

CONSTITUTION

de la société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale « HABITAT
INVESDRE »
par Madame Geneviève MINGUET, Monsieur Daniel SMEETS, Monsieur
Adelin SMEETS et Monsieur Benjamin DORMAL

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE NEUF JUILLET,
Devant le notaire Paul-Henry THIRY, à la résidence de
Theux,

ONT COMPARU

1. Madame MINGUET Geneviève Juliette Albert Marguerite Madeleine Marie, née à Heusy, le vingt-cinq mai mil neuf cent quarante-sept, épouse de Monsieur REUL Paul Joseph Jean Ghislain, né le douze novembre mil neuf cent quarante-quatre, domiciliée à 4800 VERVIERS, rue Corneil Gomzé, 59.

Numéro national : 47.05.25 400-66.

Déclarant être mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple.

2. Monsieur SMEETS Daniel Guy Yves-Marie Armand, né à Verviers, le huit janvier mil neuf cent soixante, époux de Madame ENGELS Christiane Andrée Marie Ghislaine Rita, née le neuf octobre mil neuf cent soixante-trois, domicilié à 4802 Heusy-VERVIERS, avenue de Thiervaux, 39.

Numéro national : 60.01.08 013-44.

Déclarant être marié sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour.

3. Monsieur SMEETS Adelin Bernard Jean-Paul Ulysse, né à Verviers, le vingt et un septembre mil neuf cent nonante-trois, célibataire, domicilié à 4802 Heusy-VERVIERS, avenue de Thiervaux, 39.

Numéro national : 93.09.21 303-16.

Déclarant ne pas avoir souscrit de déclaration de cohabitation légale.

4. Monsieur DORMAL Benjamin Jean-Jo Louis Michel, né à Anderlecht, le dix-huit octobre mil neuf cent quatre-vingt-six, célibataire, domicilié à 4802 Heusy-VERVIERS, avenue Nicolaï, 23 - bte 3.

Numéro national : 86.10.18 255-14.

Déclarant ne pas avoir souscrit de déclaration de cohabitation légale.

Ici représenté par Madame MINGUET Geneviève, plus amplement nommée ci-avant, en vertu d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.

Lesquels comparants requièrent le notaire soussigné d'acter qu'ils constituent entre eux une société commerciale à finalité sociale et de dresser les statuts d'une société coopérative à responsabilité limitée, dénommée « HABITAT INVESDRE ».

I. PLAN FINANCIER

Préalablement à la constitution de la société, les comparants, en leur qualité de fondateurs de ladite société en formation, ont remis au notaire soussigné le PLAN FINANCIER dans lequel ils justifient le montant du capital de ladite société à constituer.

Ce plan financier pourra être transmis au Tribunal de Commerce compétent dans les conditions prévues à l'article quatre cent cinq du Code des sociétés, c'est-à-dire lorsque, malgré toute stipulation contraire, les fondateurs sont tenus solidairement envers les parties intéressées, des engagements de la société dans une proportion fixée par le juge, en cas de faillite prononcée dans les trois ans de la constitution, si la part fixe du capital était, lors de la constitution, manifestement insuffisante pour assurer l'exercice normal de l'activité projetée pendant une période de deux ans au moins.

II. STATUTS

Les comparants ont ensuite arrêté les statuts de la société comme suit :

CHAPITRE PREMIER : FORME - DÉNOMINATION - SIÈGE - BUT - OBJET - DURÉE

Article un : forme

Il est formé par les présentes une société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale.

Ses associés ne recherchent aucun bénéfice patrimonial ou ne recherchent qu'un bénéfice patrimonial limité.

Article deux : dénomination

La société existe sous la dénomination « **HABITAT INVESDRE** ».

Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, sites Internet et autres documents, sous forme électronique ou non, émanés de la société contiendront, outre la dénomination sociale, la forme, en entier ou en abrégé, les termes « à finalité sociale », l'indication précise du siège de la société, le terme « registre des personnes morales » ou l'abréviation « RPM » suivi du numéro d'entreprise et de l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social.

Toute personne qui interviendra pour la société dans un acte ou sur un site Internet où les prescriptions de l'alinéa qui précède ne sont pas remplies pourra, suivant les circonstances être déclarée personnellement responsable des engagements qui y sont pris par la société.

Article trois : siège social

Le siège social est établi rue Corneil Gomzé, 59 à 4800 VERVIERS.

Il peut être transféré en tout autre lieu de Belgique, par simple décision du conseil d'administration, à charge de respecter toute législation linguistique. Cette décision sera publiée aux annexes du Moniteur belge.

La société pourra également par simple décision de la gérance établir des sièges administratifs, d'exploitation, succursales ou agences en Belgique ou à l'étranger ou les supprimer.

Article quatre : but et objet social

1. but social

La société a pour but social de lutter contre la pauvreté et de favoriser l'insertion sociale de personnes socialement fragilisées en développant des projets d'habitats de qualité, accessibles à tout citoyen et en priorité aux personnes de revenus modestes ou en état de précarité.

