

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

Réservé
au
Moniteur
belge

22368945



Déposé
25-10-2022

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/10/2022 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0792825144

Nom

(en entier) : **Vizio Real Estate**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Quai Edouard-Van-Beneden 3
: 4020 Liège

Objet de l'acte : CONSTITUTION

Extrait de l'acte constitutif reçu par le notaire associé Pierre NICAISE à Grez-Doiceau, en date du 24 octobre 2022, en cours d'enregistrement.

ONT COMPARU

1. La société à responsabilité limitée « **Vizio Group** » ayant son siège à 1140 Evere, Avenue Jules Bordet 160 bte 16, dont le numéro d'entreprise est le 0727.464.762. Constituée suivant acte reçu par le notaire Dapsens de Marchin le 23 mai 2019, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et numéro 20190528-0318951. Dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors, ainsi déclaré.

2. Monsieur **PRODÉO Florian Rosina**, né à Soignies, le vingt et un janvier deux mille, domicilié à 4500 Huy, Rue Arbre Ste-Barbe 47.

A. CONSTITUTION

Les comparants requièrent le notaire soussigné d'acter qu'ils constituent entre eux une société et de dresser les statuts d'une société à responsabilité limitée, dénommée « Vizio Real Estate », ayant son siège à 4020 Liège, Quai Edouard Van Beneden 3, aux capitaux propres de départ de cinq mille euros (€ 5.000,00).

Le comparant sub 1, détenant au moins un tiers des actions, déclare assumer seul la qualité de fondateur conformément au Code des sociétés et des associations ; l'autre comparant sub 2 étant tenu pour simple souscripteur.

Les comparants déclarent souscrire les 5.000 actions, en espèces, au prix de 1,- euro chacune, comme suit :

- par la société à responsabilité limitée « Vizio Group » : 2.500 actions de classe A avec droit de vote;

- par Monsieur Florian Prodéo : 2.500 actions dont 1750 actions de classe A avec droit de vote et 750 actions de classe B sans droit de vote.

Soit ensemble : 5.000 actions ou l'intégralité des apports.

Ils déclarent et reconnaissent que chacune des actions ainsi souscrites a été libérée entièrement par un versement en espèces et que le montant de ces versements, soit cinq mille euros (€ 5.000,00) a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque AXA.

Une attestation de ladite banque en date du 29 septembre 2022, justifiant ce dépôt, a été remise au notaire soussigné par les comparants. Les comparants attestent le respect des conditions visées aux articles 5:4, 5:5 et 5:8 du Code des sociétés et des associations.

B. STATUTS

FORME LEGALE – DENOMINATION

La société revêt la forme d'une Société à Responsabilité Limitée. Elle est dénommée « Vizio Real Estate ».

SIEGE

Le siège est établi en Région wallonne.

L'organe d'administration a le pouvoir de déplacer le siège de la personne morale en Belgique, pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable.

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/10/2022 - Annexes du Moniteur belge

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.

OBJET

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

1. L'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location ou l'acquisition sous toute forme de démembrement, ainsi que la mise en location, en sous-location et l'octroi de droits réels démembrés, l'exploitation, la gestion, l'entretien et toute autre forme de commercialisation d'immeubles du bureaux, maisons, appartements, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, parkings, garages, stations-services et de manière générale, de tous biens immobiliers,; Elle pourra ériger et transformer toutes constructions pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage, entrepreneur général ou autrement et effectuer les études et aménagement de lotissements, y compris la construction de voiries, routes et égouts. La société pourra acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises ou autres contrats et engagements qui seraient nécessaires ;

La société peut fournir toute prestation de conseiller en construction, rénovation ou gestion d'immeubles;

2. Prendre part à toute activité de conception, d'invention, de fabrication, de construction, d'importation, d'exportation, d'achat et de vente, de distribution, d'entretien, de location, de démembrement, d'exploitation tant en nom propre qu'en qualité d'agent, de commissionnaire ou de courtier de tout bien immobilier accessoire aux biens immobiliers visés au numéro un et de tout bien mobilier accessoire auxdits biens immeubles ou nécessaire à la réalisation, par la société, de son objet, en ce compris de parcomètres ou tout autre appareil destiné à contrôler, empêcher ou limiter le stationnement de véhicules, tant sur la voie publique que dans les propriétés privées ;

3. Effectuer toutes les activités liées au développement de projet immobilier en qualité de promoteur ;

4. Accomplir tous actes et opérations de quelque nature que ce soit se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet, ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, notamment sans que la désignation soit limitative ; prêter, emprunter, hypothéquer, cautionner, acquérir ou céder tous actifs, meubles, immeubles, brevets, patentes, licences, marques ; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achat d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaires ou connexe à tout ou partie de celui de la société ;

