



Volet B

**Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

Réservé
au
Moniteur
belge



03107438

TRIBUNAL DE COMMERCE - MONS
REGISTRE DES PERSONNES MORALES

- 9 OCT. 2003

Greffe

N°

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/10/2003 - Annexes du Moniteur belge

Dénomination : **MONS.RENOVATION**

Forme juridique : S.A.

Siège Avenue Thomas Edison, 2 à 7000 Mons

N° d'entreprise : **860.960.419**

Objet de l'acte : constitution

D'un acte reçu par le Notaire Emmanuel Tondreau, à Mons, le 19 septembre 2003, enregistré au premier bureau de l'enregistrement à Mons, le 24 septembre 2003 volume 1081 folio 92 case 3 rôles douze renvoi sans au droit perçu de vingt-cinq euros signé le receveur a.i. A. COENEN.

Il ressort que:

1. La Régie Communale Autonome de la Ville de Mons, constituée par une décision du Conseil communal de la Ville de Mons du vingt-et-un janvier deux mil deux, décision approuvée par la Députation Permanente du Conseil Provincial du Hainaut du vingt-et-un février deux mil deux.

Le siège administratif de la Régie Communale est situé à l'Hôtel de Ville de Mons, 22, Grand'Place à 7000 Mons.

Ici représentée par .

1) Monsieur Jean-Claude CARPENTIER, Président, demeurant à 7022 Mons (ex/Hyon), 35, rue du By ;

2) Monsieur Achile SAKAS, Administrateur, demeurant à 7000 Mons, 99, rue de Nimy ;

3) Monsieur François COLLETTE, Administrateur, demeurant à 7000 Mons, 16, rue Notre-Dame Débonnaire.

Agissant en vertu de l'article 85 des statuts.

2. La Société Anonyme « Les Grands Près », dont le siège social est établi à 7033 Mons (ex/Cuesmes), 42-44, rue de Cibly.

Constituée suivant acte du Notaire Vincent Berquin, Notaire associé, membre de la société civile à forme d'une société coopérative à responsabilité limitée dénommée « Berquin, Ockerman, Deckers, Spruyt & van der Vorst, Notaires associés » à Bruxelles, en date du sept mars deux mil un, publié aux Annexes du Moniteur belge du vingt-trois mars deux mil un sous le numéro 2001-03-23/422

Inscrite au registre de commerce de Mons sous le numéro 143.679 et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 474.332.473.

Ici représentée en vertu de l'article 18 des statuts par son Administrateur, la Société Anonyme « CONSEILS MANAGEMENT », à Mons (ex/Cuesmes), 42-49, rue de Cibly, nommée à cette fonction par décision de l'assemblée générale suite à l'acte de constitution de la Société Anonyme « Les Grands Près ».

La Société Anonyme « Conseils Management elle-même ici représentée par son représentant permanent, Monsieur Patric HUON, demeurant à Bierges, 163, rue d'Angoussart, nommé à cette fonction par décision du conseil d'administration de la Société Anonyme « Conseils Management » en date du dix octobre deux mil deux, publié aux Annexes du Moniteur belge du vingt-trois octobre suivant sous le numéro 02130308

Ont constitué entre eux une société.

FORME. Société Anonyme.

DENOMINATION. "MONS RENOVATION". Cette dénomination sera toujours précédée ou suivie des mots « Société Anonyme » ou de l'abréviation « S.A. ».

La dénomination de la société, sa forme juridique, l'indication précise du siège social et les mots "registre de commerce" ou l'abréviation "RC", suivis du numéro d'immatriculation et de la mention du tribunal du lieu du siège social, doivent être mentionnés sur tous les actes, factures, annonces, communications, lettres, commandes ou autres documents émanant de la société.

SIEGE SOCIAL. Le siège social est établi à 7000 Mons, Avenue Thomas Edison, 2.

Il peut être transféré en tout endroit de la région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique par simple décision du Conseil d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

La société peut, de la même manière, établir des sièges administratifs ou d'exploitation, succursales ou agences en Belgique et à l'étranger.

OBJET SOCIAL. La société a pour objet, en Belgique, au centre de la ville de Mons, en son nom propre ou au nom de tiers, pour son compte propre ou pour le compte d'autrui, la réalisation d'opérations d'achat, de restauration, de reconstruction ou de transformation d'immeubles à vocation commerciale ou résidentielle avec pour objectif la création de circuits animés ou homogènes d'immeubles mixtes ou d'habitation pouvant être

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

offerts en vente ou en location à des prix raisonnables. Le Centre de la Ville de Mons est défini par référence à la liste des rues jointe à l'acte de constitution.

