



GENILAND S.P.R.L

SOCIETE PRIVEE A RESPONSABILITE LIMITEE

STATUTS

ENTRE LES SOUSSIGNES

- - Ir Pol HUART, de nationalité belge, né à Jemappes le 19/02/53, résidant en Belgique à Saint Symphorien, 21, rue Blancart.
- - Albert MUKOMBA, de nationalité congolaise, né à Kolwezi le 12 décembre 1959, résidant à Lubumbashi, Commune de Kampemba, n°11 Avenue Kampemba.
- - Joseph MUKALAY, de nationalité congolaise, né à Kalémie le 07 décembre 1955, résident à Lubumbashi, Commune de Kampemba, n°12, Avenue des Cypres.
- - Me Prosper MALANGU, de nationalité congolaise, né à Lubumbashi, le 18 mars 1945, résident à Lubumbashi, Commune de Lubumbashi, n° 2004, Boulevard Msiri.

Il a été convenu ce qui suit :

TITRE I : DENOMINATION -SIEGE-OBJET-DUREE

ARTICLE 01. DÉNOMINATION

Il est constitué, entre les personnes ci-dessus dénommées et conformément à la législation congolaise, une Société Privée à Responsabilité Limitée sous la dénomination sociale de « **GENILAND** » SPRI

ARTICLE 02. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est établi au n° 12, Avenue DES CYPRES, Commune de KAMPEMBA, Ville de LUBUMBASHI dans la Province du Katanga en République Démocratique du Congo.





Il pourra être transféré à tout autre endroit de la RDC par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Tout changement d'adresse à l'intérieur de la Province du Katanga sera décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire et déposé au Greffe du Tribunal de Commerce du ressort qui le publiera au journal officiel.

La Société pourra également, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, établir des succursales, agences, bureaux ou comptoirs dans des localités du Congo ou à l'étranger.

ARTICLE 03. OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'exploitation, la vente et la location de terrains pour les besoins de construction des bâtiments de commerce, d'habitation, de tourisme etc. cette énumération est non exhaustive,
- toute activité de bureau d'études, et toute autre activité associée.
- la réalisation de toute opération d'achat, de vente, de location, de construction immobilière, ainsi que toute transaction immobilière d'échange, de partenariat ou d'hypothèque, l'exploitation et la transformation de matériaux de construction, l'exploitation agricole, l'élevage de tous animaux, l'exploitation d'eau minérale, de bière, l'exploitation de camping et toute opération hôtelière.

L'objet social de la société pourra être modifié ou complété par l'Assemblée Générale Extraordinaire, délibérant dans les conditions prévues pour les modifications aux statuts.

ARTICLE 04. TRANSFORMATION

La société pourra en tout temps se transformer en une société d'autre type, sans que cette transformation ne donne naissance à une autre personne morale nouvelle, mais pour autant que la décision soit l'œuvre de l'Assemblée Générale délibérant dans les conditions prévues pour les modifications statutaires et que les droits des tiers soient respectés.

ARTICLE 05. DURÉE

La société est constituée pour une durée indéterminée prenant cours au jour de l'authentification par le Notaire des présents statuts.

TITRE II : CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 06. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à l'équivalent en dollars de deux millions de Francs congolais (2.000.000 FC) représenté par milles (1000) parts sociales, avec une valeur nominale de 2.000 francs congolais par part sociale.



**ARTICLE 07. SOUSCRIPTION-LIBÉRATION**

Le capital social est souscrit et libéré comme suit :

- - Pol HUART 750 parts sociales
- - Albert MUKOMBA 165 parts sociales
- - Joseph MUKALAY 50 parts sociales
- - Me Prosper MALANGU 35 parts sociales

ARTICLE 08. MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital peut être augmenté ou réduit en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale des associés statuant dans les conditions et dans les formes requises pour les modifications aux Statuts sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions légales.

Le droit de préférence à la souscription des parts nouvelles s'exerce proportionnellement au nombre des parts sociales possédées par chaque associé. Il n'est cessible aux tiers qu'après que les autres associés l'aient renoncé.