2. objet social

Pour la réalisation du but social tel que défini au point précédent, la société aura pour objet social, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers :

1° d'acquérir des biens immeubles, de préférence situés dans les communes de l'arrondissement administratif de Verviers ; de restaurer, rénover et aménager ces biens immeubles ou d'y bâtir afin de réaliser des logements agréables, économes et durables ; de mettre ces logements à disposition des personnes physiques visées au paragraphe précédent, à titre onéreux, et ce soit directement, soit par l'intermédiaire d'organismes sociaux spécialisés ;

2° d'affecter éventuellement un de ces immeubles à la réalisation de son objet social ;

3° de prévoir des prestations de services ou de fournitures destinés à tous les associés en vue de réaliser des économies d'énergie dans les habitations qu'ils occupent au titre de résidence principale ;

4° d'étendre éventuellement ses activités dans les limites de la cohérence et du respect de sa finalité sociale ainsi que de son but social.

Il est précisé que la hiérarchie visée à l'article six cent soixante et un du Code des sociétés correspond à l'ordre des subdivisions du présent paragraphe.

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet similaire, connexe ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise.

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.

Article cinq : finalité sociale

Chaque année, le conseil d'administration fait rapport spécial sur la manière dont la société a veillé à réaliser le but qu'elle s'est fixé.

Ce rapport établit notamment que les dépenses relatives aux investissements, aux frais de fonctionnement et aux rémunérations sont conçues de façon à privilégier la réalisation du but social de la société. Ce rapport spécial est intégré au rapport de gestion devant être établi conformément aux articles nonante-cinq et nonante-six du Code des sociétés.

Article six : durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale statuant dans les formes et conditions prévues pour les modifications des statuts. Elle n'est pas dissoute par la démission, l'exclusion, la mort, l'incapacité juridique, la faillite ou la déconfiture d'un ou de plusieurs associés.

CHAPITRE DEUX : FONDS SOCIAL

Article sept : capital

a) Le capital social est illimité.

La part fixe du capital est fixée à **DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €)**. Elle est représentée par nonante-trois (93) parts sociales, sans mention de valeur nominale, numérotées de 1 à 93. Le capital est variable, sans modification des statuts, pour ce qui dépasse ce montant fixe.

En dehors des parts représentant les apports, il ne peut être créé aucune espèce de titres, sous quelque dénomination que ce soit, qui représentent des droits sociaux ou qui donnent droit à une part des bénéfices.

Un nombre de parts sociales correspondant au capital minimum devra, à tout moment, être souscrit.

b) Outre les parts sociales souscrites ci-après, d'autres parts sociales pourront en cours d'existence de la société, être émises par le conseil d'administration.

Ces parts pourront être souscrites par les associés ou par des tiers, à condition que ceux-ci remplissent les conditions d'admission requises par la loi ou les présents statuts et soient agréés comme associés par le conseil d'administration.

Ces parts pourront être de type A, B ou C, correspondant à trois catégories d'associés :

- parts de type A : parts dont la valeur nominale sera de quarante euros (40 €),
- parts de type B : parts dont la valeur nominale sera de deux cents euros (200 €),
- parts de type C : parts dont la valeur nominale sera de mille euros (1.000 €).

Le conseil d'administration fixe le taux d'émission de ces parts sociales en tenant compte de ces catégories de valeurs. Il fixe également le montant à libérer lors de la souscription et, le cas échéant, les époques auxquelles les versements sont exigibles ainsi que les taux d'intérêts éventuels dus sur ces montants en cas de défaut de versement dans les délais fixés.

c) La société peut également émettre des obligations, hypothécaires ou autres, par décision du conseil d'administration qui en détermine le type et fixe le taux des intérêts, le mode et l'époque des remboursements, les garanties spéciales ainsi que toutes autres conditions de l'émission et organisera le fonctionnement de l'assemblée générale des obligataires.

Article huit : souscription - libération

a) La part fixe du capital est intégralement souscrite à l'instant

comme suit :

- Madame MINGUET Geneviève déclare souscrire trente-trois (33) parts sociales, numérotées de 1 à 33, au prix de deux cents euros (200,00 €) chacune, soit pour un montant total de six mille six cents euros (6.600,00 €) ;
- Monsieur SMEETS Daniel déclare souscrire trente-trois (33) parts sociales, numérotées de 34 à 66, au prix de deux cents euros (200,00 €) chacune, soit pour un montant total de six mille six cents euros (6.600,00 €) ;
- Monsieur SMEETS Adelin déclare souscrire vingt-cinq (25) parts sociales, numérotées de 67 à 91, au prix de deux cents euros (200,00 €) chacune, soit pour un montant total de cinq mille euros (5.000,00 €) ;
- Monsieur DORMAL Benjamin déclare souscrire deux (2) parts sociales, numérotées de 92 à 93, au prix de deux cents euros (200,00 €) chacune, soit pour un montant total de quatre cents euros (400,00 €).

b) La part fixe du capital souscrite est libérée comme suit :

- Madame MINGUET Geneviève déclare avoir libéré les trente-trois (33) parts sociales par elle souscrites à concurrence de deux cents euros (200,00 €) chacune, soit pour un montant total de six mille six cents euros (6.600,00 €) ;
- Monsieur SMEETS Daniel déclare avoir libéré les trente-trois (33) parts sociales par lui souscrites à concurrence de deux cents euros (200,00 €) chacune, soit pour un montant total de six mille six cents euros (6.600,00 €) ;
- Monsieur SMEETS Adelin déclare avoir libéré les vingt-cinq (25) parts sociales par lui souscrites à concurrence de deux cents euros (200,00 €) chacune, soit pour un montant total de cinq mille euros (5.000,00 €) ;
- Monsieur DORMAL Benjamin déclare avoir libéré les deux (2) parts sociales par lui souscrites à concurrence de deux cents euros (200,00 €) chacune, soit pour un montant total de quatre cents euros (400,00 €).

Soit ensemble la somme de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €), qui se trouve ainsi dès à présent à la disposition de la société, ce que déclarent et reconnaissent les comparants.

A l'appui de cette déclaration, les comparants produisent au notaire soussigné une attestation établie par BELFIUS BANQUE et certifiant qu'un compte ouvert au nom de la société en formation présente à ce jour un solde créditeur de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €) provenant des versements effectués par les souscripteurs.

Article neuf : appels de fonds

Tous les appels de fonds sur des parts non intégralement libérées sont décidés souverainement par le collège de gestion.

L'exercice des droits afférents aux parts sur lesquelles les versements requis n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements régulièrement appelés et exigibles n'ont pas été effectués.

CHAPITRE TROIS : TITRES

Article dix : registre des parts

Les parts sociales sont nominatives et portent un numéro d'ordre. Elles sont inscrites dans le registre des parts tenu au siège social, que chaque associé peut consulter.

La propriété et le type des parts s'établissent par l'inscription au registre des parts. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires de parts.

Le registre contient les mentions suivantes :

- les nom, prénoms, domicile de chaque associé et, pour les personnes morales, le siège social de la société ainsi que son numéro d'inscription au registre des personnes morales,
- le nombre de parts dont chaque associé est titulaire ainsi que les souscriptions de parts nouvelles et les remboursements de parts, avec leur date,
- les transferts de parts, avec leur date,
- la date d'admission, de démission ou d'exclusion de chaque associé,
- le montant des versements effectués,
- le montant des sommes retirées en cas de démission, de retrait partiel de parts et de retrait de versements.

Le conseil d'administration est chargé des inscriptions, lesquelles s'effectuent sur base des documents probants datés et signés, et dans l'ordre de leur date.

Article onze : nature des parts

Les parts sociales sont indivisibles.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une part sociale, l'exercice du droit y afférent sera suspendu jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme étant propriétaire de cette part à l'égard de la société, sous réserve des dispositions du Code des sociétés.

En cas de démembrement de propriété d'une part sociale (usufruit/nue-propriété) et à défaut d'accord contraire entre nu-propriétaire et usufruitier, seul l'usufruitier exercera les droits y afférents.

CHAPITRE QUATRE : ASSOCIES - CHANGEMENT DANS LA COMPOSITION DE LA SOCIETE

Article douze : titulaires de la qualité d'associé - conditions d'admission

Sont associés :

- a) les signataires de l'acte constitutif ;
- b) tout membre du personnel dont l'engagement remonte à un an au plus et qui fait part de son intention de bénéficier de la qualité d'associé par lettre recommandée au conseil d'administration dans les six mois qui précèdent le premier anniversaire de son engagement, à la condition qu'il bloque sur un compte spécial le montant destiné à la souscription des parts désirées de type B ;

c) les personnes physiques ou morales agréées comme associés par le conseil d'administration, après examen de leur candidature et vérification de leur appartenance à l'une des trois catégories ci-dessous ;

- les personnes physiques qui se trouvent dans les conditions d'admission à un logement social ou à loyer modéré ainsi que celles qui bénéficient déjà d'un logement mis à disposition par la société (que ce soit directement ou indirectement), à la condition qu'elles s'engagent à souscrire au moins une et au maximum quatre part(s) sociale(s) de type A et qu'elles libèrent entièrement la ou les parts sociales souscrites immédiatement ;
- les personnes physiques qui marquent leur intérêt pour l'activité de la société, à la condition qu'elles s'engagent à souscrire au moins une part sociale de type B et qu'elles libèrent entièrement celle-ci immédiatement ;
- les personnes morales dont l'objet social et les activités sont susceptibles de concourir efficacement à la réalisation des projets de la société, à la condition qu'elles s'engagent à souscrire au moins une part sociale de type C et qu'elles libèrent entièrement celle-ci immédiatement.

La souscription d'au moins une part sociale par les nouveaux coopérateurs implique l'acceptation des statuts et du règlement d'ordre intérieur éventuel. Les associés veillent à être présents ou représentés aux assemblées générales de la société.

L'admission de l'associé est constatée par l'apposition de la signature du membre et la date de son admission sur le registre des parts.

Article treize : agrément - admission

La demande d'agrément doit être adressée au siège social et sera mise à l'ordre du jour :

- de la plus prochaine réunion du conseil d'administration si celle-ci a lieu plus de quinze jours après la réception de la demande d'agrément ;
- de la réunion suivante si la plus prochaine réunion du conseil d'administration a lieu moins de quinze jours après la réception de la demande d'agrément.

Le conseil d'administration envisage en réunion toutes les demandes d'admission qui lui sont transmises et statue à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Il ne peut prendre une décision de refus que si les candidats ne respectent pas les conditions d'admission ou s'ils commettent des actes contraires aux intérêts de la société.

Sur proposition du conseil d'administration, l'assemblée générale peut fixer une limite objective mais non discriminatoire à l'admission de nouveaux membres.