Dans ce cadre, la société pourra réaliser ou participer à la réalisation d'infrastructures dans le domaine public telles que: espaces de parking, espaces verts, voiries et équipements de ces espaces à concurrence d'un montant n'excédant pas quinze pour cent (15%) de ses fonds propres.

La société peut effectuer toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières, et immobilières qui sont de nature à promouvoir de manière directe ou indirecte son entreprise. Elle peut acquérir tous biens mobiliers et immobiliers, même si ceux-ci n'ont aucun lien direct ou indirect avec l'objet de la société.

Elle peut, par n'importe quel moyen, prendre des intérêts dans, ou coopérer avec toutes associations, affaires, entreprises ou sociétés qui ont un objet social identique, similaire ou connexe, ou qui sont susceptibles de favoriser son entreprise ou de faciliter la vente de ses produits ou services.

Elle peut accepter tous mandats d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

La société n'exercera pas d'activité pour lesquelles un permis est exigé sans avoir préalablement obtenu ce permis.

DUREE. Illimitée.

CAPITAL SOCIAL. Le capital social est fixé à QUATRE MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE-HUIT MILLE EUROS (EUR 4.958.000).

Il est représenté par dix mille actions nominatives (10.000) sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/dix-millième (1/10 000ième) de l'avoir social, dont neuf mille neuf cent nonante-neuf actions de classe « A » (9.999) et une action de classe « B » (1).

Les actions de chacune des deux catégories confèrent les mêmes droits dans les bénéfices, dans les réserves et dans le boni de liquidation. L'action de classe « B » est détenue par la Régie communale autonome constituée le vingt-et-un janvier deux mil deux à la suite d'une décision du Conseil communal de la Ville de Mons du vingt-et-un janvier deux mil deux approuvée par la Députation Permanente du Conseil Provincial du Hainaut le vingt-et-un février deux mil deux; ceci conformément à l'article 263 sexies § 2 de la loi communale. Cette action se confère à la Régie Communale Autonome:

- la majorité des voix au sein de l'assemblée générale;
- le droit de présenter au conseil d'administration un candidat pour assurer la présidence du conseil d'administration.

CONSEIL D'ADMINISTRATION. La société est administrée par un conseil d'administration composé de sept membres au moins, qui ne doivent pas être actionnaires.

Trois membres du conseil d'administration seront élus sur base d'une liste double de candidats présentée par la majorité des actionnaires propriétaires des actions de la classe « A » et quatre membres du conseil d'administration seront élus sur base d'une liste double de candidats présentée par la majorité des actionnaires propriétaires de l'action de la classe « B ».

La durée du mandat des administrateurs ne peut excéder six ans. Lorsque c'est nécessaire pour que le conseil d'administration comprenne le nombre de membres minimum, statutaire ou légal, les administrateurs dont le mandat a pris fin restent en fonction aussi longtemps que l'assemblée générale ou le conseil d'administration, pour quelque raison que ce soit, ne pourvoit pas à leur remplacement.

Les administrateurs sortants sont rééligibles

Les administrateurs peuvent à tout moment être révoqués par l'assemblée générale.

Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur, elle doit désigner une ou plusieurs personnes physiques qui seront compétentes, individuellement ou collectivement, pour la représenter dans tous les actes qui concernent cette mission.

L'administrateur personne morale ne peut révoquer son représentant sans simultanément nommer un successeur. Les mêmes règles de publicité que s'il remplissait cette mission en son nom et pour son propre compte s'appliquent à la nomination et à la fin du mandat de représentant permanent.

POUVOIR DU CONSEIL. Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus en vue d'accomplir tous les actes utiles ou nécessaires à la réalisation de l'objet social. Les décisions suivantes doivent être soumises au conseil d'administration:

- l'approbation d'un plan d'affaires annuel et les modifications à apporter à un plan d'affaires approuvé;
- toute décision relative à l'acquisition et la cession de droits réels immobiliers;
- toute décision relative à l'octroi des droits d'occupation consentis sur des immeubles de la société ou tout engagement d'occuper un immeuble de tiers;
- toute décision relative au financement des opérations de la société;
- toute décision relative à la conclusion, la résiliation, la résolution, la résision d'un contrat pour un montant de plus de trente mille euros (EUR 30.000);
- toute décision relative à une convention avec un actionnaire ou une entité qui est contrôlée ou contrôlée un actionnaire et la société; la notion de contrôle s'entendant conformément à la loi belge.

Il a le pouvoir d'accomplir tous les actes qui ne sont pas réservés expressément par la loi ou par les statuts à l'assemblée générale.