ARTICLE 09. LIBÉRATION DU CAPITAL

L'Assemblée Générale détermine, en application d'article ci-dessus, les conditions de libération de nouvelles parts.

ARTICLE 10. NATURE DES PARTS

Les parts sociales sont nominatives. Toutes les parts sociales portent un numéro d'ordre.

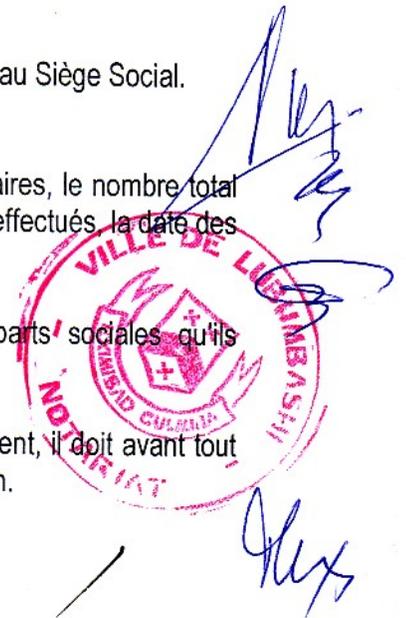
ARTICLE 11. PROPRIÉTÉ - CESSIBILITÉ

La propriété des parts sociales est établie par une inscription dans un registre tenu au Siège Social. Le registre peut être consulté par les associés.

Le registre contient les indications suivantes : la désignation précise des propriétaires, le nombre total des parts sociales détenu par chacun d'eux, la date et le montant des versements effectués, la date des transferts ou conversions.

Les actionnaires se donnent mutuellement un droit de préemption sur les parts sociales qu'ils détiennent respectivement dans la société.

Si un des associés souhaite réaliser la vente totale ou partielle des parts qu'il détient, il doit avant tout en aviser les autres actionnaires afin qu'ils puissent exercer leur droit de préemption.





La valeur donnée à chaque part est conventionnelle, son calcul à un moment déterminé tiendra compte de la valeur comptable et du marché.

Afin de ne léser aucun actionnaire, le droit de préemption, s'il doit être activé, le sera selon la procédure suivante :

Le nombre de parts concernées par une cession sera proposé à chaque actionnaire proportionnellement au pourcentage de parts détenues à la date de la demande.

Si un actionnaire n'exerce pas son droit de préemption, la règle précédente est appliquée avec les actionnaires restants.

Si au terme de la consultation des actionnaires, les parts cédées n'avaient trouvé aucun acquéreur, l'actionnaire vendeur aura le choix de les céder à un tiers sans qu'un actionnaire ait le droit de s'y opposer ou les céder à la société.

ARTICLE 12. RESPONSABILITÉ – ENGAGEMENTS DES ASSOCIÉS - ADHÉSION

Les Associés ne sont engagés que jusqu'à concurrence de leur mise. Les ayant -causes, ayant- droits et créanciers d'un associé ne peuvent, pour quelque raison que ce soit, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, en demander l'inventaire, le partage ou la liquidation ou s'immiscer dans la Gérance.

Pour l'exercice de leurs droits, ils doivent s'en rapporter au bilan et aux décisions de l'Assemblée Générale des Associés.

TITRE III : G ERANCE - SURVEILLANCE



ARTICLE 13. NOMINATION ET POUVOIRS

La Société est administrée par un Conseil de Gérance comprenant quatre membres appelés Administrateurs,

Le nombre des membres du Conseil de Gérance peut être modifié par une décision de l'Assemblée Générale.

Les membres du Conseil de Gérance sont désignés par l'Assemblée Générale.

Leurs fonctions cessent par décision de l'assemblée générale, par démission, décès ou suite à la dissolution de la Société.

Le Conseil de Gérance choisit parmi ses membres son président, ce dernier assure la présidence des réunions du Conseil et a pour mission de veiller à l'exécution du programme assigné par l'Assemblée Générale.



En cas d'absence ou d'empêchement du Président, celui-ci est remplacé par le Doyen du Conseil de Gérance.

