

Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge

19308616



Déposé
25-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0721527372

Dénomination : (en entier) : **Immo Schaekers**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège : Avenue Commandant Lachouque 26
(adresse complète) 1410 Waterloo

Objet(s) de l'acte : CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

D'un acte reçu par le notaire **Valérie BRUYAUX**, à Bruxelles, le **25/02/2019**, il résulte que ;

- Monsieur **SCHAEKERS Jean-Michel Philippe**, né à Uccle le 29 novembre 1964, domicilié à 1410 Waterloo, Avenue Commandant Lachouque 26.
- Madame **SCHAEKERS Cindy**, née à Etterbeek le 19 octobre 1988, domiciliée à 1420 Braine-L'Alleud, Avenue Alphonse Allard, 12.
- Monsieur **SCHAEKERS Mike**, né à Etterbeek le 26 janvier 1990, domicilié à 1420 Braine-L'Alleud, Rue des Pâquerettes 21 boîte 1.
- Monsieur **SCHAEKERS Kevin**, né à Braine-L'Alleud le 13 août 1994, domicilié à 1440 Braine-Le-Château, Rue de Nivelles 165.

Les comparants ont constitué une société privée à responsabilité limitée dont les statuts stipulent notamment ce qui suit :

I/ STATUTS SOCIAUX

Les comparants décident d'arrêter les statuts sociaux comme suit :

ARTICLE 1 Dénomination

Il est formé par les présentes une société privée à responsabilité limitée, sous la **dénomination** de « **Immo Schaekers** ».

ARTICLE 2 Siège social

Le **siège social est établi à 1410 Waterloo, Avenue Commandant Lachouque 26.**

La gérance peut, par simple décision prise dans le respect de la législation linguistique des différentes Régions et publiée à l'annexe au Moniteur Belge :

- transférer le siège social et établir un ou plusieurs sièges d'exploitation dans tout autre endroit en Belgique,
- établir une ou plusieurs succursales ou agences en Belgique et à l'étranger.

ARTICLE 3 Objet social

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social, ou permettant de faciliter son développement.

La société a pour objet :

- toutes opérations immobilières comprenant, notamment, la gestion et la mise en valeur pour son propre compte d'un patrimoine immobilier et, en particulier : l'achat, la construction, la gestion, l'entretien, la location, la sous-location, l'échange, la vente, le lotissement, la mise en copropriété, la

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.

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

division horizontale et verticale, la promotion, la restauration de tous biens immobiliers ou portant sur des droits immobiliers, ainsi que leur mise à disposition au profit de tiers et la concession de tous droits réels et personnels (usufruit, emphytéose, superficie, droit d'habitation, bail, jouissance, etc...) en vertu de tous contrats à titre onéreux ou à titre gratuit;

- la prestation de tous services, études, assistance et conseils dans ces domaines, tant aux particuliers qu'aux entreprises et sociétés;
- se porter caution et donner tous biens en garantie dans le cadre de ses activités;
- l'investissement et la prise de participations et de tous intérêts sous toutes formes dans toutes affaires ou entreprises, quel que soit leur objet;
- la gestion de son propre patrimoine mobilier.

Et ce dans la mesure où il est satisfait aux règles relatives aux accès à la profession, soit par l'entreprise, soit par ses sous-traitants, cette énumération étant exemplative et non limitative.

Elle pourra se livrer à toutes opérations industrielles, commerciales, financières, immobilières, ou mobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social.

La société peut accepter tout mandat d'administrateur ou de gérant. Elle peut se porter caution.

La société peut faire tout placement mobiliers et immobiliers pour son propre compte. Elle peut prendre toutes participations financières dans d'autres sociétés, acheter et vendre tous immeubles, les diviser, transformer, rénover et les donner en location.

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 ces prestations, à la réalisation de ces conditions.

Elle peut, en outre, faire la gestion de son propre patrimoine et réaliser toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet social, que ce soit en matière commerciale, industrielle, mobilière, immobilière ou financière.

La société peut s'intéresser par toutes voies de droit dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe.

Seule l'assemblée générale des associés a qualité pour interpréter cet objet.