L'admission définitive des associés est constatée par l'inscription dans le registre des associés. Les inscriptions s'effectuent sur base de documents probants qui sont datés et signés.

Le conseil d'administration n'est pas tenu, en cas de refus d'agrément, de justifier sa décision. Le refus d'agrément ne donne lieu à aucun recours.

L'absence de décision dans le délai est assimilée à un refus d'agrément.

Article quatorze : démission

Chaque associé a le droit de démissionner en tout temps. Il ne peut cependant exercer ce droit que dans les six premiers mois de l'exercice social.

Sa demande de démission, qu'il signera personnellement, sera adressée sous pli recommandé au siège de la société. Elle n'aura d'effet, une fois acceptée par le conseil d'administration, qu'au début de l'exercice social suivant celui au cours duquel elle a été introduite valablement.

Cette démission est ensuite transcrite au registre des associés.

La démission ne peut être refusée que si elle a pour effet de réduire le capital social à un montant inférieur à son minimum statutaire ou de réduire le nombre d'associés à moins de trois.

Article quinze : perte de la qualité d'associé d'un membre du personnel

Le membre du personnel ayant souscrit, acquis ou reçu des parts sur base de l'article douze, point b) des présents statuts, perdra automatiquement la qualité d'associé à la date de l'assemblée générale ordinaire qui suivra la perte de sa qualité de membre du personnel. Dans ce cas, le remboursement de sa part sera opéré suivant la valeur bilantaire de la part.

Article seize : exclusion

Tout associé peut être exclu pour justes motifs ou s'il cesse de remplir les conditions visées par l'article douze des présents statuts, ou s'il commet des actes contraires à l'intérêt moral et matériel de la société.

Les exclusions sont prononcées par l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers des membres présents et représentés. Elles doivent être motivées.

L'associé dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit et dans le mois de l'envoi d'un pli recommandé contenant la proposition motivée d'exclusion. Il peut demander à être entendu par le conseil d'administration.

La décision d'exclusion est constatée par un procès-verbal dressé et signé par le conseil d'administration et mentionne les faits sur lesquels l'exclusion est fondée. Il est fait mention de l'exclusion dans le registre des associés ainsi qu'au dossier de l'associé. Une copie conforme de la décision d'exclusion est adressée dans les quinze jours, par lettre recommandée, à l'associé exclu.

Article dix-sept : remboursement des parts sociales

a) Tout associé a le droit de retirer une partie de ses parts. L'associé démissionnaire ou exclu a également droit au remboursement total de ses parts.

L'associé retrayant, démissionnaire ou exclu a uniquement droit à la valeur de ses parts telle qu'elle résultera des chiffres du bilan dûment approuvé par l'assemblée générale des associés de l'année sociale en cours, sans qu'il lui soit attribué une part dans les réserves. Il ne peut prétendre à aucune part dans les plus-values ou autres prolongements du capital social.

Le bilan régulièrement approuvé lie l'associé démissionnaire ou exclu, sauf en cas de fraude ou de dol.

L'associé démissionnaire, retrayant ou exclu, ne peut faire valoir aucun autre droit vis-à-vis de la société

En aucun cas, il ne peut être remboursé à l'associé plus que la partie libérée sur sa part.

En toute hypothèse, le retrait ou le remboursement ne sont autorisés que dans la mesure où ils n'ont pas pour effet de réduire l'actif net, tel que déterminé par l'article quatre cent vingt-neuf du Code des sociétés, à un montant inférieur à la part fixe du capital social, majorée de la réserve indisponible.

b) Le paiement aura lieu en espèces après l'écoulement d'un délai d'une année prenant cours à la date de sa démission ou de son exclusion et au plus tôt trois mois après l'approbation du bilan.

Toutefois, dans le cas où l'exécution de la formalité prévue ci-avant entraîne pour un exercice social une série de remboursement dont la somme totale excède dix pour cent du capital social existant à la précédente clôture sociale, ce délai pourra être prorogé d'un an par décision du conseil d'administration. Les délais prévus ci-avant peuvent être réduits par le conseil d'administration statuant à la majorité des deux tiers.

Le remboursement partiel ou total des parts est autorisé lorsque ces parts sont reprises par d'autres associés, sauf avis contraire du conseil d'administration.

Article dix-huit : obligations des associés qui cessent de faire partie de la société ou qui retirent une partie de leurs parts

Tout associé démissionnaire, exclu ou qui a retiré une partie de ses parts reste personnellement tenu dans les limites où il s'est engagé, et ce pendant cinq ans, à tous engagements contractés par la société avant la fin de l'année dans laquelle sa démission, son retrait partiel ou son exclusion se sont produits.

Les associés démissionnaires ou exclus ou, en cas de décès, de faillite, de déconfiture ou d'interdiction d'un associé, ses héritiers, créanciers ou représentants ne peuvent provoquer la dissolution de la société

Article dix-neuf : cession de parts

a) Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de décès, qu'à des associés et moyennant l'accord préalable du conseil d'administration.

Elles ne peuvent être cédées ou transmises par décès à des tiers, y compris les héritiers et ayants cause de l'associé défunt.

b) Tout associé qui voudra céder tout ou partie de ses parts à un autre associé devra adresser au conseil d'administration, par lettre, fax, e-mail ou tout autre moyen écrit, une demande reprenant l'identité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix de l'offre ferme du candidat cessionnaire.