Le Conseil de Gérance se réunit chaque fois que l'intérêt de la Société l'exige à l'endroit que le Président aura défini. La présence par vidéo conférence (ou toute autre technologie) est permise.

Les convocations sont envoyées aux membres du Conseil une semaine avant la réunion par Email, avec accusé de réception.

La présence de trois membres est nécessaire et les décisions du Conseil sont prises à la majorité des trois quarts des voix présentes.

Le Conseil de Gérance choisit un Directeur Général qui aura pour rôle de gérer journallement la société conformément aux recommandations de l'Assemblée Générale. Ce Directeur Général peut être un associé, un membre du Conseil de Gérance ou une personne étrangère au capital social.

Le Directeur Général désigné lors de la création est Albert MUKOMBA.

En signant conjointement avec un membre du Conseil de gérance, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous actes de gestion, notamment les actes d'administration, de conservation et ce, en conformité à l'objet social et à l'intérêt social.

Le Conseil de Gérance peut, à tout moment, augmenter ou restreindre les compétences du Directeur Général afin de s'adapter aux diverses situations qui peut se présenter.

ARTICLE 14. RÉMUNÉRATION DES GÉRANTS

L'Assemblée Générale peut allouer aux membres du Conseil de Gérance un traitement fixe ou variable à porter aux frais généraux en rémunération de leur travail et en compensation de la responsabilité attachée à leurs fonctions.

Le Conseil de Gérance décide des émoluments et du mode de rémunération du Directeur Général.

ARTICLE 15. NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle et la surveillance de la Société sont confiés à un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'Assemblée Générale et révocables par elle.

Un Commissaires aux Comptes désignés à la création de la société est Joseph MUKALAY. La première Assemblée Générale décidera de la nomination (ou non) d'un autre Commissaire au Compte

ARTICLE 16. MISSION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les Commissaire aux Comptes ont un droit illimité de surveillance et de contrôle sur toutes les opérations de la Société. Ils peuvent prendre connaissance, sans déplacement, des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et, généralement, de toutes les écritures de la Société.

Les Commissaires aux Comptes doivent soumettre à l'Assemblée Générale les résultats de leurs missions, avec les propositions qu'ils croient convenables.

ARTICLE 17. RÉMUNÉRATION DES COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les émoluments des Commissaires au Comptes sont déterminés par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 18. RESPONSABILITÉ DES GÉRANTS ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les Gérants et les Commissaires aux Comptes ne contractent aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société ; ils sont responsables, conformément au droit commun, de l'exécution de leur mandat et des fautes commises dans leur gestion.

TITRE IV : ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 19. COMPOSITION ET POUVOIRS

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

Elle a les pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier les actes qui intéressent la Société, notamment tous les engagements du conseil de gérance à l'égard des tiers, autant que d'annuler tous les actes contraires aux statuts, à l'étendu des pouvoirs du conseil de gérance, et aux intérêts des associés.

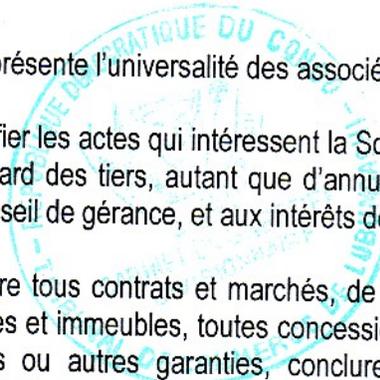
Elle délègue ponctuellement les pouvoirs de conclure tous contrats et marchés, de vendre, acquérir, échanger, prendre et donner en location tous meubles et immeubles, toutes concessions quelconques, consentir tous prêts, accepter toutes hypothèques ou autres garanties, conclure tous emprunts, consentir tous droits réels et toutes garanties mobilières ou immobilières, renoncer à tous droits hypothécaires ou tous privilèges, ainsi qu'à toutes inscriptions hypothécaires, saisies, oppositions, nantissements, gages.

