

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

25315674

Déposé
27-02-2025

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/03/2025 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 1020484738

Nom(en entier) : **GRIM INVEST**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue du Fort d'Andoy 5
: 5100 Wierde**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

Les comparants nous ont ensuite déclaré arrêter comme suit les statuts de la société.

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

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

Elle est dénommée « **GRIM INVEST** ».**Article 2. Siège**

Le siège est établi en Région wallonne.

La société peut créer, transférer et supprimer des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger, par simple décision de l'organe d'administration, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

De même, la société peut créer, transférer et supprimer le siège social, tant en Belgique qu'à l'étranger, par simple décision de l'organe d'administration, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 3. Objet

La société a pour objet l'entreprise, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, des activités suivantes :

Toutes opérations immobilières et toutes études ayant trait à tous biens et/ou à tous droits immobiliers, par nature, par incorporation ou par destination, et aux biens et/ou à tous droits mobiliers qui en découlent, ainsi que toutes opérations civiles, commerciales, industrielles ou financières, qui s'y rapportent directement ou indirectement, comme, à titre d'exemple, l'achat, la mise en valeur, le lotissement, l'échange, l'amélioration, la location meublée ou non, la prise en location et en sous-location, la vente, la cession, la gestion, la transformation, la construction et la destruction de biens immobiliers et mobiliers.

Elle pourra ériger toute construction, pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général et effectuer, éventuellement aux biens immobiliers, les transformations et mise en valeur ainsi que l'étude et l'aménagement des lotissements, y compris la construction de routes et égouts, souscrire des engagements en tant que conseiller en construction ; Acheter tout matériaux, signer tout contrat d'entreprise qui seraient nécessaires ; réaliser toutes opérations de change, commission et courtage, ainsi que la gérance d'immeubles.

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").

Aux fins de réaliser son objet, la société peut émettre des emprunts obligataires, des certificats fonciers et tout autre emprunt analogue.

La société peut agir pour son compte, par commission, comme intermédiaire ou comme représentant. Elle peut participer ou s'intéresser à toutes sociétés, entreprises, groupements ou organisations quelconques. Elle peut hypothéquer ses biens immobiliers et mettre en gage ses autres biens, y compris le fonds de commerce, ainsi que donner son aval pour tout emprunt ou ouverture de crédit à condition qu'elle en tire un profit.

Elle peut se charger de toutes opérations foncières et immobilières quelconques et notamment vendre, acheter, échanger, construire, louer, affermer, gérer, exploiter, lotir, morceler tous biens immobiliers, toutes opérations mobilières et notamment l'investissement, la souscription, le placement, la vente, l'achat, la négociation d'actions, obligations, certificats, crédits, monnaies et autres valeurs mobilières et la prise de participation sous quelque forme que ce soit, dans toutes les sociétés ou entreprises.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, 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.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations, affaires ou entreprises dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de contribuer à l'écoulement de ses produits et services.

Elle peut exercer les fonctions de gérant, d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

La société peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Titre II : Capitaux propres et apports

Article 5. Apports

En rémunération des apports, cent actions ont été émises.

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

Article 6. Appels de fonds

Les actions doivent être libérées à leur émission, sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa 2 ci-après.

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 qui ne seraient pas entièrement libérées à la souscription.

Article 7. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – Droit de préférence

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

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

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des actionnaires par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les actions restantes sont offertes conformément aux alinéas précédents par priorité aux actionnaires ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Les actions qui n'ont pas été souscrites par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou à l'article 9 des présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins trois/quarts des actions.

TITRE III. TITRES

Article 8. Nature des actions

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

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

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

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des actions. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

Article 9. Cession d'actions

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément.

TITRE IV. ADMINISTRATION – CONTRÔLE

Article 10. Organe d'administration

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateur statutaire.

L'assemblée qui nomme le ou les administrateur(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat sera censé être conféré sans limitation de durée.

Article 11. Pouvoirs de l'organe d'administration

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, tous les actes qui engagent la société, en et hors justice ne sont valables que s'ils sont signés par deux administrateurs, qui agissent conjointement.

Ils peuvent déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 12. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement. Le mandat d'administrateur est gratuit sauf décision contraire de l'assemblée générale. L'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle. Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment des frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 13. Gestion journalière

L'organe 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, ou à un ou plusieurs directeurs.

L'organe 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.

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

Article 14. Contrôle de la société

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE

Article 15. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le deuxième vendredi du mois de mai. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, 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.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Article 16. Admission à l'assemblée générale

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

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

Article 17. Séances – procès-verbaux

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

§ 2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation.

Article 18. Délibérations

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

§2. Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

§3. Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

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

§ 4. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

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

Article 19. Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

Article 20. Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.
A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 21. Répartition – réserves

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 22. Dissolution

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

Article 23. Liquidateurs

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Article 24. Répartition de l'actif net

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les actionnaires en

proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

TITRE VIII. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 25. Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

Article 26. Compétence judiciaire

Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, administrateurs, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 27. Droit commun

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

DISPOSITIONS FINALES ET (OU) TRANSITOIRES

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'une expédition de l'acte constitutif, conformément à la loi.

1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'une expédition du présent acte et finira le 31 décembre 2026.

La première assemblée générale ordinaire est fixée au deuxième vendredi de mai 2027.

2. Adresse du siège

L'adresse du siège est située à : 5100 WIERDE, rue du Fort d'Andoy 5

3. Site internet et adresse électronique : pas d'application

4. Désignation des administrateurs

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à trois.

Sont appelés à ces fonctions pour une durée illimitée :

- La SRL « SMAPIC », ayant son siège social à 5100 Wierde, rue les Tiennes 166.

Numéro d'entreprise : 0632.967.956

Laquelle aura pour représentant permanent Monsieur Aubry LEFEBVRE, domicilié à 5100 Wierde, rue les Tiennes 166.

Qui déclare accepter.

- La SRL « J. POLUS », ayant son siège à 1050 Ixelles, Chaussée de Boondael, 373,

Numéro d'entreprise : 0726.576.916

Laquelle aura pour représentant permanent Monsieur POLUS Joël, domicilié à 1420 Braine l'Alleud, Chemin de Saint Germain, 21

Qui déclare accepter.

- Monsieur Michel CLAES, né à Tirlemont le 13 septembre 1973, domicilié à 4260 Ville en Hesbaye (Braives), rue de la Motte, 19

Qui déclare accepter.

Leur mandat est gratuit.

5. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, les comparants décident de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

6. Pouvoirs

Monsieur Laurent MOURIAME précité, ou toute autre personne désignée par lui, est désigné en qualité de mandataire *ad hoc* de la société, afin de disposer des fonds, de signer tous documents et de procéder aux formalités requises auprès de l'administration de la tva ou en vue de l'inscription à la Banque carrefour des Entreprises.

Aux effets ci-dessus, le mandataire *ad hoc* aura le pouvoir de prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

7. Déclarations des parties

Ils reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet, pourrait devoir obtenir des autorisations ou licences préalables ou remplir certaines conditions, en raison des règlements en vigueur en matière d'accès à la profession.

8. Guichet d'entreprise

Les comparants déclarent faire le choix du guichet d'entreprise suivante pour les formalités afférentes à la présente constitution : Liantis