5. Accomplir toute opération à caractère financier et, en particulier, l'activité d'acquérir, gérer, mettre en valeur, apporter, céder et négocier par voie d'émission ou autrement, toute valeur, action, part ou obligation, de prendre des participations ou intérêts sous quelle que forme que ce soit dans toute société belge ou étrangère, existante ou à créer ;

6. Gérer au sens large de toutes sociétés ou entreprises de droit belge ou de droit étranger, ainsi que le contrôle de leur gestion ou la participation à celle-ci par la prise de tout mandat au sein de toutes sociétés ou entreprises ;

La société pourra accepter et exercer un mandat d'administrateur ou de liquidateur dans toute société, quel que soit son objet et participer à l'administration, la surveillance, le contrôle, l'assistance et les services financiers des sociétés et entreprises dans lesquelles elle est intéressée et de sociétés tierces;

7. S'engager valablement dans la promotion et la protection des intérêts commerciaux de ses actionnaires et de ses clients et prêter tous services à ses actionnaires et à ses clients, y compris la gestion de patrimoine ;

8. Réaliser son objet en tous lieux, en Belgique ou à l'étranger, de toutes manières et suivants les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

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.

APPORTS

En rémunération des apports, 5.000 actions ont été émises.

Les actions sont réparties en :

- 4250 actions de classe A avec droit de vote ;
- 750 actions de classe B sans droit de vote.

ORGANE D'ADMINISTRATION

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

Volet B - suite

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

L'assemblée générale, peut, dans tous les cas, au moment de la révocation, fixer la date à laquelle le mandat prendra fin ou octroyer une indemnité de départ.

§2. Lorsqu'une personne morale assume un mandat de membre d'un organe d'administration ou de délégué à la gestion journalière, elle désigne une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de cette personne morale. Ce représentant permanent doit satisfaire aux mêmes conditions que la personne morale et encourt solidairement avec elle les mêmes responsabilités civiles et pénales, comme s'il avait exercé ce mandat en son nom et pour son compte. Les règles en matière de conflit d'intérêt applicables aux membres de l'organe d'administration s'appliquent le cas échéant au représentant permanent. Le représentant permanent ne peut siéger au sein de l'organe concerné ni à titre personnel ni en qualité de représentant d'une autre personne morale administrateur.

La personne morale ne peut mettre fin à la représentation permanente sans avoir désigné simultanément un successeur.

La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en son nom et pour son compte propre.

§3. En cas de vacance d'une place d'administrateur par suite de décès, démission ou autre cause, et pour autant que les administrateurs constituent un organe collégial, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement.

Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de sa première réunion, confirme ou non le mandat de l'administrateur coopté.

L'administrateur désigné et confirmé dans les conditions ci-dessus termine le mandat de son prédécesseur.

POUVOIRS

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée.

S'ils sont plusieurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes d'administration et de disposition qui intéressent la société.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Chaque administrateur peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

GESTION JOURNALIERE

L'organe d'administration peut conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion:

- soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateur-délégué ;
- soit à une ou plusieurs personnes choisies hors son sein qui portent le titre de délégué à la gestion journalière.

En cas de coexistence de plusieurs délégations générales de pouvoirs, l'organe d'administration fixera les attributions respectives.

Les délégués à la gestion journalière, administrateurs ou non, peuvent conférer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire mais dans les limites de leur propre délégation.

L'organe d'administration peut révoquer en tout temps les personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent.

Il fixe les attributions, les pouvoirs et les rémunérations fixes ou variables, imputées sur les frais généraux, des personnes à qui il confère des délégations.

CONTROLE DE LA SOCIETE

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.

ASSEMBLEE GENERALE

Il est tenu chaque année, au siège ou à l'endroit indiqué dans les convocations, une assemblée générale ordinaire le 1^{er} lundi de juin à 16 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 être convoquées par l'organe d'administration chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation.

Les convocations aux assemblées générales sont faites conformément à la loi.

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.-

Les actionnaires peuvent, à l'unanimité et par écrit, prendre toutes les décisions qui relèvent des pouvoirs de l'assemblée générale, à l'exception de la modification des statuts. Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être respectées.

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.

PRESIDENCE-DELIBERATIONS

L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions.

Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit le nombre d'actions présentes ou représentées et à la majorité des voix.

VOTES

A l'assemblée générale, chaque action de la classe A donne droit à une voix. Les actions de la classe B n'ont pas le droit de vote, sous réserve des dispositions légales applicables.

Sauf dans les cas prévus par la loi, tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en ses lieu et place.

Un actionnaire qui ne peut être présent a, en outre, la faculté de voter par écrit avant l'assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société, cinq (5) jours avant le jour de l'assemblée générale.

