

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

\*19303802\*

Déposé  
21-01-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0718906491**Dénomination :** (en entier) : **GEO & BUILD**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Chemin de Williaupont 18  
(adresse complète) 7060 Horrues**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

D'un acte reçu le 18 janvier 2019 par le Notaire BILLER, à Mons, en cours d'enregistrement, il résulte que

1/ Monsieur **GRESSE Vincent Daniel Jean-Marie**, né à Braine-le-Comte le vingt-neuf juillet mil neuf cent septante-six, divorcé non remarié, domicilié à 7060 Soignies (Horrues), Chemin de Williaupont 18.

/ Madame **SOREL Julie Marie Alice**, née à Uccle le onze novembre mil neuf cent septante-neuf, divorcée non remariée, domiciliée à 7060 Soignies (Horrues), Chemin de Williaupont 18.

Ont constitué entre eux une société commerciale et dressé les statuts d'une société privée à responsabilité limitée, dénommée « GEO & BUILD », ayant son siège social à 7060 Soignies (Horrues), Chemin de Williaupont 18, au capital de dix-huit mille cinq cent cinquante euros (€ 18.550,00), représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

*Il est extrait de cet acte ce qui suit :*

Préalablement à la constitution de la société, les comparants, en leur qualité de fondateurs, ont remis au notaire soussigné le plan financier de la société.

Les comparants déclarent souscrire les cent (100) parts sociales, en espèces, au prix de cent quatre-vingt-cinq euros cinquante cents (€ 185,50) chacune, comme suit :

- par Monsieur GRESSE : cinquante parts, soit pour neuf mille deux cent septante-cinq euros (€ 9.275,00).

- par Madame SOREL : cinquante parts, soit pour neuf mille deux cent septante-cinq euros (€ 9.275,00).

Soit ensemble : cent parts sociales ou l'intégralité du capital.

Ils déclarent et reconnaissent que chacune des parts ainsi souscrites a été totalement libérée par un versement en espèces et que le montant de ces versements, soit dix-huit mille cinq cent cinquante euros (€ 18.550,00), a été déposé à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque CBC sous le numéro BE24 7320 4924 5638.

Nous, Notaire, attestons que ce dépôt a été effectué conformément à la loi.

La société a par conséquent et dès à présent à sa disposition une somme de dix-huit mille cinq cent cinquante euros (€ 18.550,00).

**STATUTS****TITRE I. FORME – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – OBJET – DUREE****Article 1. Forme – dénomination**

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.

La société revêt la forme d'une société privée à responsabilité limitée.

Elle est dénommée « GEO & BUILD ».

Dans tous documents écrits émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention "Société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "sprl".

#### Article 2. Sièges sociaux

Le siège social est établi à 7060 Soignies (Horrues), Chemin de Williaupont 18.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la Région Wallonne et/ou de la Région de Bruxelles Capitale, par simple décision de la gérance. Tout changement du siège social sera publié aux annexes du Moniteur Belge par les soins de la gérance.

La Société pourra par simple décision de la gérance établir des succursales, agences, bureaux et autres dépendances en Belgique ou à l'étranger.

#### Article 3. Objet

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participations avec ceux-ci les activités suivantes :

- Les activités de marchand de biens immeubles comprenant notamment les opérations d'achat, de vente, de rénovation, de réhabilitation et de transformation de tous biens immeubles bâtis ou non.
- Toutes les activités confiées à un géomètre-expert-immobilier conformément à l'Arrêté Royal du 15 décembre 2015 fixant les règles de déontologie du géomètre expert (MB 25.01.2016) et la Loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre expert-expert (MB 06.06.2003) dont notamment la réalisation de mesurage, de bornage, plan de division, lotissement, relevés topographiques, plans joints aux actes, implantation, calculs de cubatures, levés d'architecture, topométrie industrielle, trouble de voisinage, établissement des servitudes, reprise de mitoyennetés, évaluation de biens, gestion de patrimoine, réalisation d'état de lieux et dégâts locatifs, réalisation d'états des lieux avant ou après travaux, valorisation de patrimoine en vue de l'obtention de crédits hypothécaires, de fusions ou d'acquisitions, expertise préalable dans le cadre de succession, expertise judiciaire en cas de litiges portés devant les tribunaux.

