier janvier** et se termine le **31 décembre** de chaque année.

A cette dernière date, les écritures de la société sont arrêtées et le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément aux dispositions légales.

Article 32: Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

Au moins cinq pour cent est prélevé de ce bénéfice pour la création de la réserve légale. Cette obligation prend fin lorsque le fonds de réserve atteint un-dixième du capital social. L'obligation renaît si la réserve légale est entamée, jusqu'à ce que le fonds de réserve ait à nouveau atteint un-dixième du capital social.

L'affectation du solde des bénéfices est déterminée par l'assemblée annuelle statuant à la majorité des voix, sur proposition de l'organe d'administration.

Article 33: Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

Le paiement des dividendes se fait à l'époque et aux endroits désignés par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration est autorisé, sous sa propre responsabilité et conformément aux dispositions légales, à décider le paiement des acomptes sur dividendes.

Titre VIII: Dissolution – Liquidation

Article 34: Désignation des liquidateurs

En cas de dissolution de la société pour quelque raison que ce soit et à n'importe quel moment, la liquidation s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée générale décide s'ils représentent la société seuls, conjointement ou collégalement.

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

A défaut de nomination par l'assemblée générale, la liquidation se fait par l'organe d'administration en fonction, qui agit le cas échéant en qualité de collège de liquidateurs.

Le Conseil Provincial de l'Ordre des Architectes devra être prévenu de la dissolution/mise en liquidation.

Article 35: Pouvoirs des liquidateurs

Les liquidateurs sont compétents pour accomplir toutes les opérations prévues par la loi sauf si l'assemblée générale en décide autrement, à la majorité des voix.

Article 36: Mode de liquidation

Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, ou après consignation des montants nécessaires à cette fin, les liquidateurs répartissent l'actif net, en espèces ou en titres, entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les biens qui subsistent en nature sont répartis de la même façon.

Si toutes les actions ne sont pas libérées de la même façon, les liquidateurs doivent rétablir l'équilibre avant de procéder au partage précité, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables, en espèces ou en titres au profits des actions

libérées dans une proportion supérieure.

Titre IX: Dispositions diverses

Article 37: Litiges

Pour tout litige relatif aux affaires de la société entre la société, ses actionnaires, administrateurs, administrateurs délégués, représentants permanents, directeurs, anciens administrateurs, anciens administrateurs délégués, anciens représentants permanents, anciens directeurs et/ou liquidateurs, ainsi que pour tout litige entre les personnes précitées elles-mêmes, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège de la société, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 38: Election de domicile

Tout actionnaire, administrateur, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger, doit faire élection de domicile en Belgique pour l'exécution des statuts et toutes relations avec la société, sinon il sera estimé avoir élu domicile au siège de la société, où toutes les communications, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

Toutes communications relatives aux affaires de la société aux actionnaires et obligataires nominatifs, sont faites à leur domicile comme indiqué dans l'acte de constitution ou le registre des titres nominatifs, le cas échéant à l'adresse e-mail communiquée.

En cas de modification de domicile, l'actionnaire ou obligataire doit communiquer son nouveau domicile à la société par écrit, sinon il sera estimé avoir élu domicile à son ancien domicile.

Cette disposition s'applique par analogie en cas de décès d'un actionnaire ou obligataire.

Article 39 : Assurance

La société souscrira une assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle y compris la responsabilité décennale conforme aux obligations légales et réglementaires et paiera les primes y afférentes.

Article 40 : Droit commun - déontologie

La société et ses préposés respectent les prescriptions légales et déontologiques relatives à l'exercice de la profession d'architecte. Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présents statuts, il est référé aux prescriptions légales et déontologiques de l'Ordre des Architectes. Les dispositions du Code des sociétés et des associations ainsi que les prescriptions légales et déontologiques précitées auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces code, prescriptions légales et déontologiques sont réputées non écrites.

Article 41 : Impossibilité d'exercer la profession d'architecte

Si, pour quelque raison que ce soit, la société ne peut plus exercer la profession d'architecte, toutes les dispositions nécessaires seront prises pour assurer l'intérêt des clients, notamment en ce qui concerne la poursuite des contrats et missions architecturales en cours en tenant compte, le cas échéant, du caractère intuitu personae des relations entre l'architecte et le maître de l'ouvrage. Dans ce cas, les arrangements quant aux missions en cours seront communiqués sans retard au Conseil provincial compétent

Article 42: Application du Code des sociétés et des associations

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

4. Quatrième résolution : Mission au notaire soussigné d'établir et de déposer la coordination des statuts.

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, et d'assurer son dépôt au dossier de la société.

L'assemblée confère tous pouvoirs aux administrateurs de la société, agissant ensemble ou séparément, en vue (i) de l'exécution des résolutions susvisées et (ii) en particulier, de l'accomplissement de toute démarche ou formalité requise aux fins d'assurer l'opposabilité aux tiers desdites résolutions, (iii) de comparaître à l'élaboration de tous actes rectificatifs du présent acte, aux fins d'y rectifier toutes erreurs matérielles, ou de réaliser toutes formalités de publicité rectificatives et (iv) d'effectuer toutes formalités administratives requises pour la mise en œuvre des résolutions susvisées, et ce notamment auprès du greffe du tribunal de commerce compétent, de tout guichet d'entreprises et de la Banque Carrefour des Entreprises, du Moniteur belge, etc.

5. Cinquième résolution : Démission et renouvellement des administrateurs en fonction.

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction des administrateurs actuels, mentionnés ci-après, et procède immédiatement au renouvellement de leur nomination comme administrateurs non statutaires :

1° Monsieur LENCHANT Michaël, prénommé, ici présent et qui accepte.

Son mandat est gratuit sauf décision de l'assemblée générale.

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

6. Sixième résolution : siège social

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à : 1435 Mont-Saint-Guibert, Petite Chaussée 1 boîte B.

7. Septième résolution : Adresse mail

L'assemblée générale déclare que l'adresse électronique de la société est michael.lenchant@lenchant.eu.

Toute communication vers cette adresse par les actionnaires, les titulaires de titres émis par la société et les titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société est réputée être intervenue valablement.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

A l'instant, le conseil d'administration étant constitué, celui-ci déclare se réunir en vue de procéder à la nomination d'un administrateur délégué.

A l'unanimité, le conseil décide de nommer en qualité d'administrateur délégué Monsieur

LENCHANT Michaël, prénommé, ici représenté comme dit ci-avant et qui accepte.

Son mandat est gratuit ».

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME délivré uniquement en vue du dépôt au greffe (dépôt simultané d'une expédition de l'acte, du rapport de l'organe d'administration et des statuts coordonnés).

Gaëtan Wagemans, Notaire à Ixelles.