

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

19315672

Déposé
26-04-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0725723118**Dénomination :** (en entier) : **FLUV IMMO**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Chemin de la Briqueterie 7
(adresse complète) 7784 Comines-Warneton**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

Il résulte d'un acte reçu par le Notaire Pierre-Olivier LOIX, à Tournai (1er canton), le 24 avril 2019, en cours d'enregistrement, notamment textuellement ce qui suit:

ONT COMPARU

1° Monsieur **DESREUX Emmanuel**, né à Tourcoing (France) le vingt-six juin mil neuf cent septante-trois, domicilié à 7784 Comines-Warneton (Warneton), Chemin de la Briqueterie 7.

2° Madame **VANDEBOSSCHE Chantal Rémyenne Virginie**, née à Renaix le huit mai mil neuf cent quarante-six, domiciliée à 59280 Armentières (France), Rue Sadi Carnot 47.

I. CONSTITUTION

Lesquels ont requis le Notaire soussigné d'acter authentiquement qu'ils constituent à partir de ce jour une société privée à responsabilité limitée, dénommée « **FLUV IMMO** » ayant son siège social à **7784 Comines-Warneton (Warneton), Chemin de la Briqueterie, 7** au capital de **DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €)** représenté par **CENT (100)** parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune une fraction égale du capital social.

SOUSCRIPTION

Les comparants déclarent souscrire la totalité des parts, soit pour **DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €)** de la manière suivante :

1° Monsieur **DESREUX Emmanuel**, prénommé, **nonante-cinq (95)** parts sociales, pour un montant de **DIX-SEPT MILLE SIX CENT SEPTANTE EUROS (17.670 €)**.

2° Madame **VANDEBOSSCHE Chantal**, prénommée : **cinq (5)** parts sociales, pour un montant de **NEUF CENT TRENTE EUROS (930,00 €)**.

TOTAL : CENT (100) PARTS SOCIALES.

LIBERATION

Les comparants reconnaissent que le capital social ainsi souscrit a été libéré à **concurrence de SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6.200,00 €)** et que la société a, de ce chef et dès à présent à sa disposition, une somme de **SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6.200,00 €)**.

A l'appui de cette déclaration, les comparants produisent au notaire soussigné, en conformité avec l'article 224 du Code des Sociétés, une attestation date du **16 avril 2019** établissant que cette somme a effectivement été versée sur un compte spécial ouvert au nom de la présente société en formation.

II. STATUTS

Les comparants ont ensuite requis le Notaire soussigné d'acter authentiquement les statuts d'une société privée à responsabilité limitée qu'ils déclarent former comme suit :

TITRE I. - CARACTÈRES DE LA SOCIÉTÉ**Article 1.- Forme - Dénomination**

La société adopte la forme d'une société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée « **FLUV IMMO** ».

Cette dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots "Société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "S.P.R.L." ainsi que de l'indication du siège social.

Article 2.- Siège social

Le siège social est établi à **7784 Comines-Warneton (Warneton), Chemin de la Briqueterie, 7.**

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature.

Il peut être transféré partout ailleurs en tout autre endroit de la région de langue française de Belgique ou de la Région de Bruxelles-Capitale par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte. Si le siège social est transféré dans une autre région de Belgique ou à l'étranger, ce transfert nécessite la décision de l'assemblée générale en vue de procéder à la modification des statuts qui en résulte.

La société peut, par simple décision de la gérance, établir des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts ou succursales en Belgique ou à l'étranger.

Article 3.- Objet social

La société a pour objet, pour son compte et pour le compte de tiers ou en participation avec ceux-ci, tant en Belgique qu'à l'étranger, **pour autant que les activités réglementées aient préalablement obtenu leur agrément nécessaire et dans le strict respect des dispositions et notamment sans que cette énumération soit limitative :**