ARTICLE 4 Durée

La société est constituée pour une **durée illimitée**.

FONDS SOCIAL

ARTICLE 5

Le capital social est fixé à **DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €)**, représenté par **cent (100) parts sociales** sans désignation de valeur nominale.

Le capital social peut être **augmenté ou réduit** par décision de l'assemblée générale, statuant comme en matière de modifications aux statuts. En cas d'augmentation de capital, les parts sociales nouvelles à souscrire en espèces doivent être offertes par préférence aux associés, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs titres.

ARTICLE 6

6.1. – Souscription et libération du capital

Les **cent (100) parts sociales** sont à l'instant souscrites en numéraire au prix unitaire de cent quatre-vingt-six euro (186,00 €) et libérées à concurrence d'un tiers par :

• Monsieur SCHAEKERS Jean-Michel, prénommé : nonante-sept parts sociales en pleine propriété :

- Madame SCHAEKERS Cindy prénommée, une part sociale en pleine propriété
- Monsieur SCHAEKERS Mike prénommé, une part sociale en pleine propriété
- Monsieur SCHAEKERS Kevin prénommé, une part sociale en pleine propriété

Ensemble les cent parts sociales existantes en pleine propriété :

97

1

1

1

100

Les comparants déclarent et requièrent le notaire soussigné d'acter que chacune de ces parts sociales souscrites en numéraire a été libérée à concurrence d'un tiers en espèces par les souscripteurs et que la somme de six mille deux cents euros se trouve dès à présent à la pleine et libre disposition de la société, ainsi qu'il résulte de l'**attestation bancaire**, sur un compte auprès de la banque Belfius.

Le notaire soussigné attire spécialement l'attention des associés sur le fait que, conformément à l'article 213 du Code des sociétés, lorsque la société devient unipersonnelle, le montant du capital doit, dans un délai d'un an, atteindre douze mille quatre cents euros (12.400,00 €) au moins, sauf si, dans ce même délai, un nouvel associé entre dans la société ou celle-ci est dissoute. A défaut, l'associé unique est réputé caution solidaire de toutes les obligations de la société nées depuis que la société est devenue unipersonnelle et ce, jusqu'à l'entrée d'un nouvel associé dans la société, la publication de la dissolution de celle-ci ou la libération effective du capital à concurrence de douze mille quatre cents euros.

6.2. - Appels de fonds.

Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, la gérance décide souverainement des **appels de fonds complémentaires** à effectuer par les associés moyennant traitement égal de tous ceux-ci. La gérance peut autoriser les associés à libérer leurs titres par anticipation; dans ce cas, elle 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 parts dont l'associé est titulaire.

L'associé 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 pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

La gérance peut en outre, après un second avis recommandé resté sans résultat pendant un mois, prononcer l'exclusion de l'associé et faire racheter ses parts par un autre associé ou par un tiers agréé conformément aux statuts, à un prix fixé sans prendre en compte le caractère incomplet de la libération. En cas de contestation sur le prix, un prix sera fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal d'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 de parts acquises s'ils sont plusieurs.

Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'associé défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite de l'excédent s'il en est.

Le transfert des parts sera signé au registre des parts par l'associé défaillant ou, à son défaut, par la gérance dans les huit jours qui suivent la sommation recommandée qui lui aura été adressée.

L'exercice du droit de vote afférent aux parts sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués.

En cas d'associé unique-gérant, 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 parts souscrites en espèces et non entièrement libérées.

6.3. - Registre des parts sociales

Les **parts sociales sont nominatives**. Elles sont inscrites dans le registre des parts sociales, tenu au siège social ; ce registre contiendra la désignation précise de chaque associé, du nombre de parts lui appartenant, ainsi que l'indication des versements effectués. Les titulaires de parts ou d'obligations peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres. Tout tiers intéressé peut également prendre connaissance de ce registre, sans déplacement de celui-ci et moyennant une demande écrite adressée à la gérance qui précisera les modalités de cette consultation.

Les transferts ou transmissions de parts sont inscrits dans ledit registre, datés et signés par le cédant et le cessionnaire dans le cas de cession entre vifs, et par le gérant et le bénéficiaire dans le cas de transmission pour cause de mort.

