

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

\*19308311\*

Déposé  
21-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0721408794**Dénomination :** (en entier) : **RISE & ASSOCIES**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue Reine Astrid 87 bte 1  
(adresse complète) 4470 Saint-Georges-sur-Meuse**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)D'un acte reçu par Maître Olivier **CASTERS**, notaire à Saint-Nicolas (3ème canton de Liège), le 19 février 2019, il résulte que :

1. Monsieur **LOCONTE Laurent** Michel, né à Seraing le vingt-cinq novembre mil neuf cent septante-sept, domicilié à 4470-Saint-Georges-sur-Meuse, rue Arnold Lecrenier, 25/7 ;
  2. Monsieur **DELRUELLE Laurent** Pierre Thomas, né à Liège le sept mars mil neuf cent septante-sept, domicilié à 4140-Sprimont, rue de Gomzé, 32/0004 ;
  3. Monsieur **SCHMITZ Robert** André Pierre, né à Malmedy le quinze décembre mil neuf cent soixante-deux, domicilié à 4960-Malmedy, chemin de la Cense, 2,
- ont constitué entre eux la société privée à responsabilité limitée « **RISE & ASSOCIES** », ayant son siège social à 4470-Saint-Georges-sur-Meuse, rue Reine Astrid, 87/1, au capital de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €) représenté par mille huit cent soixante parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un mille huit cent soixantième de l'avoir social, toutes souscrites en espèces, au prix de dix euros chacune, comme suit :
- par Monsieur Laurent LOCONTE : six cent vingt parts, soit une souscription de six mille deux cents euros ;
  - par Monsieur Laurent DELRUELLE : six cent vingt parts, soit une souscription de six mille deux cents euros ;
  - par Monsieur Robert SCHMITZ : six cent vingt parts, soit une souscription de six mille deux cents euros,

et libérées à concurrence soixante-trois/cent quatre-vingt-sixièmes par un virement en numéraire effectué à un compte bloqué ouvert au nom de la société en formation sous le numéro BE47 7320 4994 8280 dans les livres de la société CBC BANQUE, à Namur, de sorte que la somme de six mille trois cents euros (6.300,00 €) se trouve dès à présent à disposition de la société.

Les conditions des articles 214 (capital minimum), 216 (souscription intégrale du capital) et 223 (libération minimale du capital) du Code des sociétés sont respectées.

Les statuts de la société privée à responsabilité limitée « **RISE & ASSOCIES** » sont les suivants :  
STATUTS:

**TITRE I. FORME – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – OBJET – DUREE****Article 1.- FORME - DENOMINATION**

La société privée à responsabilité limitée de dénomination « **RISE & ASSOCIES** », dont les statuts suivent, est régie par les lois en vigueur et par les présents statuts.

Cette dénomination est toujours accompagnée des mots « société privée à responsabilité limitée » ou de l'acronyme « SPRL »

**Article 2.- SIEGE**

Le siège social est établi à 4470-Saint-Georges-sur-Meuse, rue Reine Astrid, 87/1.

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 de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification qui en résulte.

La société peut établir, par simple décision de la gérance, des sièges administratifs, agences,

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.

ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

### Article 3.- **OBJET**

La société a pour objet de faire pour son compte ou pour le compte de tiers ou encore en participation ou en association, tant en Belgique qu'à l'étranger :

- les activités d'intermédiaire en vue de la vente, de l'achat, de l'échange, de la location ou de la cession de biens immobiliers, de droits immobiliers ou de fonds de commerce et spécialement les activités d'agent immobilier ;
- l'élaboration de tout rapport d'expertise immobilier, ainsi que tous travaux d'études et d'équipements techniques ;
- l'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien, de maisons, appartements, bureaux, magasins, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers et fonds de commerce, ainsi que toutes opérations de financement ;
- toutes les activités inhérentes à l'activité d'entrepreneur général en construction, dont notamment la construction, la démolition, la reconstruction, la rénovation, les travaux de parachèvement, la coordination des travaux par sous-traitance, les activités de construction spécialisée, etc. ;
- l'étude, la promotion et l'aménagement de lotissements, y compris la construction de routes et égouts ;
- toutes opérations de promotion immobilière ;
- toutes opérations de marchand de biens immobiliers ;
- l'architecture d'intérieur dans son acception la plus large comprenant la conception, la surveillance et les études relatives à cette branche d'activité ;
- toutes prestations de management, de consultance en gestion d'entreprises dans les domaines financiers, commerciaux, marketing, bureautique, ... sans que cette énumération soit exhaustive ;
- l'organisation de réseaux d'entreprises, quelle que soit la forme juridique de celles-ci, comprenant notamment les contacts, structures, liens et services permettant l'échange de communications, conseils, avis et autres services connexes, notamment via des réunions, physiques ou virtuelles, l'organisation d'événements, d'activités promotionnelles, la publication de tout support informatif et de produits publicitaires, et en général tout ce qui ressortit de l'organisation d'un club d'affaires ;
- toutes prestations d'apporteur d'affaires, de commissionnaire, de négoce tant pour les particuliers que pour les entreprises dans tout domaine d'activité ;
- l'acceptation et l'exercice de mandats relatifs à l'administration, la gestion, à la direction, au contrôle et à la liquidation de toutes sociétés, entreprises ou associations ;
- la prise de participation directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières.

La société peut faire, tant pour elle-même que pour compte de tiers, tous actes et opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières ou civiles se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet social, ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation.

L'exercice des activités reprises ci-dessus nécessitant un agrément, un accès à la profession ou la réalisation de quelconques formalités administratives, est subordonné à la réalisation desdites formalités pour compte de la société.

### Article 4.- **DUREE**

La société est constituée pour une durée illimitée.

La société n'est pas dissoute par la mort, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un associé.

### TITRE II : CAPITAL SOCIAL

#### Article 5.- **CAPITAL**

Le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €). Il est représenté par mille huit cent soixante parts sociales sans désignation de valeur nominale, toutes souscrites en numéraire.

### TITRE III. TITRES

#### Article 6. - **REGISTRE DES PARTS SOCIALES**

Il est tenu au siège social un registre des parts sociales qui contient:

- la désignation précise de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant;
- l'indication des versements effectués;
- les transferts ou transmissions de parts datés et signés par le cédant et le cessionnaire, dans le cas de cession entre vifs, et par le gérant et le bénéficiaire en cas de transmission à cause de mort.

#### Article 7.- **CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales d'un associé ne peuvent à peine de nullité être cédées entre vifs ou transmises à cause de mort qu'avec le consentement de la moitié au moins des associés, possédant au moins les trois quarts du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée.

Cet agrément est requis pour toute cession ou transmission de parts sociales, à l'exception des cessions entre associés.

Le refus d'agrément ne donne lieu à aucun recours. Les associés opposants ont six mois à dater du

## Volet B - suite

refus pour trouver eux-mêmes acheteurs; faute de quoi, ils sont tenus d'acquérir eux-mêmes les parts ou de lever l'opposition.

Le prix de rachat, à défaut d'accord entre les parties, est fixé à la valeur établie par un expert choisi de commun accord ou, à défaut, par le président du tribunal de l'entreprise territorialement compétent en raison du siège social, statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix est payable au plus tard dans l'année à compter du jour du rachat. En aucun cas, le cédant ne peut exiger la dissolution de la société.

Si la société ne comprend qu'un associé, celui-ci sera libre de céder tout ou partie des parts à qui il l'entend.

### TITRE IV. GESTION – CONTRÔLE

#### Article 8.- **GESTION**

La société est administrée par un gérant ou plusieurs gérants.

En cas de vacance de la place de gérant, l'assemblée délibérant comme en matière de modification aux statuts pourvoit au remplacement du gérant. Elle fixe la durée de ses fonctions ainsi que ses pouvoirs.

Lorsqu'il y a plusieurs gérants, ils forment un conseil de gérance qui délibère valablement lorsque la majorité de ses membres est présente; ses décisions sont prises à la majorité des voix.

#### Article 9.- **POUVOIRS DU GERANT**

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour faire tous actes d'administration et de disposition qui intéressent la société. Elle a dans sa compétence tous les actes qui ne sont pas réservés par la loi à l'assemblée générale.

#### Article 10.- **EMOLUMENTS**

L'assemblée peut allouer au(x) gérant(s) des émoluments fixes ou variables à prélever sur les frais généraux.

#### Article 11.- **SIGNATURE**

Tous les actes engageant la société, même les actes auxquels un officier public ou ministériel prête son concours sont valablement signés par le gérant lorsqu'il n'y en a qu'un et par tous les gérants lorsqu'il y en a plusieurs, qui n'a/ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation spéciale de l'assemblée.

Toutefois, pour les activités de la société nécessitant un accès à la profession, la signature d'un gérant remplissant les conditions d'accès suffit pour engager valablement la société.

Ainsi, à titre exemplatif, la signature de conventions de louage de services tombant dans le champ des activités protégées de la profession d'agent immobilier se fera uniquement par un gérant valablement inscrit auprès de l'institut professionnel des agents immobiliers en Belgique ou d'un institut équivalent d'un autre Etat membre de l'Union européenne.

#### Article 12.- **GESTION JOURNALIERE**

Chaque gérant dispose seul des pouvoirs de signature dans le cadre de la gestion journalière. Par gestion journalière, on entend, comme de droit, les actes qu'il est nécessaire d'accomplir au jour le jour pour assurer la marche des affaires sociales dont, notamment, les actes conservatoires, l'expédition des affaires courantes, ainsi que l'exécution des décisions prises par l'assemblée générale et par le conseil de gérance s'il y en a. L'assemblée générale pourra déterminer un montant à partir duquel les actes posés par la gérance ne ressortissent plus de la gestion journalière.

La gérance peut déléguer à un ou plusieurs fondés de pouvoirs telle partie de ses pouvoirs de gestion journalière qu'elle détermine et pour la durée qu'elle fixe.

#### Article 13.- **RESPONSABILITE DU GERANT**

Un gérant ne contracte, à raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société, mais il est responsable vis-à-vis de la société de l'exécution de son mandat et des fautes commises dans l'exercice de ses fonctions.

#### Article 14.- **SURVEILLANCE**

Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité au regard de la loi et des statuts, des opérations à constater dans les comptes annuels, est exercé conformément au prescrit légal. L'assemblée générale peut nommer un commissaire même si cette désignation n'est pas légalement obligatoire.

### TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE

#### Article 15.- **ASSEMBLEE GENERALE**

Il est tenu une assemblée générale ordinaire chaque année le 30 du mois de juin, à 20 heures, au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans la convocation. Si ce jour est férié, l'assemblée se tiendra le premier jour ouvrable précédent.

L'assemblée générale se tient extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur la demande d'associés représentant le cinquième du capital.

L'assemblée générale est convoquée par le gérant.

Les convocations se font par lettres recommandées, adressées aux associés, quinze jours au moins

avant l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire pourvu que celui-ci soit lui-même un associé et qu'il ait le droit d'assister lui-même aux assemblées.

Le gérant ou le conseil de gérance peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui, cinq jours francs avant l'assemblée.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, est présidée par le gérant le plus âgé ou, à son défaut, par l'associé présent le plus âgé.

Le président désigne le secrétaire et l'assemblée les scrutateurs. Ces personnes forment le bureau de l'assemblée, qui arrête la liste des présences.

Sauf dans les cas prévus par la loi et les statuts, les décisions sont prises, quel que soit le nombre des parts représentées, à la majorité des voix pour lesquelles il est pris part au vote.

En cas de démembrement du droit de propriété portant sur une part sociale, le droit de vote sera exercé par l'usufruitier quel que soit l'objet de la délibération portée à l'ordre du jour.

Si la société ne comporte qu'un associé, ce dernier exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale. Il ne peut les déléguer.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. Cette prorogation annule toute décision prise. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

#### TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

##### Article 16.- ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

##### Article 17.- INVENTAIRE - BILAN

Le trente et un décembre de chaque année, le gérant ou le conseil de gérance dresse un inventaire contenant l'indication des valeurs mobilières et immobilières ainsi que de toutes dettes actives et passives de la société, avec une annexe contenant en résumé tous ses engagements et ses dettes envers la société. A la même date, le gérant ou le conseil de gérance forme le bilan et le compte de résultats dans lequel les amortissements doivent être faits.

##### Article 18.- REPARTITION DES BENEFICES

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges sociales et amortissements nécessaires, constitue le bénéfice net.

Sur ce bénéfice, il est prélevé:

1. cinq pour cent minimum pour la formation du fonds de réserve légale. Ce prélèvement devient facultatif lorsque la réserve atteint dix pour cent du capital.
2. le solde est réparti également entre toutes les parts, à moins que sur proposition de la gérance, l'assemblée générale ne lui donne une autre affectation dans le respect des dispositions du Code des sociétés.

##### Article 19.- DISSOLUTION

En cas de dissolution de la société pour quelque cause que ce soit, et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins du gérant ou du conseil de gérance agissant en qualité de liquidateur et, à défaut, par un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Le ou les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus prévus par les articles 181 et suivants du Code des sociétés.

##### Article 20.- REPARTITION DE L'ACTIF NET

Après apurement de toutes les dettes, l'actif net sert d'abord à rembourser en espèces ou en titres le montant libéré et non amorti des parts.

Le solde bénéficiaire sera partagé entre les associés en proportion du nombre de parts qu'ils possèdent, chaque part conférant un droit égal.

Les pertes éventuelles seront supportées par les associés dans la même proportion, sans toutefois qu'un associé puisse être tenu d'effectuer aucun versement au-delà de son apport à la société.

##### Article 21.- DIVERS

En aucun cas et pour quelque cause que ce soit, il ne peut être requis d'apposition de scellés sur l'actif de la société, soit à la requête des associés, soit à la requête de leurs créanciers, héritiers ou ayants-droit.

##### Article 22.- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant ou liquidateur fait élection de domicile au siège social où toutes les communications, assignations, significations peuvent lui être valablement faites.

#### DISPOSITIONS FINALES ET (OU) TRANSITOIRES

1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire.

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'un extrait du présent acte et finira le trente et un décembre 2019.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu le 30 du mois de juin 2020.

2. Gérance

## 2.1. Désignation des gérants :

Les fondateurs décident de fixer actuellement le nombre de gérants à trois.

1. Monsieur Laurent LOCONTE, domicilié à 4470-Saint-Georges-sur-Meuse, rue Arnold Lecrenier, 25/7 ;

2. Monsieur Laurent DELRUELLE, domicilié à 4140-Sprimont, rue de Gomzé, 32 ;

3. Monsieur Robert SCHMITZ, domicilié à 4960-Malmedy, chemin de la Cense, 2,  
sont nommés gérants pour une durée indéterminée.

Leur mandat sera exercé gratuitement.

## 2.2. Fixation d'un montant à partir duquel un acte n'est plus un acte de gestion journalière :

Les fondateurs, en exécution de l'article 12 des statuts, décident que les actes engageant la société pour un montant de plus de mille euros (1.000,00 €) ne ressortissent plus de la gestion journalière, même s'ils rentrent dans la définition de celle-ci, et nécessitent dès lors pour leur conclusion la signature de l'ensemble des gérants conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts.

## 2.3. Accès à la profession d'agent immobilier :

Monsieur Laurent LOCONTE est agent immobilier agréé par l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI) sous le numéro 504.480. Dans le cadre des activités réservées aux agents immobiliers, il peut engager la société sous sa seule signature conformément à l'article 11 des statuts.

## 3. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, les fondateurs décident de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

## 4. 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 depuis le premier octobre deux mil dix-huit par l'un ou l'autre des fondateurs 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.

## 5. Pouvoirs

Chaque associé agissant seul est désigné en qualité de mandataire ad hoc de la société, afin de disposer des fonds, de signer tous documents et de procéder aux formalités requises auprès de l'administration de la T.V.A. ou en vue de l'inscription à la Banque carrefour des Entreprises.

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,

Olivier CASTERS, notaire.

Pièce déposée : expédition de l'acte.