- fournir des conseils en gestion administrative, comptable, financière et informatique. Elle peut agir en tant qu'intermédiaire dans la réalisation d'opérations mobilières ou immobilières, commerciales, civiles ou financières. Elle pourra également agir en tant que franchiseur ou apporteur d'affaires ; elle pourra réaliser de l'Achat et vente matériel, Achat et location matériel, et location-vente matériel ;
- dispenser des avis financiers, techniques, commerciaux ou administratifs, dans le sens le plus large du terme, à l'exception des conseils de placement d'argent et autres, fournir son assistance et exécuter des services directement ou indirectement sur le plan de l'administration et des finances, de la vente, de la production et de la gestion en général, fournir toutes prestations de service et exécuter tous mandats sous forme d'étude d'organisation, d'expertises, d'actes et de conseils techniques ou autres dans tout domaine rentrant dans son objet social. Le conseil, la formation, l'expertise technique et l'assistance dans les domaines précités ;
- la prestation de services de conseil en organisation et gestion d'entreprises actives dans ce ou ces domaines, la représentation et l'intervention en tant qu'intermédiaire commercial.

La société a également pour objet la réalisation d'opérations, d'achat, de vente, de location d'immeubles, ainsi que les opérations de promotion associées à la réalisation de magasins de grande surface.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

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 identique, 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.

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour le compte de tiers, toutes opérations généralement quelconques, tous travaux et services, toutes ventes et commercialisations mobilières et/ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à :

La gestion du patrimoine immobilier, dans son acceptation la plus large et notamment : la rénovation, la transformation, l'aménagement, la location, l'acquisition et la gestion dans le sens le plus large, en nom propre et au nom de tiers, d'immeubles, sans que cette énumération soit limitative, et de biens meubles, sans que cette énumération soit limitative, ainsi que l'achat ou l'acquisition d'une autre manière, l'aliénation, l'acte de grever, la location, la prise en location, la préparation pour construire, l'exploitation de commerce immeubles en Belgique ou à l'étranger, en nom propre ou pour compte de tiers.

La prise de participation directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières. Le contrôle de leur gestion ou la participation à celle-ci par la prise de tous mandats au sein desdites sociétés ou entreprises.

La société peut également pourvoir à l'administration, à la supervision et au contrôle de toutes sociétés liées ou non. Elle peut également consentir tous prêts à celles-ci ou accorder des sûretés ou garantir sous quelque forme et quelque durée que ce soit.

La société aura pour objet d'exécuter tout mandat de gérance, d'administrateur ou de liquidateur, et en général, tous mandats et fonctions se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut accomplir, toutes opérations généralement quelconques, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à cet objet, pour son compte que pour compte de tiers, et s'intéresser sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, dans toutes affaires, associations, entreprises ou sociétés ayant un objet similaire, analogue ou connexe ou de nature à favoriser celui de la société, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et même fusionner avec elles. La société peut également

fournir une caution personnelle ou réelle en faveur de tiers.

Article 4.- Durée

La société est constituée, à partir de ce jour, pour une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale prise comme en matière de modification des statuts.

TITRE II. - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 5.- Capital

Le capital social est fixé à la somme de **DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €)** représenté par **CENT (100) parts sociales** sans désignation de valeur nominale, représentant chacune une fraction égale du capital social.

Article 6. - Parts sociales

Les parts sociales sont nominatives. Elles sont indivisibles.

En cas de démembrement du droit de propriété de parts sociales, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier, sous réserve de ce qui est précisé ci-après.

TITRE III.- GESTION ET SURVEILLANCE

Article 9. - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, nommés avec ou sans limitation de durée, et pouvant dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant statutaire.

L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée.

Article 10. - Pouvoirs du ou des gérants - Représentation -Délégation

Conformément à l'article deux cent cinquante-sept du Code des Sociétés et sauf organisation par l'assemblée d'un collège de gestion, chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice et peut poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Chaque gérant peut déléguer à une ou plusieurs personnes, associées ou non, telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe.

Article 11. - Contrôle

Aussi longtemps que la société répond aux critères énoncés à l'article quinze du Code des Sociétés, elle n'est pas tenue de nommer de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque associé a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter par un expert-comptable.

TITRE IV.- ASSEMBLEE GENERALE

Article 12. - Assemblée générale

L'assemblée générale annuelle se réunit obligatoirement au siège social, **le troisième vendredi du mois de juin de chaque année à dix heures.**

Si ce jour est férié, l'assemblée se réunit le premier jour ouvrable suivant à la même heure.