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des parts. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

6.4. - Indivisibilité des titres

Les **titres sont indivisibles**. La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux associés, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Si le titre fait l'objet d'une copropriété, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant à son égard propriétaire du titre. En cas de démembrement du droit de propriété d'une action, les droits y afférents sont exercés par l'**usufruitier**.

ARTICLE 7

S'il y a **plusieurs associés**, les parts d'un associé ne peuvent, à peine de nullité, être **cédées** entre

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.

vifs ou transmises pour cause de mort, ou cédées en faveur d'une personne morale, qu'avec l'**agrément** de la moitié au moins des associés possédant les trois/quarts au moins du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée.

Cet **agrément n'est pas requis** lorsque les parts sont cédées ou transmises :

- 1) à un associé;
- 2) au conjoint du cédant;
- 3) aux ascendants et descendants en ligne directe du cédant.
- 4) aux ayants droit par voie de fusion, absorption ou scission de personnes morales.

Toutefois, la transmission pour cause de décès ou la cession des parts d'un associé, est opérée de préférence aux associés continuant à faire partie de la société, en proportion de la part du capital social qu'ils détiennent, à l'exception des parts transmises au conjoint du cédant, à ses ascendants ou descendants en ligne directe, et à ses ayants droit par voie de fusion, absorption ou scission de personnes morales, qui sont agréés d'office.

La **valeur des parts** sera déterminée par un expert désigné de commun accord ou, à défaut d'accord, par un expert désigné à la demande de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal d'Entreprise du siège social. Cette valeur sera établie en tenant compte du montant du capital nominal et des réserves, diminué ou majoré, suivant le cas, de la moyenne des résultats accusés par les deux derniers comptes annuels, divisé par le nombre de parts sociales existantes.

Le prix de rachat **payable** dans un délai de deux années prenant cours à l'expiration du premier mois du jour où le rachat a été accepté, en deux versements annuels égaux et pour la première fois au début du délai susmentionné.

Pour le cas où les associés n'ont pas usé du droit de préférence, les héritiers ou légataires, et les ayants droit d'une personne morale mise en liquidation ou dissoute, pourront solliciter leur admission comme associés.

S'ils ne sont pas agréés, les autres associés devront racheter leurs parts à la valeur et dans les délais indiqués ci-dessus; à défaut, ils seront en droit d'exiger la dissolution anticipée de la société.

GÉRANCE

ARTICLE 8

La société est administrée par **un ou plusieurs gérants**, associés ou non, nommés et révoqués par l'assemblée générale.

Lorsqu'une **personne morale** est nommée gérante, celle-ci est tenue de désigner un représentant permanent -personne physique- chargé de l'exécution de cette mission en son nom et pour son compte, conformément à la loi.

En outre, si la société accepte des mandats d'administrateur ou de gérant dans d'autres sociétés, elle est tenue de désigner un **représentant permanent** chargé de l'exécution de ces missions en son nom et pour son compte, dont la nomination est publiée aux annexes au Moniteur belge, conformément à la loi.

Chaque gérant a, **séparément**, les **pouvoirs** les plus étendus pour agir au nom de la société, il **représente** la société à l'égard des tiers et en justice et peut faire tous actes qui ne sont pas expressément réservés, par la loi ou par les statuts, à l'assemblée générale ou à son représentant permanent.

Il peut recevoir tous plis et lettres, chargés ou non chargés, signer la correspondance et faire tous actes de gestion journalière, les opérations financières étant considérées comme de gestion journalière.

Il a, notamment, les pouvoirs nécessaires pour faire toutes opérations et tous actes qui rentrent dans l'objet social, même les actes de disposition et, entre autres, faire tous achats et ventes de marchandises, conclure et exécuter tous marchés, dresser tous comptes et factures, souscrire tous billets, chèques et lettres de change et les accepter, endosser et escompter, ouvrir tous comptes en banque, caisse, administration, postes et douanes ou à l'Office des Chèques Postaux, y faire tous versements, virements, dépôts ou retraits de sommes, titres, valeurs, lettres recommandées, assurées ou autres, colis ou marchandises; payer et recevoir toutes sommes et donner et retirer toutes quittances et décharges, renoncer à tous droits de privilège, d'hypothèque et d'action résolutoire, consentir la mainlevée et la radiation de toutes inscriptions d'office ou conventionnelles, avant comme après paiement, exercer toutes poursuites et introduire toutes instances ou y répondre, concilier, traiter et transiger, obtenir toutes décisions judiciaires, les faire exécuter, en toutes faillites, faire toutes déclarations, affirmations, contestations, intervenir en toutes liquidations et répartitions, l'énonciation qui précède étant exemplative et non limitative.

Le gérant peut **déléguer**, sous sa propre responsabilité, à un ou plusieurs mandataires de son choix, telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe.

1. mandat des gérants est **gratuit ou rémunéré** selon décision individuelle de l'assemblée générale. Lorsque ce mandat est rémunéré, cette rémunération est imputable sur les frais généraux.

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.

ARTICLE 9

Dans tout acte engageant la responsabilité de la société, la **signature** du ou des gérants doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention de la qualité de gérant.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 10

L'assemblée générale annuelle des associés se réunit de plein droit le dernier vendredi du mois de juin à 18 heures et pour la première fois en **deux mille vingt**, soit au siège social, soit en tout autre endroit désigné dans les convocations.

Si ce jour est férié, l'assemblée se réunit le jour ouvrable suivant.

ARTICLE 11

S'il n'y a **qu'un associé**, celui-ci exerce les **pouvoirs dévolus à l'assemblée**; il ne peut les déléguer.

ARTICLE 12

S'il y a **plusieurs associés**, l'assemblée générale est **présidée** par l'associé le plus âgé; elle délibère suivant les dispositions prévues par la loi. L'assemblée générale sera, d'autre part, convoquée par la gérance chaque fois que l'intérêt social l'exige; elle sera tenue de le faire sur la réquisition de deux associés réunissant au moins la moitié du capital.

Chaque associé peut **voter** lui-même ou par mandataire. Nul ne peut représenter un associé à l'assemblée générale s'il n'est pas associé lui-même et s'il n'a pas le droit de voter, sauf s'il représente une personne morale.

Le vote par écrit est également admis, à condition que:

- il ne s'agisse pas de décision qui doit être passée par acte authentique;
- la convocation à l'assemblée générale mentionne la possibilité de voter par écrit;
- la décision soit prise à l'unanimité.

L'assemblée générale statue quelle que soit la portion du capital représentée, à la majorité simple des voix.

Toutefois, lorsque l'assemblée doit délibérer sur des questions de modifications aux statuts, de fusion avec d'autres sociétés, de prorogation ou de dissolution de la société, d'augmentation ou de réduction du capital, l'assemblée n'est valablement constituée que si les modifications proposées ont été spécialement indiquées dans la convocation et si ceux qui y assistent représentent au moins la moitié du capital. Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle assemblée doit être convoquée et cette dernière assemblée délibérera quelle que soit la portion du capital représentée. Dans l'un et l'autre cas, aucune proposition ne sera admise si elle ne réunit pas les trois/quarts des voix.

ARTICLE 13

Les votes pour les nominations et les révocations ont lieu au **scrutin secret**.

Les époux non séparés de biens peuvent être représentés par leur conjoint; les mineurs ou interdits, par leur tuteur; les usufruitiers par les nuspropriétaires ou inversement.

ARTICLE 14

Les procès-verbaux des assemblées sont signés par les membres du bureau et par les associés qui le demandent.

Les expéditions ou extraits de procès-verbaux sont signés par un gérant.

CONTROLE

ARTICLE 15

Chacun des associés dispose des **pouvoirs de contrôle des opérations** de la société aussi longtemps que la loi n'impose pas la nomination d'un commissaire.

RÉPARTITIONS

ARTICLE 16

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

Exceptionnellement, le premier exercice commencera ce jour et finira le 31 décembre 2019.

ARTICLE 17

Le trente et un décembre de chaque année, et pour la première fois le trente et un décembre deux mille dix-neuf, le ou les gérants dresseront un **inventaire** et les **comptes annuels** de la société.

