

Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge

19324926



Déposé
03-07-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0729717835

Nom

(en entier) : **PREUX IMMO**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Chemin du Clerc 9
: 1402 Thines

Objet de l'acte : CONSTITUTION

Acte constitutif d'une SRL

Société à Responsabilité Limitée

Dénomination « PREUX IMMO »

Constitution — Apports en numéraire – Nomination et Pouvoirs.

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF.

Le dix-huit juin.

Par devant Nous, Maître Pierre-Yves LARDINOIS, Notaire de résidence à Péruwelz, en l'étude,

COMPARAIT :

1° Monsieur **PREUX** Nicolas, Jacques, Raoul, (...), domicilié à Nivelles (Thines), Chemin du Clerc, 9.
Fondateur

Le comparant est fondateur.

A. – CONSTITUTION

Le comparant requiert le notaire soussigné d'acter qu'il constitue une **société à responsabilité limitée** dénommée PREUX IMMO, ayant son siège à 1402 THINES, Chemin du Clerc, 9, au moyen d'apports de fonds à concurrence de cinq mille euros (5.000 €), représentés par cinq cents (500) actions sans va-leur nominale, représentant chacune 1/500ème de l'avoir social.

Préalablement à la constitution de la société, le comparant, en sa qualité de fondateur, a remis au notaire soussigné le plan financier et atteste que celui-ci comporte l'ensemble des éléments prévus à l'article 5:4. CSA.

Il confirme avoir veillé à ce que la société dispose, lors de sa constitution, de capitaux propres qui, compte tenu des autres sources de financement, sont suffisants à la lumière de l'activité projetée. Conformément à l'article 5:8. CSA, le fondateur a décidé que les apports doivent être libérés à concurrence de cent pour cent (100 %).

Monsieur PREUX Nicolas, prénommé, déclare souscrire les 500 actions en espèces, soit la totalité des actions prévues.

Après vérification, le notaire atteste que les apports sont libérés à concurrence de cinq mille euros (5.000 €), soit cent pour cent de la souscription, par un versement en espèces effectué au comp-te BE05 0689 3429 9175 ouvert au nom de la société en formation auprès de la BELFIUS Banque SA. Le comparant remet à l'instant au notaire l'attestation bancaire de ce dépôt.

Le comparant déclare qu'il n'y a pas d'avantages particuliers attribués au fondateur ou à une personne ayant participé directement ou indirectement à la constitution de la société.
(...)

B. – STATUTS

Article 1 – **Forme**

Société à responsabilité limitée (SRL).

Article 2 – **Dénomination**

PREUX IMMO

Article 3 – **Siège de la société**

Le siège social est établi en Région wallonne, à 1402 THINES Chemin du Clerc, 9.
Dans le respect des limites prévues par la loi (dont notamment le respect des dispositions légales/décrétales relatives à l'emploi des langues), l'organe d'administration a le pouvoir de déplacer le siège de la société.

La société peut par ailleurs établir, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, d'exploitation, agences et succursales en Belgique ou à l'étranger.

Article 4 – **Objet et But(s) de la société**

Objet

La société a pour objet :

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

- L'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que de toutes opérations de financement. Elle pourra ériger toutes constructions pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer, éventuellement aux biens immobiliers, des transformations et mises en valeur ainsi que l'étude et l'aménagement de lotissements y compris la construction de routes et égouts ; souscrire des engagements en tant que conseiller en construction (étude de génie civil et de divers équipements techniques des immeubles) ; acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires ; réaliser toutes opérations de change, commission et courtage, ainsi que la gérance d'immeubles. Elle peut acheter, exploiter et construire tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement, tous parkings, garages, station-service et d'entretien.

- La conception, l'invention, la fabrication, la construction, l'importation, l'exportation l'achat et la vente, la distribution, l'entretien, l'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 ;

- °De parcomètres, ainsi que de tous autres appareils destinés à contrôler, empêcher ou limiter le stationnement de véhicules, tant sur la voie publique que dans les propriétés privées ;

- °De tous véhicules et machines à moteur, de tous accessoires de pièces de rechange, d'essence, d'huile, de pneumatique et de tous articles généralement quelconques de garage.

- L'achat et la vente d'œuvre d'art s et d'objets de collection.

- La prestation de tous services dans le cadre de son objet, y compris la gestion de patrimoine.