L'assemblée générale se réunit sur convocation d'un gérant chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, ou sur la requête d'associés représentant un cinquième du capital.

Les convocations sont effectuées conformément à la loi.

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 13.-Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé porteur d'une procuration spéciale, il peut même émettre son vote par écrit ou même par tout moyen technique de communication aboutissant à un support matériel.

Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non associé.

Article 14.- Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance.

La prorogation annule toutes les décisions prises.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Article 15.- Présidence - Délibérations - Procès-verbaux

L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts.

Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée délibère valablement quelle que soit la portion du capital représenté et les décisions sont prises à la majorité simple des voix. Chaque part sociale donne droit à une voix.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les -associés qui le demandent, et consignés dans un registre. -Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par un gérant.

TITRE V.- EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DU BÉNÉFICE NET

Article 16 - Exercice social

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature.

L'exercice social commence **le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de chaque année.**

Article 17- Répartition des bénéfices.

Sur les bénéfices nets, il est prélevé annuellement cinq pour cent au moins pour la formation de la réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire dès que la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le solde des bénéfices nets est laissé à la libre disposition de l'assemblée générale, qui pourra décider de l'affecter à la constitution de réserves ou de le distribuer en tout ou en partie aux associés sous forme de gratifications ou dividendes, dans le respect des dispositions légales.

TITRE VI. DISSOLUTION-LIQUIDATION

Article 18. Dissolution – Liquidation

En cas de dissolution de la société, la liquidation est effectuée par le ou les gérants en exercice, à moins que l'assemblée générale ne désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle déterminera les pouvoirs et les émoluments.

Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif est réparti également entre toutes les parts.

Toutefois, si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit pour des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

TITRE VII. DISPOSITIONS GENERALES

Article 19. - Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant ou liquidateur, domiciliés à l'étranger, fait élection de domicile au siège social.

Article 20. - Droit commun

Pour tout ce qui n'a pas été prévu aux présents statuts, il est référé à la loi.

En conséquence, les dispositions à la loi auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées écrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées non écrites.

Article 21. - Tribunal compétent

Pour tous litiges entre la société, ses associés, gérants, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée au tribunal de l'entreprise du lieu où la société a son siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

A l'instant, la société étant constituée, l'assemblée générale a pris les décisions suivantes :

1. - Premier exercice social

Exceptionnellement le premier exercice commence au jour du dépôt d'une expédition de l'acte constitutif au greffe du Tribunal compétent pour se terminer le **31 décembre 2019**.

2. - Première assemblée générale annuelle

La première assemblée générale annuelle aura lieu le **19 juin 2020 à dix heures**.

3. - Nomination de deux gérants non-statutaires

L'assemblée décide de nommer deux gérants non-statutaires et d'appeler à cette fonction ainsi qu'en qualité de représentant permanent de la société pour une durée illimitée, avec pouvoirs d'agir ensemble ou séparément :

- Monsieur **DESREUX Emmanuel**, associé prénommé qui accepte

- Madame **VANDEBOSSCHE Chantal**, associée prénommée qui accepte.

Le mandat des gérants sera gratuit sauf décision contraire de l'assemblée générale, à l'exception du mandat de Monsieur DESREUX Emmanuel qui sera rémunéré.

L'assemblée décide de nommer Monsieur DESREUX Emmanuel en qualité de représentant permanent de la société aux fins de la représenter en qualité d'organe de gestion dont elle deviendrait titulaire.

4. - Nomination d'un commissaire réviseur.

Il n'y a pas lieu, actuellement, de nommer un commissaire.

5.- Reprise des engagements pris au nom de la société en formation.

Tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises par les comparants au nom et pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée, par décision de la gérance qui sortira ses effets à compter de l'acquisition par la société de sa personnalité juridique.

Toutefois, la société présentement constituée ratifie et/ou reprend à son compte tous les engagements contractés en son nom depuis le 1er mars 2019.

Pour extrait analytique conforme
(signé)

Réservé
au
Moniteur
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

Volet B - suite

Pierre-Olivier LOIX
Notaire

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature.