



Copie issue du dossier de la personne morale du texte des statuts applicable à la date de délivrance, certifiée conforme par la Fédération Royale du Notariat Belge.

Date de délivrance de la copie: 14/12/2023

Date de dépôt de cette version du texte des statuts dans le dossier de la personne morale: 30/11/2023

Date de l'acte authentique à la source de cette version du texte des statuts: 27/11/2023



BEFIMMO REAL ESTATE GROUP
Société à responsabilité limitée
ayant son siège à 1000 Bruxelles, Cantersteen 47
Arrondissement judiciaire de Bruxelles
Numéro d'entreprise 0794.148.007
RPM, Bruxelles, section francophone

**STATUTS COORDONNES
AU 27 NOVEMBRE 2023**

Constituée suivant acte du notaire Kim Lagae, à Bruxelles, du 28 novembre 2022, publié aux annexes du Moniteur belge sous le numéro 2022-11-30 / 0376914.

Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par acte du notaire Damien HSETTE, notaire à Bruxelles (deuxième canton), associé de « Van Halteren, Notaires Associés », à 1000 Bruxelles, rue de Ligne 13, en date du 27 novembre 2023, en cours de publication.

TITRE I: FORME LÉGALE – DÉNOMINATION – SIÈGE – OBJET – DURÉE

Article 1. Nom et forme légale

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

Elle est dénommée « Befimmo Real Estate Group ».

Article 2. Siège

Le siège est établi en région de Bruxelles-Capitale.

La société peut établir, par simple décision de l'organe d'administration, 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 son compte propre ou pour le compte de tiers ou en participation avec des tiers :

- l'exercice des activités d'une société de holding, consistant, entre autres, de :
 - o l'acquisition de participations et d'intérêts, sous quelque forme que ce soit, notamment par apport en espèces ou en nature, souscription, fusion, scission, scission partielle ou de toute autre manière, dans les sociétés et entreprises existantes ou à constituer, à caractère commercial, industriel, financier, immobilier ou autre, quel que soit leur objet ;
 - o l'acquisition, la cession, l'échange et la détention, sous quelque forme que ce soit, de titres et d'autres instruments financiers, ainsi que la gestion de son portefeuille de titres et d'autres instruments financiers ;
 - o la gestion, la supervision et le contrôle de sociétés et d'entreprises, en particulier mais sans s'y limiter, de ses sociétés liées et autres sociétés dans lesquelles elle détient directement ou indirectement une participation ou un intérêt, notamment en y assumant les fonctions d'administrateur, de gérant, de délégué à la gestion journalière et, le cas échéant, de liquidateur; et
 - o effectuer des investissements et des transactions financières et fournir des services financiers, à l'exception de ceux réservées par la loi aux établissements de crédit ou aux entreprises d'investissement.
- la prestation de service et le soutien d'activités de nature administratives, commerciales, comptables ou financières, ainsi que la prestation de service et le soutien concernant la gouvernance en général de sociétés et d'entreprises, en particulier mais sans s'y limiter, de ses sociétés liées et des autres sociétés dans lesquelles elle détient directement ou indirectement une participation ou un intérêt ;
- la prestation de services de gestion et d'exploitation immobilière de sociétés et d'entreprises immobilières, en particulier mais sans s'y limiter, de ses sociétés liées et autres sociétés dans lesquelles elle détient directement ou indirectement une participation ou un intérêt;
- l'achat, la vente, la constitution de biens immobiliers et le courtage immobilier ; et
- l'achat, la vente, la location et le crédit-bail de matériel roulant.

Cette énumération n'est en aucun cas restrictive, mais indicative par nature.

La Société peut effectuer toutes les opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières possibles, se rapportant directement ou indirectement à son objet ou de nature à favoriser sa réalisation et son développement.

La société peut accorder des prêts et des avances de toute nature, de tout montant et de toute durée à ses sociétés liées et à d'autres tiers. La Société peut également garantir et, de manière générale, fournir des garanties et des sûretés tant pour ses propres engagements que pour les engagements de ses sociétés liées et d'autres tiers, notamment en accordant des

hypothèques, des gages et d'autres sûretés sur ses biens, en ce compris son fonds de commerce.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

TITRE II: CAPITAUX PROPRES ET APPORTS

Article 5. Apports

En rémunération des apports, deux cent mille cent cinquante (200.150) 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

Lorsque les actions ne sont pas entièrement libérées, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

L'organe d'administration peut autoriser les actionnaires à libérer leurs actions par anticipation ; dans ce cas, il détermine les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des actions dont l'actionnaire est titulaire.

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée, ne satisfait pas à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de deux points de pourcentage l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

L'organe d'administration peut en outre, après un second avis recommandé resté sans résultat pendant un mois, convoquer l'assemblée générale afin d'entendre prononcer l'exclusion de l'actionnaire conformément à la procédure prévue par le Code des sociétés et des associations.

L'actionnaire exclu recouvre la valeur de sa part de retrait de la manière déterminée conformément au Code des sociétés et des associations.

L'exercice du droit de vote afférent aux actions concernées est suspendu aussi longtemps que les versements régulièrement appelés et exigibles n'auront pas été effectués.

En cas d'actionnaire unique qui est l'administrateur unique, 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 et non entièrement libérées.

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 il ne dispose pas de l'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 l'organe d'administration, 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 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.

Article 9. Cession d'actions

§ 1. Cession libre

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un actionnaire, au conjoint ou au cohabitant légal du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des actionnaires.

§ 2. Cessions soumises à agrément

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé, une demande indiquant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

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 conféré sans limitation de durée.

Article 11. Pouvoirs d'administration

§1. 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, ils formeront un collège.

L'organe d'administration peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

L'organe d'administration peut créer des comités auxquels des pouvoirs de décision peuvent être délégués

§2. Le collège des administrateurs ne peut délibérer valablement, que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée, et à condition que deux membres au moins soient présents. Si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion doit être convoquée avec le même ordre du jour. Cette nouvelle réunion délibérera et décidera valablement que si au moins deux administrateurs sont présents.

Le collège des administrateurs ne peut délibérer sur des sujets qui ne sont pas annoncés à l'ordre du jour, à moins que tous les administrateurs ne soient présents ou représentés et qu'ils décident sur ces sujets à l'unanimité.

Un administrateur peut donner procuration à un autre administrateur par tout moyen de communication résultant en un document écrit, afin de le représenter à la réunion et de voter en son nom.

Les résolutions du collège des administrateurs sont adoptées à la majorité des voix. En cas de partage des voix, la voix de l'administrateur qui préside la réunion sera décisive sauf s'il n'y a que deux membres du collège des administrateurs présents.

Chaque administrateur peut participer aux délibérations du collège des administrateurs et voter par toute voie de télécommunication, tant orale que vidéographique, permettant la communication simultanée et l'organisation de réunions entre participants éloignés loin l'un de l'autre.

Les décisions du collège des administrateurs peuvent être prises par écrit.

§ 3. Matières réservées

L'assemblée générale peut déterminer certaines matières réservées, pour lesquelles les décisions de l'organe d'administration devront être soumises préalablement à l'approbation, selon les décisions à prendre, de Alexandrite Master LuxCo Sàrl, en sa qualité de société mère de la Société, ou d'une autre entité du groupe auquel la société appartient, conformément aux procédures à déterminer par l'assemblée générale.

Au cas où l'organe d'administration (i) procéderait à une ou des délégations au profit d'un ou plusieurs comité(s) ayant des pouvoirs de décision ou (ii) déléguerait la gestion journalière de la Société, ces délégations s'opéreront dans le respect des dispositions relatives aux matières réservées et imposeront le respect par les délégataires du processus applicable aux matières réservées, conformément aux modalités que préciseront les délégations.

Article 12. Pouvoirs de représentation

S'il n'y a qu'un seul administrateur, il représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant, agissant seul. S'il y a deux administrateurs ou plus, la société est valablement représentée à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant, par deux administrateurs agissant conjointement.

Article 13. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement. Si le mandat d'administrateur est rémunéré, 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 14. 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 15. 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 16. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le 15 juin, à 11 heures. 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 actionnaires sans droit de vote, 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 17. 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 18. 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 19. 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, en ce compris par lettre, par e-mail ou tout autre moyen de communication électronique équivalent accepté par l'organe d'administration, une procuration écrite, pour le représenter à l'assemblée et y voter en ses 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 20. 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 délibèrera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

Article 21. 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 chaque année 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 22. 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.

Article 23. Dividendes intérimaires

L'organe d'administration a le pouvoir de procéder, dans les limites des articles 5:142 et 5:143 du Code des sociétés et des associations, à des distributions provenant du bénéfice de l'exercice en cours ou du bénéfice de l'exercice précédent tant que les comptes annuels de cet exercice n'ont pas été approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté.

TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 24. 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 25. 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 26. 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 27. Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'autres titres 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 28. 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 29. 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 et des associations sont censées non écrites.