- le commerce en gros et au détail de vins, spiritueux, bières, limonades et autres boissons ainsi que tous les accessoires s'y rapportant.

- le commerce, l'achat et la vente, en gros et au détail d'alimentation générale, en ce compris les branches alimentaires telles que : épicerie, spécialités italiennes ou autres, charcuteries, viandes fraîches de boucherie, gibier et volaille, poisson frais, fruits et légumes, pommes de terre, confiserie, vins, alcools, spiritueux et liqueurs, bières et eaux, boissons diverses, produits de la boulangerie et pâtisserie, produits laitiers, œufs, fromage et margarine, denrées alimentaires. Pour tous ces articles, l'organisation ou la participation à des foires et/ou dégustations, la vente comme marchand ambulant

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").

sur les marchés.

- Les énumérations qui précèdent ne sont pas limitatives.
 - fournir des services alimentaires ou non alimentaires à des restaurants, entreprises, et de façon générale, à des collectivités; ces services comportent la gestion alimentaire et non alimentaire, la gestion financière, la gestion du personnel des restaurants et entreprises clientes.
 - exploiter et gérer au forfait ou en régie, pour le compte d'autrui ou sous forme quelconque toutes cantines, restaurants, hôtels, self-services d'entreprises ou d'administrations et généralement toutes opérations se rapportant à l'exploitation de tous établissements dans lesquels se débitent ou se vendent des objets consommables ou non, qu'ils appartiennent à autrui ou à la société; les clients sont des entreprises privées ou institutions publiques qui possèdent un restaurant, dit de société, non géré par leurs soins ou qui doivent fournir des repas dans le cadre de leurs prestations (Ecoles, Hopitaux, Maisons de repos, etc...)
 - l'organisation d'événements de tous types et toutes les activités accessoires qui en découlent.
 - la coaching et la consultance sportive et toutes les activités accessoires qui en découlent.
- La société pourra réaliser son objet en tous lieux, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

La société peut aussi faire toutes opérations mobilières ou immobilières ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et s'intéresser, par voie de souscription, apport, prise de participation ou de toute autre manière, dans toute société ou entreprise ayant une activité analogue à la sienne, et, en général, effectuer toutes opérations de nature à favoriser la réalisation de son objet social.

La société peut exercer un mandat d'administrateur, gérant ou liquidateur dans toute autre société, elle peut se porter caution et donner toute sûreté, personnelle ou réelle, en faveur de toute personne ou société, liée ou non.

Au cas où la prestation de certains actes repris ci-avant 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 peut réaliser son objet en tous lieux, en Belgique ou à l'étranger, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront le mieux appropriées.

Article 5 – Durée

La société a une durée illimitée.

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

Article 6 – Titres

cinq cents (500) actions nominatives.

Article 7 – Vote par l'usufruitier

En cas de démembrement du droit de propriété des actions, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Article 8 – Cession et transmission des actions

A/ Cessions libres

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un actionnaire, au conjoint ou cohabitant légal du cédant ou du testateur ou aux descendants en ligne di-recte des actionnaires.

B/ Cessions soumises à agrément

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine d'inopposabilité à la société et aux tiers, obtenir l'agrément d'un ou de plusieurs autres actionnaires possédant au moins la moitié du nombre total des actions émises, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration une demande indiquant les nom(s), prénom(s), domicile(s) (ou dénomination, siège social et numéro BCE s'il s'agit d'une personne morale) du

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").

ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les quinze jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur à chacun des actionnaires en leur demandant une réponse affirmative ou négative par écrit dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiennent de donner leur avis seront considérés comme donnant leur agrément.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Toute communication vers l'adresse électronique de référence de la société ainsi que toute communication vers l'adresse électronique qu'un actionnaire, administrateur ou commissaire a fournie à la société pour communiquer avec elle est réputée valable ; à défaut d'adresse électronique de référence, les communications se font contre accusé de réception ou par pli recommandé.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

En cas de refus d'agrément, le cédant pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées à leur valeur fixée par un expert choisi de commun accord ou, à défaut, par le Président du Tribunal de l'Entreprise du siège social, statuant comme en référé. Il en sera de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois de la demande de rachat du cédant suite au refus d'agrément.

Article 9 – **Registre des actions**

Les actions sont inscrites dans un registre tenu conformément à la loi.

Article 10 – **Administration**

A/ Nomination

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'administrateurs statutaires.

L'assemblée qui nomme le ou les administrateurs fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, s'ils s'écartent de ce qui est prévu aux statuts, leurs pouvoirs.

A défaut d'indication de durée, le mandat de gérant est censé conféré sans limitation de durée.

Si l'administrateur est une personne morale, celle-ci doit désigner une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.

Si la personne morale est l'administrateur unique de la société, un représentant permanent suppléant peut être désigné.

B/ Pouvoirs

Chaque administrateur agissant seul 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 de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Un administrateur peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, actionnaire ou non.

Article 11 – **Rémunération**

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est rémunéré ou gratuit.

Volet B - suite

Article 12 – Contrôle

Tant que la société répond aux critères prévus par la loi permettant de ne pas nommer de commissaire, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque actionnaire possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter ou se faire assister par un expert-comptable. La rémunération de celui-ci incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire.

Article 13 – Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le premier lundi du mois de juin à 18.00 heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, autre qu'un samedi.

Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par l'organe d'administration chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête d'actionnaires représentant 1/10ème du nombre d'actions.

Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de l'organe d'administration ou, s'il y en a un, du commissaire.

Les convocations sont faites conformément à la loi et communiquées quinze jours avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, au commissaire.

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.

A tout moment et sans convocation préalable, 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 celles qui doivent être reçues dans un acte authentique.

Article 14 – Représentation

Chaque associé peut donner procuration à un mandataire, actionnaire ou non.

Article 15 – Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être, séance tenante, prorogée 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 16 – Présidence — Délibérations — Procès-verbaux

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 la portion du capital représentée et à la majorité des voix.

Chaque action donne droit à une voix.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont consignés dans un registre. Ils sont signés par les actionnaires qui le demandent. Les copies ou extraits sont signés par un administrateur.

Article 17 – Exercice social

L'exercice social commence le 1 janvier et finit le 31 décembre.

Article 18 – Affectation du bénéfice

L'affectation du bénéfice est décidée par l'assemblée générale statuant sur proposition de l'organe d'administration, dans le respect des règles légales.

Article 19 – Liquidation

Sous réserve de la possibilité de procéder à une dissolution-clôture en un seul acte, si la société est dissoute, la liquidation est effectuée par un liquidateur désigné en principe par l'assemblée générale.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, ils forment un collège.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus conférés par la loi.

L'assemblée générale détermine, le cas échéant, les émoluments du liquidateur.

Article 20 – Répartition

Le cas échéant après approbation du plan de répartition par le Tribunal de l'Entreprise compétent, le liquidateur répartit l'actif net entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Si toutes les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, le liquidateur doit rétablir l'équilibre avant de procéder au partage, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité par des appels de fonds ou par une répartition préalable.

Le solde est réparti également entre toutes les actions.

Article 21 – Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège de la société.

Article 22 – Droit commun

Les dispositions légales auxquelles il ne serait pas explicitement dérogé sont réputées faire partie des statuts et les clauses contraires aux dispositions légales impératives sont censées non écrites.

AUTORISATION(S) PRÉALABLE(S)

Le notaire a attiré l'attention du comparant sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir, en raison des règles administratives en vigueur, obtenir des attestations, autorisations ou licences préalables.

C. — DISPOSITIONS TEMPORAIRES

Le comparant prend les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe :

- 1° Le premier exercice social commencera le 18 juin 2019 et se terminera le 31 décembre 2019.
- 2° La première assemblée générale annuelle se tiendra le premier lundi du mois de juin 2020 à 18.00 heures.
- 3° Est désigné en qualité d'administrateur non statutaires, pour une durée indéterminée, Monsieur PREUX Nicolas, prénommé, ici présent et qui déclare accepter le mandat qui lui est conféré. L'administrateur est nommé jusqu'à révocation et peut engager valablement la société sans limitation de sommes. Son mandat est rémunéré.
- 4° L'organe d'administration reprend tous les engagements souscrits antérieurement au nom de la société en formation.
- 5° Le comparant ne désigne pas de commissaire.

Délégation de pouvoirs spéciaux

L'organe d'administration donne tous pouvoirs à Monsieur PREUX Nicolas, prénommé, pour effectuer toutes formalités requises et faire toutes les déclarations nécessaires auprès d'un guichet d'entreprises ainsi que pour l'immatriculation à la TVA.

Ce mandataire pourra à cette fin prendre tous engagements au nom de la société, signer tous

documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution de ce mandat.
POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

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").