La demande sera mise à l'ordre du jour :

- de la plus prochaine réunion du conseil d'administration si celle-ci a lieu plus de quinze jours après la réception de la demande ;

- de la réunion suivante si la plus prochaine réunion du conseil d'administration a lieu moins de quinze jours après la réception de la demande.

La décision est prise à l'unanimité des membres présents ou représentés autres que ceux intéressés par la cession projetée. Le conseil d'administration n'est pas tenu, en cas de refus, de justifier sa décision. Le refus d'agrément d'une cession ne donne lieu à aucun recours. L'absence de décision dans le délai est assimilée à un refus d'agrément de la cession.

c) Le conseil d'administration - ou chaque associé individuellement - peut poursuivre en justice l'annulation de la cession consentie en infraction aux dispositions du présent article.

d) Les cessions et transmissions de parts sociales seront inscrites dans le registre des parts avec leur date et ces inscriptions seront datées et signées par le cédant et le cessionnaire dans le cas d'une cession entre vifs et par tous les administrateurs et le bénéficiaire dans le cas d'une transmission pour cause de mort.

Les cessions et transmissions n'auront d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans ledit registre. Tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance de ce registre.

Article vingt : avance de fonds - sûretés

La société ne peut avancer de fonds ni accorder de prêts ni donner des sûretés en vue de l'acquisition de ses parts par un tiers que moyennant le respect des conditions prévues par le Code des sociétés.

Article vingt et un : augmentation de capital

La part fixe du capital peut être augmentée par décision de l'assemblée générale délibérant conformément à la loi.

En cas d'augmentation de la part fixe du capital par apport en numéraire, le conseil d'administration détermine préalablement, à l'unanimité des membres présents ou représentés, dans quelle mesure les parts à souscrire en numéraire doivent ou non être offertes par préférence aux associés proportionnellement à la partie de la part fixe du capital que représentent leurs parts au jour de l'émission et les conditions et modalités de cet éventuel droit de souscription préférentiel.

En cas de démembrement de propriété d'une part sociale (usufruit/nue-propriété), le droit de préférence, s'il est décidé, appartient au nu-propriétaire ; à défaut pour celui-ci de faire usage de son droit, ce droit pourra être exercé par l'usufruitier.

Toute réduction de la part fixe du capital ne peut être décidée que par l'assemblée générale délibérant conformément à la loi, moyennant le traitement égal des associés qui se trouvent dans des conditions identiques. Les convocations indiquent la manière dont la réduction proposée sera opérée et le but de l'opération.

Article vingt-deux : responsabilité - droits des tiers

Les associés ne sont passibles des dettes sociales que jusqu'à concurrence de leurs apports. Il n'existe entre eux ou envers la société ni solidarité, ni indivisibilité.

Les héritiers, légataires, mandataires, représentants ou les créanciers d'un associé ne peuvent faire apposer les scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en requérir inventaire. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux comptes, bilans et écritures de la société.

CHAPITRE CINQ : ADMINISTRATION - CONTROLE

Article vingt-trois : composition du conseil d'administration

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins, associés ou non, désignés par l'assemblée générale statuant à la majorité simple.

La durée du mandat des administrateurs est limitée à quatre ans par l'assemblée générale lors de leur nomination. Les mandats sont en tout temps révocables par l'assemblée générale, sans motif ni préavis.

Si une personne morale est nommée administrateur, elle doit désigner un représentant permanent personne physique choisi conformément à l'article soixante et un du Code de sociétés, à l'intervention duquel elle exercera ses fonctions d'administrateur. La publication au Moniteur belge de la désignation de ce représentant permanent se fera conformément aux dispositions légales applicables. A cet égard, les tiers ne pourront exiger la justification des pouvoirs, la simple identification de sa qualité de représentant permanent de la personne morale étant suffisante.

Article vingt-quatre : vacance

En cas de vacance d'une place d'administrateur par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs restant ont le droit d'y pourvoir provisoirement. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de sa première réunion, procède à l'élection définitive.

L'administrateur désigné dans les conditions ci-dessus est nommé pour le temps nécessaire à l'achèvement du mandat de l'administrateur qu'il remplace.

Article vingt-cinq : responsabilités

Chaque administrateur est responsable conformément au droit commun de l'exécution de son mandat et des fautes qu'il commet.

Il est solidairement responsable envers la société et envers les tiers de tous dommages et intérêts résultant d'infractions au Code des sociétés et aux présents statuts.

Article vingt-six : conflit d'intérêts

Si, dans une opération ou prise de décision, un administrateur a, directement ou indirectement, un intérêt de nature patrimoniale opposé à celui de la société, il sera tenu de se conformer, par analogie, aux dispositions du Code des sociétés applicables aux sociétés anonymes et de le communiquer aux autres administrateurs avant la délibération du conseil d'administration.

Article vingt-sept : présidence du conseil d'administration

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

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la séance est présidée par le membre le plus âgé.

Article vingt-huit : réunions du conseil d'administration

Le conseil se réunit sur la convocation et sous la présidence de son président ou, en cas d'empêchement de celui-ci, d'un administrateur désigné par ses collègues, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou chaque fois que deux administrateurs au moins le demandent.