Cette liste n'est pas exhaustive. Seules les personnes légalement habilitées à cet effet pourront exercer la profession de géomètre-expert-immobilier au sein de la société.

- L'exécution de toutes missions de contrôle, de certification, d'audit et d'inspection relative à la sécurité et à l'énergie des bâtiments.

- L'établissement de plans financiers, techniques et conseils relatifs à la construction dans le cadre de la promotion immobilière.

- Toutes les activités de promoteur immobilier dans le sens le plus large.

- L'étude, la gestion et la coordination de tous travaux de construction, publics et privés, l'étude et la réalisation de décorations tant intérieures qu'extérieures.

- Toutes les activités administratives et de secrétariat dans tous les domaines comprenant notamment la rédaction de courriers, la préparation de documents, la gestion d'agendas, le support administratif etc...

- Toutes les activités liées à la photographie consistant notamment à la prise de photos et de vues en studio et à l'extérieur (portraits, immeubles et tous types de reportages photographiques) ainsi que leur vente. Le développement de films, photos, diapositives, l'impression sur tous supports notamment toiles, plaques aluminium, affiches, flyers ainsi que l'infographie : la création infographique de publicité sur tous supports, la création de sites internet, le développement de projets.

- Le home-staging.

- Le coaching

- La prestation de conseils et d'assistance tant au point de vue technique, qu'administratif et commercial, financier y compris toutes les prestations dévolues au syndic d'immeuble dans le cadre de la loi de copropriété, pour tout ce qui concerne le secteur immobilier.

- Toutes les activités de consultance, de prestations de services, la consultation, la formation et l'expertise dans les domaines de tous types.

La société a également pour objet la constitution, la gestion ainsi que la valorisation d'un patrimoine immobilier, en pleine propriété ou en droits réels, notamment par l'achat, la vente, la location, l'entretien, la mise en location, la construction, le tout au sens le plus large. La société pourra entre autres mettre ce patrimoine immobilier en location, en sous-location ou y loger ses dirigeants et les membres de leur famille.

La société a également pour objet, mais uniquement pour son compte propre, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes activités et opérations d'une société d'investissement et de holding consistant en l'acquisition, la cession, la valorisation et la détention de toutes actions, obligations, tous autres titres ou valeurs mobilières.

La société peut prendre des participations, en Belgique ou à l'étranger, dans toutes sociétés,

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.

entreprises et opérations mobilières ou immobilières, commerciales, civiles ou financières, sociétés, entreprises et opérations.

La société peut entre autres fournir des conseils en gestion administrative, financière, immobilière et informatique. Elle peut intervenir en tant qu'intermédiaire dans la réalisation d'opérations mobilières ou immobilières, commerciales, civiles ou financières.

En outre, la société peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

La société peut exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur.

La société peut d'une façon générale réaliser toutes opérations quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou de nature à en faciliter la réalisation et le développement.

L'assemblée générale délibérant et votant comme en matière de modifications des statuts est seule compétente et a le pouvoir d'étendre ou d'interpréter l'objet social dans le respect des dispositions du Code des Sociétés en la matière.

#### Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

### TITRE II : CAPITAL SOCIAL

#### Article 5. Capital social

Lors de la constitution, le capital social est fixé à dix-huit mille cinq cent cinquante euros (€ 18.550,00).

Il est représenté par cent (100) parts sociales avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale.

#### Article 6. 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 de commerce 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.

### TITRE III. TITRES

#### Article 7 : Registre

Le nombre de parts appartenant à chaque associé avec l'indication des versements effectués sera inscrit dans le registre qui sera tenu au siège de la société, conformément au Code des Sociétés et dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance.

#### Article 8 : Parts sociales

- Chaque part sociale confère un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.
- En cas de décès de l'associé unique l'exercice des droits sociaux se fera conformément aux dispositions de l'article 237 du Code des Sociétés.

#### Article 9 : Parts sans droit de vote

Il pourra être créé des parts sans droit de vote, conformément aux articles 240 et suivants du Code des Sociétés. Pour bénéficier des dispositions prévues par le Code des Sociétés et par les présents statuts, les parts sociales "sans droit de vote" ne peuvent représenter plus d'un/tiers du capital social. Sous réserve des avantages qui leur sont reconnus par le Code des Sociétés, les parts "sans droit de vote" confèrent les mêmes droits d'associé que les parts avec droit de vote.

#### Article 10 : Cession entre vifs

A/ La Société ne comprend que deux associés au moment de la cession

La cession entre vifs par un associé de tout ou partie de ses parts sociales n'est autorisée que moyennant l'assentiment exprès, spécial et écrit de l'autre associé. Le refus éventuel de cette autorisation est sans recours.

B/ La Société comprend plus de deux associés

Les parts d'un associé ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs 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 est requis même lorsque les parts sont cédées à un associé, au conjoint, à des ascendants ou descendants du cédant.

Le refus d'agrément pourra donner lieu à recours conformément à l'article 251 du Code des Sociétés.

#### Article 11 : Transmission à cause de mort

A/ La Société ne compte que deux associés au moment du décès

L'associé survivant peut:

- Soit continuer la société avec les héritiers ou légataires de l'associé décédé;
- Soit refuser d'agréer les héritiers ou légataires de l'associé décédé.

B/ La Société compte plus de deux associés au moment du décès

Les parts ne peuvent être transmises pour cause de mort 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 est requis même lorsque les parts sont transmises à un associé, au conjoint, aux ascendants ou descendants du défunt.

Les héritiers et légataires qui ne peuvent devenir associés ont droit à la valeur des parts transmises conformément à la procédure prescrite par l'article 252 du Code des Sociétés.

### TITRE IV. GESTION – CONTRÔLE

#### Article 12 : Gérance-Emoluments

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants.

En principe, le mandat de gérant est gratuit. Néanmoins, l'assemblée peut allouer au(x) gérant(s) des émoluments fixes ou variables à prélever sur les frais généraux ou les bénéfices et indépendamment du remboursement de tous frais éventuels de voyages, déplacements ou de représentation.

Chaque gérant pourra à tout moment, démissionner de ses fonctions, sans préavis ni indemnité, en veillant toutefois à ne pas porter atteinte à la Société.

#### Article 13 : Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour faire tous actes d'administration et de disposition qui intéressent la société; et conformément à l'article 257 du Code des Sociétés, chaque gérant peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que le Code des Sociétés réserve à l'assemblée générale.

1. préjudice des dispositions de l'article 257 du Code des Sociétés, dans le cas où la société est administrée par deux ou plusieurs gérants, ils doivent sur le plan interne, agir conjointement, sauf délégation.

Vis-à-vis des tiers, la société est représentée, dans tous les actes y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel et en justice, par le gérant s'il est unique ou par deux gérants agissant conjointement s'ils sont plusieurs sans devoir justifier vis-à-vis des tiers, d'une

autorisation spéciale de l'assemblée. De tels actes peuvent également être signés par des mandataires spéciaux dans la limite de leurs mandats.

#### Article 14 : Gestion journalière

1. simples actes de gestion journalière peuvent être faits par un seul des gérants. L'assemblée générale, par une décision à publier aux annexes du Moniteur Belge, pourra fixer les limites de cette gestion et déterminer les opérations pour lesquelles la signature de deux gérants au moins sera requise.