Dans la mesure où la société est apte à contrôler, grâce au moyen de communication électronique utilisé, la qualité et l'identité de tout actionnaire participant et dans la mesure où le moyen de communication permet au moins à ce dernier, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au sein de l'assemblée générale de participer aux délibérations, de poser des questions et d'exercer son droit de vote sur tous les points à l'ordre du jour, chaque actionnaire peut participer à l'assemblée, prendre part à la délibération et au vote à distance grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société.

Les actionnaires qui participent de cette manière à l'assemblée sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée pour le respect des conditions de présence et de majorité. Les membres du bureau de l'assemblée générale ne peuvent pas participer à l'assemblée générale par voie électronique.

La convocation à l'assemblée contient une description claire et précise des procédures relatives à la participation à distance à l'assemblée. Le cas échéant, ces procédures sont rendues accessibles sur le site internet de la société à ceux qui ont le droit de participer à l'assemblée générale.

Il est tenu à chaque assemblée générale une liste de présence. Ceux qui ont participé à l'assemblée générale ou qui y étaient représentés peuvent consulter cette liste.

Dès le moment où l'assemblée générale est convoquée, les actionnaires et les titulaires d'obligations convertibles, de droits de souscriptions nominatifs et de certificats nominatifs peuvent poser des questions par écrit à l'adresse communiquée dans la convocation à l'assemblée. La société doit recevoir les questions écrites au plus tard le troisième jour qui précède l'assemblée. Si les titulaires de titres concernés ont rempli les formalités pour être admis à l'assemblée, il sera répondu à ces questions pendant la réunion.

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

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

A cette dernière date, les écritures sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels conformément à la loi.

REPARTITION

L'assemblée générale a le pouvoir de décider de l'affectation du bénéfice et du montant des distributions dans le respect des articles 5:142 et 5:143 du Code des sociétés et des associations.

L'organe d'administration a le pouvoir de procéder, dans les limites des articles 5:142 et 5:143, 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.

DISSOLUTION LIQUIDATION

Outre les causes légales de dissolution, la société peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale prise dans les conditions prévues pour les modifications aux statuts.

La proposition de dissolution doit faire l'objet d'un rapport justificatif établi par l'organe d'

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/10/2022 - Annexes du Moniteur belge

administration et annoncé à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à statuer. A ce rapport est joint un état résumant la situation active et passive de la société arrête à une date ne remontant pas à plus de trois mois. Le commissaire ou, à défaut, un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe désigné par l'organe d'administration fait rapport sur cet état et indique s'il reflète complètement, fidèlement et correctement la situation de la société.

Hormis en cas de dissolution judiciaire ou de dissolution pouvant être prononcée par le tribunal à la demande de tout intéressé, le liquidateur est nommé par l'assemblée générale. L'assemblée générale détermine ses pouvoirs, ses émoluments, ainsi que le mode de liquidation.

S'il résulte de l'état résumant la situation active et passive de la société établi conformément à l'article 2:71, §2, alinéa 2 du Code des sociétés et des associations, que tous les créanciers ne pourront pas être remboursés intégralement, la nomination des liquidateurs doit être soumise au président du tribunal de l'entreprise. Cette confirmation n'est toutefois pas requise s'il résulte de cet état résumant la situation active et passive que la société n'a de dettes qu'à l'égard des actionnaires et que tous les actionnaires qui sont les créanciers de la société confirment par écrit leur accord concernant cette nomination. La nomination de liquidateurs met fin aux pouvoirs de l'organe d'administration.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net servira d'abord à rembourser le montant des apports.

Si les actions ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situations et rétablissent l'équilibre en mettant toutes les actions sur un pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des titres insuffisamment libérés, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des actions libérées dans une proportion supérieure.

Le solde est réparti également entre toutes les actions.

C. DISPOSITIONS FINALES ET/OU TRANSITOIRES

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

1. Adresse du siège

L'adresse du siège est située à 4020 Liège, Quai Edouard Van Beneden 3.

2. Premier exercice social et assemblée générale ordinaire.

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'un extrait du présent acte et finira le 31 décembre 2022.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en juin 2023.

3. Administrateur

Est nommé aux fonctions d'administrateur pour un terme illimité : Monsieur Florian PRODEO, préqualifié, ici présent et qui accepte.

Son mandat est gratuit.

4. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, les comparants décident de ne pas nommer de commissaire.

5. Pouvoirs

L'un des fondateurs ou toute autre personne désignée par lui, est désigné en qualité de mandataire ad hoc de la société, afin de signer tous documents et de faire toutes les déclarations nécessaires et toutes formalités d'inscription auprès de toutes administrations publiques et privées (Banque-Carrefour des Entreprises et Taxe sur la Valeur Ajoutée compris).

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

Pour extrait analytique conforme, Pierre NICAISE, Notaire associé

Déposé en même temps : expédition conforme délivrée avant enregistrement conformément à l'article 173-bis -1 du CDE et statuts initiaux .