Les réunions se tiennent au lieu indiqué dans les convocations.

Les convocations mentionnent le lieu, la date, l'heure et l'ordre du jour de la réunion et sont envoyées au moins cinq jours francs avant la réunion par lettre, fax, e-mail ou tout autre moyen écrit. Dans des circonstances exceptionnelles, lorsque le délai de convocation mentionné ci-dessus n'est pas approprié, le délai de convocation peut être plus court. Si nécessaire, une convocation peut être effectuée par téléphone en complément des modes de convocation mentionnés ci-dessus.

La régularité de la convocation ne peut pas être contestée si tous les membres du conseil sont présents ou régulièrement représentés et marquent leur accord sur l'ordre du jour.

Les réunions du conseil d'administration peuvent être valablement tenues par vidéo-conférence ou par conférence téléphonique.

Article vingt-neuf : délibérations du conseil d'administration

Sauf cas de force majeure, le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée.

Tout administrateur peut donner à un de ses collègues une procuration et ce par lettre, fax, e-mail ou tout autre procédé technique analogue, afin qu'il le représente à une réunion du conseil et y vote à sa place.

Aucun administrateur ne peut représenter plus d'un autre administrateur.

Le conseil ne peut valablement délibérer sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour que si tous les membres sont présents ou représentés et qu'ils décident à l'unanimité de délibérer sur ces points.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité simple des voix, sans tenir compte des abstentions.

En cas de partage des voix, la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante.

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux qui sont enregistrés ou insérés dans un registre spécial et qui sont signés par l'ensemble des membres présents lors de la réunion. Les procurations, s'il y en a, sont annexées aux procès-verbaux.

Article trente : pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous actes d'administration et de disposition nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

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

En outre, le conseil d'administration peut déléguer des pouvoirs spéciaux et limités à tout mandataire. De même, les délégués à la gestion journalière peuvent conférer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire mais dans les limites de leur propre délégation. Le conseil peut révoquer en tout temps le mandat des personnes mentionnées précédemment.

Article trente et un : représentation de la société

La société est représentée dans tous les actes, y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel ou en justice :

- soit par deux administrateurs 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 ensemble ou séparément.

Ces représentants n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable du conseil d'administration.

En outre, la société est valablement engagée par des mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article trente-deux : gratuité du mandat d'administrateur

Les mandats des administrateurs et des associés chargés du contrôle sont gratuits.

Toutefois en ce qui concerne les administrateurs chargés d'une délégation comportant des prestations spéciales ou permanentes, il peut leur être attribué un défraiement qui ne peut en aucun cas consister en une participation au bénéfice de la société.

Article trente-trois : contrôle

Si 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 par l'assemblée générale conformément à la loi.

Si la société est dans la situation où la loi n'exige pas la nomination d'un commissaire, l'assemblée générale aura la faculté de procéder à une telle nomination.

Au cas où il ne sera pas nommé de commissaire, chaque associé disposera individuellement des pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires ; ces pouvoirs d'investigation et de contrôle pourront également être délégués à un ou plusieurs associés chargés de ce contrôle et nommés par l'assemblée générale des associés.

Ces associés ne pourront exercer aucune fonction, ni accepter aucun autre mandat dans la société. Ils pourront se faire représenter par un expert-comptable dont la rémunération incombera à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire. Dans ce cas, les observations de l'expert-comptable seront communiquées à la société.

CHAPITRE SIX : ASSEMBLEES GENERALES

Article trente-quatre : composition et pouvoirs - règlements d'ordre intérieur

Les associés se réunissent en assemblée pour délibérer sur tous objets qui intéressent la société

L'assemblée générale se compose de l'ensemble des associés. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même les absents ou dissidents.

Elle possède les pouvoirs lui attribués par la loi et les présents statuts. Elle a seule le droit d'apporter des modifications aux statuts, de nommer des administrateurs et commissaires, de les révoquer, d'accepter leur démission et de leur donner décharge de leur administration, ainsi que d'approuver les comptes annuels.

Elle peut compléter les statuts en ce qui concerne leur application aux relations entre la société et ses associés, notamment quant aux causes d'exclusion et conditions d'agrément, par des règlements d'ordre intérieur auxquels sont soumis les associés par le seul fait de leur adhésion à la société.

Ces règlements sont établis, modifiés, ou abrogés par l'assemblée par décision prise à la majorité des deux tiers des voix valablement émises.

Tout ce qui n'est pas expressément réservé à l'assemblée générale entre dans les compétences du conseil d'administration.

Article trente-cinq : tenue - convocation

Il sera tenu une assemblée générale ordinaire le dernier samedi du mois d'avril de chaque année, à vingt heures.

Le conseil d'administration a le droit de proroger, séance tenante, l'assemblée à trois semaines ; cette prorogation annule toute décision prise.

L'assemblée peut aussi être convoquée extraordinairement par le conseil d'administration chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. Elle doit l'être si des associés possédant au moins un/cinquième de l'ensemble des parts sociales ou, le cas échéant, un commissaire en font la demande ; elle doit être convoquée dans le mois de la réquisition.

Toute assemblée générale se tiendra au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations.

Les convocations sont faites conformément à la loi ou par simple lettre ou voie électronique avec accord du membre. 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.