Elle se compose de tous les propriétaires des parts sociales qui ont tous le droit de voter, soit par eux-mêmes directement, soit par mandataire, moyennant observation des dispositions statutaires. Elle peut dissoudre la société à tout moment et modifier les statuts.

Les décisions prises par l'Assemblée Générale sont obligatoires pour tous, mêmes pour les associés, absents ou dissidents.

ARTICLE 20. RÉUNIONS

Les réunions de l'Assemblée Générale se tiennent au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.



ARTICLE 21. CONVOCATIONS

L'assemblée générale est convoquée soit par le Président du Conseil de Gérance, soit par les associés représentant les 3/4 du capital social.

Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont faites par Email adressée individuellement aux associés au moins 15 jours avant l'assemblée. Ces convocations seront envoyées sur les adresses mail individuelle que chaque partenaire devra communiquer au Conseil de Gérance. Une Assemblée Générale extraordinaire peut se tenir sans convocation lorsque l'ensemble des associés le souhaite.

Lorsqu'il s'agit d'une convocation d'assemblée générale visant les modifications de statuts, l'ordre du jour doit l'annoncer clairement.

Les Convocations à l'Assemblée Générale ordinaire mentionnent obligatoirement, parmi les objets à l'ordre du jour, la discussion du rapport de la gérance et éventuellement celui des Commissaires aux Comptes, la discussion et l'adoption du bilan et du compte des profits et pertes, la décharge des gérants et Commissaires.

Le bilan, le compte de profits et pertes ainsi que les rapports de la gérance et des Commissaires aux Comptes sont annexés aux convocations pour l'Assemblée Générale ordinaire.

ARTICLE 22. MODALITÉS DE PRISES DE DÉCISIONS.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité simple des voix ayant pris part au vote pour les assemblées générales.

Lorsqu'il s'agit d'une assemblée générale extraordinaire visant les modifications de statuts, les décisions seront prises à majorité des trois quarts des voix ayant participé au vote avec un quorum de quatre vingt pourcents des voix.

ARTICLE 23. DATE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Il sera tenu une assemblée générale ordinaire chaque année pas plus tard que le premier mars. Si le jour fixé est férié, l'assemblée aura lieu le premier jour ouvrable suivant, au siège social ou à tout autre endroit à déterminer par le Président du Conseil de Gérance dans la convocation.

Toute technologie permettant de dialoguer (comme la vidéo conférence) est permise et l'associé l'utilisant est considéré comme présent à l'assemblée générale et il participe au vote.

ARTICLE 24. PART SOCIALE ET DROIT DE VOTE

Chaque part sociale confère une voix et tout associé a le droit de voter aux assemblées générales. Les associés peuvent se faire représenter par un mandataire choisi parmi les associés.



**ARTICLE 25. DÉLIBÉRATION**

L'assemblée générale annuelle entend le rapport de la gérance et délibère en statuant sur le bilan et compte de profits et pertes ; elle procède enfin à l'affectation des bénéfices. Elle se prononce ensuite par vote spécial, sur la décharge du Directeur Général responsables de la gestion journalière, du Conseil de Gérance et des commissaires.

TITRE V : ECRITURES SOCIALES OU REPARTITION**ARTICLE 26. ECRITURES SOCIALES**

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice social prendra cours le jour de la signature du présent acte pour finir le trente et un décembre postérieur, soit pour une période supérieure à douze mois.

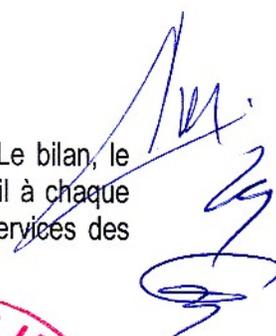
ARTICLE 27. MODALITÉS

La gérance doit, à la fin de chaque exercice social, clôturer les écritures comptables et dresser un inventaire contenant l'indication des valeurs mobilières et immobilières, ainsi que toutes les créances et dettes de la société avec une annexe contenant en résumé tous ses engagements notamment les cautionnements et autres garanties, ainsi que les dettes et créances de chaque associé, gérant et commissaire à l'égard de la société. La gérance doit faire chaque année un rapport sur l'accomplissement de son mandat et sur les opérations de la société réalisées au cours de l'exercice social. Ce rapport doit commenter le bilan et le compte de profits et pertes et faire des propositions sur l'affectation des bénéfices éventuels.