Le conseil d'administration peut déléguer à un mandataire, qui ne doit pas nécessairement être actionnaire ou administrateur, tout ou partie de ses pouvoirs pour des objets spéciaux et déterminés.

REPRESENTATION. La société est valablement représentée dans tous ses actes, en ce compris la représentation en justice, par deux administrateurs agissant conjointement et n'ayant pas à justifier à l'égard des tiers d'une décision préalable du conseil d'administration.

La société est en outre valablement représentée par un mandataire, dans les limites de son mandat.

DELIBERATION. Le conseil d'administration ne peut délibérer valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés dont au moins un administrateur nommé sur proposition des actionnaires propriétaires des actions de la classe « B ». Si ce quorum n'est pas atteint, un nouveau conseil

pourra être convoqué avec le même ordre du jour. Dans cette hypothèse, le conseil pourra valablement délibérer et prendre des décisions dès lors que deux administrateurs au moins soient présents ou représentés, et dont l'un est administrateur nommé sur proposition des actionnaires détenant les actions de classe « B ».

Le conseil d'administration peut délibérer par conférence téléphonique ou vidéoconférence, moyennant l'accord unanime de tous les administrateurs.

Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer sur des points qui ne sont pas mentionnés à l'ordre du jour que si tous les administrateurs sont présents personnellement et décident à l'unanimité de délibérer sur ces points.

Tout administrateur peut donner procuration à un de ses collègues par lettre, télécopie, e-mail ou tout autre moyen écrit, pour le représenter à une réunion du conseil d'administration. Un administrateur peut en représenter plusieurs autres.

Les résolutions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix émises. Les votes blancs ou irréguliers ne peuvent être ajoutés aux voix émises. En cas de partages des voix, le Président du Conseil d'administration aura une voix prépondérante.

Si un administrateur a, directement ou indirectement, un intérêt visé par l'article 523 du code des sociétés à une décision ou une opération relevant du conseil d'administration, les règles et formalités prévues par cette disposition devront être respectées.

Dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs exprimé par écrit. Leurs signatures sont apposées soit sur un document, soit sur plusieurs exemplaires de ce document. Une telle décision écrite est réputée avoir été prise à la date où est apposée la dernière signature. Il ne pourra cependant pas être recouru à cette procédure pour l'arrêt des comptes annuels.

GESTION JOURNALIERE. Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société à une ou plusieurs personnes. Le ou les délégué(s) à la gestion journalière ser(a) (ont) désigné(s) de commun accord par les administrateurs élus sur proposition des actionnaires de catégorie A et B. Si la personne chargée de la gestion journalière est également administrateur, elle porte le titre d'administrateur-délégué. Dans le cas contraire, elle porte le titre de directeur général.

En cas de délégation de la gestion journalière, le conseil d'administration détermine, le cas échéant, la rémunération liée à cette fonction. Il est seul compétent pour révoquer cette délégation et déterminer les conditions auxquelles il peut y être mis fin.

Le délégué à la gestion journalière représente la société seul dans le cadre de la gestion journalière. Lorsque plusieurs personnes sont chargées de la gestion journalière, la société sera valablement représentée dans tous ses actes de gestion journalière, en ce compris la représentation en justice, par une personne chargée de la gestion journalière, qui n'aura pas à justifier à l'égard des tiers d'une décision préalable.

Toute personne chargée de la gestion journalière peut déléguer à un mandataire, qui ne doit pas être actionnaire ou administrateur, une partie de ses pouvoirs pour des objets spéciaux et déterminés.

CESSION DE TITRES Compte tenu de l'objet social, de la structure de l'actionariat de la présente société, des rapports des actionnaires entre eux, il est de l'intérêt social de restreindre la cessibilité entre vifs ou la transmissibilité pour cause de mort, des actions.

En conséquence, sauf les exceptions prévues par des dispositions impératives de la loi, toute cession d'actions, droits de préférence, droits de souscription ou obligations convertibles émis par la société ou donnant droit à des actions émises par la société, ainsi que de droits sociaux qui y sont attachés (ci-après les « Titres »), est soumise à l'agrément préalable du conseil d'administration. La décision d'agrément du conseil d'administration doit, pour être valable, être prise avec le vote positif d'au moins un administrateur nommé sur proposition des actionnaires propriétaires des actions de la classe « B ».

Pour l'application de la présente disposition, et sous réserve des exceptions précitées, il faut entendre par cession de Titres (ci-après une "Cession") toute opérations qui a pour objet ou effet qu'un droit réel sur Titres soit transféré, à titre onéreux ou à titre gratuit, en ce compris les apports, les échanges, les cessions effectuées dans le cadre d'une transmission d'universalité de biens, les fusions, les scissions, les absorptions, les liquidations et toutes opérations similaires.

Tout titulaire d'un droit réel sur Titres qui envisage une Cession doit en informer au préalable le conseil d'administration. Cette notification doit être faite par lettre recommandée et doit indiquer, sous peine d'être nulle, le nombre de titres dont la Cession est envisagée, le nom et l'adresse du ou des candidat(s)-cessionnaire(s), ainsi que toute condition ou modalité de la cession envisagée et s'il s'agit d'une vente ou d'un échange, d'un engagement inconditionnel du cessionnaire d'acquiescer les actions visées aux conditions indiquées. La notification vaut demande d'agrément.

La décision de refus d'agrément doit être notifiée au candidat-cédant par lettre recommandée au plus tard trente jours après la notification. Les motifs de cette décision ne doivent pas être notifiés. Si aucune décision n'est notifiée avant la fin de cette période, la Cession est agréée de plein droit.

ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE. Le premier mardi du mois de mai à 11H, et pour la première fois en 2005

EXERCICE SOCIAL. L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social a commencé le 19 septembre 2003 et se terminera le 31 décembre 2004.

DISTRIBUTION Sur le bénéfice net mentionné dans les comptes annuels, il est prélevé annuellement un montant de cinq pour cent (5%) pour la constitution de la réserve légale, ce prélèvement n'étant plus obligatoire lorsque la réserve atteint un dixième du capital social.

Sur proposition du conseil d'administration, le solde est mis annuellement à la disposition de l'assemblée générale qui en détermine souverainement l'affectation à la majorité simple des voix émises dans les limites imposées par l'article 617 du code des sociétés.

REPARTITION Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, l'actif net servira en premier lieu au remboursement, en espèces ou en nature, du montant libéré et non encore remboursé des actions

Le solde éventuel est réparti par parts égales entre toutes les actions.

Si le produit net ne permet pas de rembourser toutes les actions, les liquidateurs remboursent par priorité les actions libérées dans une proportion supérieure jusqu'à ce qu'elles soient sur un pied d'égalité avec les actions libérées dans une moindre proportion ou procèdent à des appels de fonds complémentaires à charge des propriétaires de ces dernières

ADMINISTRATEURS. Le nombre des administrateurs est fixé initialement à sept.

Sont désignés à cette fonction:

- 1) Monsieur Elio DI RUPO, domicilié à 7000 Mons, 11, rue du Onze Novembre ;
- 2) Monsieur Gilles MAHIEU, domicilié à 7022 Mons (ex/Hyon), 107, rue Maurice Flament ;
- 3) Monsieur Jean-François ESCARMELE, domicilié à 7033 Mons (ex/Cuesmes), 55bis, rue Emile Vandervelde ;
- 4) Monsieur Jean-Claude CARPENTIER, domicilié à 7022 Mons (ex/Hyon), 35, rue du By
- 5) La Société en Commandite par Action « SERDISER », ayant son siège social à 1180 Bruxelles - Uccle, 34, rue du Château d'Eau, représentée par Monsieur Pierre Iserbyt, domicilié à 1180 Bruxelles, 34, rue du Château d'Eau ;
- 6) La Société Anonyme « CONSEIL & MANAGMENT », ayant son siège social à 7033 Mons (ex/Cuesmes), 42-44, rue du Cibly, représentée par Monsieur Patric Huon, domicilié à Bierges, 163, rue d'Angoussart ;
- 7) La Société Anonyme « FORUMINVEST », ayant son siège social à 1150 Bruxelles, 300, Avenue de Tervueren, représentée par Monsieur Olivier Xhonneux, domicilié à 1030 Bruxelles, 29, rue Charles Vanderstappen.

Le mandat des administrateurs prendra fin immédiatement après l'assemblée générale annuelle de deux mil neuf.

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement.

Est désigné comme président du conseil: Monsieur Elio DI RUPO, domicilié à 7000 Mons, 11, rue du Onze Novembre.

Monsieur Jean-François CATS, domicilié à 1930 Zaventem, 10 - boîte 1, Lozenberg est appelé à la fonction de commissaire.

Est désigné comme administrateur-délégué, Monsieur Gilles MAHIEU, domicilié à 7022 Mons (ex/Hyon), 107, rue Maurice Flament.

Le mandat d'administrateur-délégué est exercé gratuitement.

Pour extrait analytique conforme délivré aux fins d'insertion à l'Annexe du Moniteur belge, le 9 octobre 2003.

Notaire Emmanuel TONDREAU
15, rue Jean Lescarts
7000 Mons