Article trente-six : présidence - bureau

L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration ou par le plus âgé des administrateurs.

Le président peut désigner un secrétaire.

L'assemblée peut choisir, parmi ses membres, un ou plusieurs scrutateurs.

Article trente-sept : droit de vote

Chaque associé dispose d'une voix.

Il lui est également attribué une voix supplémentaire par série de dix parts souscrites quelle que soit la catégorie de valeur à laquelle ces parts appartiennent (type A, B ou C).

Toutefois, nul ne peut participer au vote, à titre personnel et comme mandataire pour plus du dixième des voix présentes ou représentées à l'assemblée. Ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs associés ont la qualité de membre du personnel engagé par la société. En outre, le droit de vote afférent aux parts dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu.

Article trente-huit : procuration

Tout associé peut donner à toute autre personne, pourvu qu'elle soit elle-même associée, une procuration écrite pour le représenter à une assemblée et y voter en son lieu et place. Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire de leur choix, même non associé, un époux par son conjoint et les mineurs ou autres incapables par leurs représentants légaux.

Aucun associé ne peut représenter plus d'un associé.

Les copropriétaires, les usufruitiers et nus-proprétaires, les créanciers et débiteurs gagistes, doivent se faire représenter respectivement par une seule et même personne ; l'exercice des droits afférents aux parts indivises sera suspendu jusqu'à désignation d'un mandataire commun.

En cas de démembrement de propriété d'une part sociale (usufruit/nue-propriété) et à défaut d'accord contraire entre nu-proprétaire et usufruitier, l'usufruitier est à l'égard de la société le représentant du nu-proprétaire.

Le conseil d'administration peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui trois jours avant l'assemblée.

Article trente-neuf : votes et majorités

Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents ou représentés, et dans ce dernier cas si les procurations le mentionnent expressément.

Sauf les exceptions prévues par les présents statuts et la loi, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées.

Les votes se font par main levée ou par appel nominal, à moins que l'assemblée n'en décide autrement.

Les votes relatifs à des nominations d'administrateurs et de commissaires se font en principe au scrutin secret

Lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, l'assemblée générale ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation et si les associés présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle assemblée générale délibérera

valablement quelle que soit la quotité du capital représentée.

Une modification des statuts n'est admise que si elle réunit les trois-quarts des voix présentes ou représentées et quatre-cinquièmes de ces voix s'il s'agit d'une modification de l'objet social de la société.

Article quarante : procès-verbaux

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du conseil d'administration et les associés qui le demandent. Les extraits ou copies à produire en justice ou ailleurs sont signés par un administrateur.

CHAPITRE SEPT : EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS

Article quarante et un : exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre.

Article quarante-deux : comptes annuels

A la fin de chaque exercice social, le conseil d'administration dresse l'inventaire ainsi que le bilan, le compte de résultat et ses annexes. Ceux-ci seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale statue sur l'adoption des comptes annuels et se prononce, par un vote spécial, après l'adoption, sur la décharge du ou des administrateurs.

Article quarante-trois : affectation des bénéfices

L'excédent favorable du compte de résultat, déduction faite de toutes les charges, frais généraux et amortissements résultant des comptes annuels approuvés, constitue le bénéfice net de la société.

Sur le résultat net tel qu'il résulte des comptes annuels établis, il est prélevé au moins cinq pour cent pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un dixième du capital social ; il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée.

Le solde recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale conformément aux règles suivantes :

1° verser l'excédent au fonds de réserve ou dans des fonds spéciaux qui seront affectés à la réalisation des finalités internes ou externes de la société conformément à la hiérarchie des activités visées dans son objet social ;

2° attribuer éventuellement aux associés, sous forme de dividendes, un intérêt aux parts du capital social libéré. Le taux maximum de cet intérêt ne peut en aucun cas excéder celui qui est fixé par arrêté royal en application de la loi du vingt juillet mil neuf cent cinquante-cinq, fixant les conditions d'agrément des groupements nationaux de sociétés coopératives et des sociétés coopératives, pour le Conseil National de la Coopération ;

3° accorder éventuellement aux associés des ristournes au prorata des opérations qu'ils ont traitées avec la société.

Aucune distribution du bénéfice ne peut être faite dans les circonstances évoquées à l'article quatre cent vingt-neuf du Code des sociétés.

CHAPITRE HUIT : DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article quarante-quatre : dissolution

Outre les causes légales de dissolution, la société peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale dans le respect des dispositions du Code des sociétés.

Article quarante-cinq : pertes sociales

Si, par suite de pertes, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié de la part fixe du capital social, l'assemblée générale doit être réunie dans un délai de deux mois à compter du jour où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vue de délibérer sur la dissolution de la société ou sur d'autres mesures ; le tout dans le respect des dispositions du Code des sociétés. En cas de pertes réduisant l'actif net à un montant inférieur au quart de la part fixe du capital, les mêmes règles seront appliquées et la dissolution pourra être approuvée par le quart des voix émises à l'assemblée générale.

Lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur à six mille deux cents euros, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution de la société conformément aux dispositions du Code des sociétés.

Article quarante-six : liquidation

En cas de dissolution, la liquidation de la société sera poursuivie par le liquidateur désigné par l'assemblée générale, et à défaut par les administrateurs en exercice, conformément aux dispositions du Code des sociétés.

Le liquidateur n'entre en fonction qu'après confirmation de sa nomination par le tribunal de commerce compétent. Si plusieurs liquidateurs sont nommés, ils forment un collège. Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus conférés par la loi.

L'assemblée se réunit sur convocation et sous la présidence du liquidateur. Elle conserve le pouvoir de modifier les statuts pour mener à bien la liquidation.

Après apurement de toutes les dettes et frais de la liquidation et après approbation du plan de répartition par le tribunal de commerce, le liquidateur affectera l'actif net par priorité au rembourser des parts à concurrence de la valeur nominale du montant de leur libération. Le solde recevra une affectation qui se rapprochera le plus possible du but social de la société.

CHAPITRE NEUF : DISPOSITIONS GENERALES

Article quarante-sept : quasi-apport

Tout bien appartenant à l'un des fondateurs, à un associé ou à un administrateur et que la société se propose d'acquérir dans un délai de deux ans de sa constitution ou qui fut acquis en son nom lors de la période de formation, doit faire l'objet d'un rapport établi soit par le commissaire, soit pour la société qui n'en a pas, par un réviseur d'entreprises désigné par le conseil d'administration, si la contre-valeur est au moins égale au dixième du capital souscrit, le tout conformément aux dispositions du Code des sociétés.

Article quarante-huit : élection de domicile

Pour l'exécution des présents statuts, tout associé, administrateur, commissaire, liquidateur, directeur ou fondé de

pouvoirs domicilié à l'étranger, est tenu d'élire domicile en Belgique, où toutes les communications, sommations, assignations, significations, peuvent lui être valablement faites.

A défaut, il sera censé pour ce faire avoir fait élection de domicile au siège social.

Article quarante-neuf : dispositions générales

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présents statuts, il est référé au Code des sociétés.

En conséquence les dispositions du Code auxquelles il ne serait pas licitement et explicitement dérogé par les présentes, sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses éventuellement devenues contraires aux dispositions impératives de ce même Code seront quant à elles réputées non écrites.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le premier exercice social, commencé le jour du dépôt du dossier de la société au greffe du tribunal de commerce, se terminera le trente et un décembre deux mille seize.

La première assemblée générale ordinaire se tiendra pour la première fois en deux mille dix-sept.

NOMINATIONS

Les comparants réunis en assemblée générale déclarent à l'unanimité fixer le nombre primitif d'administrateurs à cinq et nomment à ces fonctions pour une durée de quatre ans à compter de ce jour :

- Madame Geneviève MINGUET, plus amplement nommée ci-avant,
- Monsieur Daniel SMEETS, plus amplement nommé ci-avant,
- Monsieur Adelin SMEETS, plus amplement nommé ci-avant,
- Monsieur Benjamin DORMAL, plus amplement nommé ci-avant,
- Monsieur Paul Joseph Jean Ghislain REUL, né le douze novembre mil neuf cent quarante-quatre, domicilié à 4800 VERVIERS, rue Corneil Gomzé, 59.

Lesquels ont déclaré accepter ces fonctions, Madame Geneviève MINGUET agissant en vertu d'un mandat verbal au nom et pour compte de Messieurs Benjamin DORMAL et Paul REUL.

Leur mandat sera gratuit.

Les administrateurs présents réunis en conseil décident ensuite de nommer à l'unanimité :

- en qualité de président : Monsieur Daniel SMEETS, plus amplement nommé ci-avant,
- en qualité de secrétaire : [mandat non attribué]
- en qualité de délégué à la gestion journalière : [mandat non attribué]

DECLARATIONS

Dûment interrogés par le notaire soussigné, les administrateurs ci-avant nommés ont déclaré expressément qu'ils ne font l'objet d'aucune décision, interdiction ou condamnation les empêchant d'exercer les fonctions d'administrateur d'une société commerciale. Ils déclarent également posséder les connaissances de gestion de base (via une pratique professionnelle suffisante ou via un diplôme ou un titre reconnu).

Les comparants déclarent avoir été informés de la nécessité pour les administrateurs de reprendre, dans le délai légal, les engagements qui auraient été souscrits au nom de la société en formation.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Conformément à la loi organique sur le Notariat, le notaire soussigné déclare avoir contrôlé les nom, prénoms, lieu et date de naissance ainsi que le domicile des personnes physiques qui signent le présent acte au vu de leur carte d'identité et sur base du registre national des personnes physiques.

CAPACITE

Les comparants déclarent n'être frappés d'aucune restriction de leur capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacun d'eux déclare ainsi, notamment :

- que son état civil tel qu'indiqué ci-avant est exact ;
- ne pas être pourvu d'un tuteur, curateur ou administrateur ;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif ou une réorganisation judiciaire ;
- ne pas être ou avoir été déclaré en état de faillite par jugement.

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu le projet du présent acte avant ce jour et déclarent avoir disposé du délai suffisant pour l'examiner utilement.

DROIT D'ECRITURE

Droit d'écriture de nonante-cinq euros (95 €) payé sur déclaration par le notaire Paul-Henry THIRY.

DONT ACTE

Dressé à Theux, à l'Etude.

Après lecture intégrale et commentée, les comparants ont signé avec le notaire.

(suivent les signatures et l'annexe)

POUR EXPEDITION CONFORME