La gérance doit remettre aux associés vingt et un jours au moins avant l'assemblée générale, l'inventaire, le bilan, le compte de profits et pertes et son rapport avec les pièces justificatives. Le commissaire devra, dans les quinze jours au plus tard du rapport de la gérance, faire un rapport sur l'accomplissement de son mandat, sur la tenue des comptes et sur les documents que lui auront été remis par la gérance. Ce rapport doit contenir les observations et propositions.

ARTICLE 28. LE BILAN

Le bilan, le compte de profits et pertes et les rapports sont annexés aux convocations. Le bilan, le compte de profits et pertes et les rapports sont envoyés par le Directeur Général par mail à chaque actionnaire. Le bilan et le compte profits et pertes sont à déposer par la gérance aux services des impôts, et au greffe du tribunal de commerce dans les délais réglementaires.

**ARTICLE 29. DISTRIBUTION**

L'excédent favorable au bilan, après déduction de charges, frais généraux et amortissements nécessaires constitue le bénéfice net de la société. Il sera reparti entre les associés en proportion des





parts qu'ils possèdent, chaque part donnant un droit égal. L'assemblée générale peut toutefois décider que tout ou partie des bénéfices soit affecté à la création d'un fonds spécial ou reporté à nouveau. Les dividendes sont payables chaque année aux époques et de la manière fixée par l'assemblée générale.

ARTICLE 30. DISSOLUTION OU LIQUIDATION

La société pourra être, moyennant l'observance des formes prescrites pour les modifications aux statuts, dissoute en tout temps.

ARTICLE 31. MODALITÉS DE LA DISSOLUTION

En cas de dissolution de la société, l'assemblée générale a les droits les plus étendus pour désigner le ou les liquidateurs, déterminer leurs pouvoirs et émoluments et fixer le mode de liquidation à adopter. Avant la désignation des liquidateurs, le gérant sera, à l'égard des tiers, considéré comme liquidateur. Le solde favorable de la liquidation sera partagé entre les associés suivant le nombre de leurs parts respectives, chaque part conférant un droit égal.

TITRE VI : DIVERS

ARTICLE 32. ELECTION DE DOMICILE



Tout associé domicilié ou résidant en dehors de la République Démocratique du Congo sera considéré avoir élu domicile au siège de la société ou toutes notifications, sommations, assignations et significations seront valablement faites. Celles-ci seront obligatoirement transmises à chaque associé par Emails sur les adresses de chaque associé.

Les gérants qui résident hors de la République Démocratique du Congo, seront censés, pendant toute la durée de leurs fonctions, élire domicile au siège social où toute assignation et notification peuvent être données relativement aux affaires de la société et à la responsabilité de leur gestion et de leur contrôle.

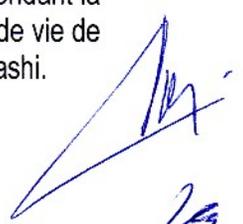
ARTICLE 33. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir entre les associés, entre la société et les associés pendant la durée de vie de la société ou entre les associés, la société et les liquidateurs pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, seront de la compétence des cours et tribunaux de Lubumbashi.

ARTICLE 34. AUTRES

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, les associés s'en réfèrent aux lois et usages en la matière et notamment aux dispositions du décret du 23 juin 1960, complétant la législation relative aux sociétés commerciales.

Toutes dispositions impératives de la législation et du droit ne figurant pas aux présents statuts sont censées en faire partie intégrante.



ARTICLE 35. MANDAT

Les associés donnent mandat à Maître Prosper MALANGU de les représenter devant le Notaire.

Fait à Lubumbashi, à la date de l'acte notarié.

Ir Pol HUART

Albert MUKOMBA

Joseph MUKALAY

Me Prosper MALANGU