Volet B - suite

Ces comptes annuels comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe et forment un tout.

L'excédent favorable du compte des résultats, déduction faite de tous frais généraux, charges et amortissements nécessaires, et déduction faite de tous impôts, constitue le bénéfice net de la société et est **réparti** comme suit :

- a) cinq pour cent à la réserve légale; cette affectation cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social ou si la loi ne l'impose plus;
- b) le solde est partagé entre toutes les parts sociales; toutefois, l'assemblée pourra décider d'affecter tout ou partie de ce solde à un fonds de réserve extraordinaire, à un report à nouveau ou à l'attribution de tantièmes au profit de la gérance.

ARTICLE 18 Liquidation

La société est **dissoute** dans les cas prévus par la loi ou par décision de l'assemblée générale. En cas de dissolution, la **liquidation** s'opérera conformément aux règles imposées par le Code des Sociétés.

Le solde favorable de la liquidation, après paiement des dettes et charges de la société, sera partagé entre tous les associés, suivant le nombre de leurs parts respectives.

ARTICLE 19 Dispositions générales

Les parties entendent se conformer entièrement à la loi.

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

FRAIS

Les parties déclarent que le montant des frais, charges ou rémunérations mis ou à mettre à charge de la société du chef des présentes, s'élève approximativement à mil cent cinquante-cinq euros (1.155,00 euros).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présents statuts, tout associé, gérant, commissaire et liquidateur domicilié à l'étranger élit, par les présentes, domicile au siège social, où toutes les communications, sommations, assignations ou notifications peuvent lui être valablement faites, relativement aux affaires de la société et à la responsabilité de leur gestion et de leur contrôle, sans autre obligation pour la société que de tenir ces documents à la disposition du destinataire.

II/ DECISIONS DES COMPARANTS

Le contrat de société étant clôturé et les statuts sociaux étant arrêtés, les comparants décident à l'unanimité ce qui suit, lesquelles décisions deviendront effectives lors de l'obtention par la société de la personnalité juridique, après dépôt, par le notaire soussigné, des documents requis au Greffe du Tribunal d'Entreprise compétent :

1) Gérants

Le nombre des gérants est fixé à 1. Est nommé gérant :

- Monsieur Jean-Michel SCHAEKERS prénommé
Ici présent et qui accepte.
Le mandat des gérants est gratuit.

2) Commissaire

Les comparants constatent et déclarent qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi qu'à tout le moins pour son premier exercice, la société répondra aux critères énoncés à l'article 141, 2° du Code des Sociétés, du fait qu'elle est considérée comme "petite société" au sens de l'article 15 dudit Code. En conséquence, ils décident à l'unanimité de **ne pas** nommer de commissaire.

3) Représentant permanent

Comme la société pourrait envisager d'accepter des mandats d'administrateur ou gérant d'autres sociétés, elle désigne à cet effet, conformément à la loi, en qualité de représentant permanent : Monsieur SCHAEKERS Jean-Michel prénommé.

4) Date de la clôture du premier exercice social

Les comparants décident que le premier exercice social commence ce jour et se clôturera le 31

décembre 2019.

5) Date de la première assemblée générale ordinaire

Les comparants décident que la première assemblée générale ordinaire se tiendra le dernier vendredi du mois de juin à 18 heures.

6) Opérations faites pour le compte de la société en formation

Toutes les **opérations** faites et **conclues** par les comparants au nom de la société **antérieurement** à ce jour seront considérées avoir été réalisées pour compte de la présente société, à ses risques et profits, ce qui est expressément accepté par les comparants.

7) Région flamande

Les comparants déclarent qu'actuellement, la société **n'a pas** de siège d'exploitation ou agence en **région flamande**.

8) Mandat spécial

Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur SCHAEKERS Jean-Michel, prénommé, pouvoir de subdélégation, aux fins d'effectuer toutes formalités nécessaires à l'inscription ou à la modification ultérieure de l'inscription de la société à la Banque Carrefour des Entreprises, au registre UBO et à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ainsi qu'à l'obtention de l'attestation de gestion.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Signé : **Valérie BRUYAUX**, Notaire

Déposé en même temps : 1 expédition, une procuration.