Le(s) gérant(s) peuvent déléguer à un ou plusieurs directeur(s) ou fondé(s) de pouvoirs, telle partie de leurs pouvoirs de gestion journalière qu'ils déterminent et pour la durée qu'ils fixent; ils déterminent, en ce cas, les rémunérations spéciales attachées à ces fonctions.

#### Article 15. Contrôle de la société

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

#### TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE

#### Article 16 : Composition-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. Elle se compose de tous les propriétaires des parts qui ont le droit de voter, soit par eux-mêmes, soit par mandataires, moyennant observation des prescriptions légales et statutaires. Les décisions prises par l'assemblée sont obligatoires pour tous les associés, même pour les absents ou dissidents.

#### Article 17 : Réunions

Il est tenu chaque année, au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, une assemblée générale ordinaire le 2ème vendredi du mois de décembre à 18h. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul associé, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par la gérance, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'associés représentant le cinquième du capital social. Dans ce dernier cas, les associés indiquent leur demande et les objets à porter à l'ordre du jour. La gérance convoquera l'assemblée générale dans les quinze jours de la demande.

#### Article 18 : Admissions

Est admis à l'assemblée, sans aucune formalité, tout associé inscrit au registre cinq jours francs au moins avant l'assemblée. Les transferts de parts sont suspendus pendant ce délai.

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire qui doit être lui-même associé ou agréé par la gérance.

#### Article 19 : Bureau

Toute assemblée générale est présidée par le gérant le plus âgé ou, à son défaut, par l'associé le plus âgé. Le Président désigne le secrétaire.

#### Article 20 : Nombre de voix

Chaque part donne droit à une voix.

Cependant, aucun mandataire ne peut totaliser à lui seul plus de cinquante pour cent des voix exprimées, compte tenu des parts dont il est lui-même titulaire et dont il assure la représentation. En cas d'existence d'usufruit, le nu-propriétaire sera, s'il n'y est pas fait opposition, représenté vis-à-vis de la Société par l'usufruitier.

#### Article 21 : Délibérations

Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour. Sauf dans les cas prévus par le Code des Sociétés, les décisions sont prises quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée, à la majorité des voix.

#### Article 22 : Procès-verbaux

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les associés qui le demandent. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par la gérance.

## TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

### Article 23 : Exercice social

L'exercice social commence le premier juillet et finit le trente juin de chaque année.

### Article 24 : Ecritures sociales

Il doit être tenu écritures des affaires sociales suivant les lois et usages du commerce. Il est établi à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance, un in-ventaire général de l'actif et du passif de la Société, des comptes annuels résumant cet inventaire et un compte de résultats.

### Article 25 : Vote des comptes annuels

L'assemblée générale annuelle statue sur l'adoption des comptes annuels et de résultats. Après adoption des comptes annuels, l'assemblée générale se prononce par un vote spécial sur la décharge de la gérance et du ou des commissaire(s) éventuel(s). La gérance procède ensuite aux formalités de dépôt et de publication requises par la loi.

### Article 26 : Distribution

L'excédent favorable du compte de résultats, déduction faite des frais généraux, charges sociales et amortissements, résultant des comptes annuels approuvés, forme le bénéfice annuel net.

Sur ce bénéfice il est prélevé cinq pour cent (5%) pour la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un/dixième du capital social; il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition des gérants.

## TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION

### Article 27 : Liquidation

En cas de dissolution de la Société pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, la liquidation s'opère par les soins d'un ou de plusieurs liquidateur(s) nommés par l'assemblée générale et, à défaut de pareille nomination, la liquidation s'opère par les soins du/des gérant(s) en fonction à cette époque, qui disposent à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 186 et suivants du Code des Sociétés. L'assemblée générale détermine les émoluments du/des liquidateur(s).

### Article 28 : Répartition

Après apurement de toutes les dettes, charges et les frais de liquidation, l'actif net sert d'abord à rembourser en espèces ou en titres le montant libéré non amorti des parts. Si les parts ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situation et rétablissent l'équilibre en mettant toutes les parts sur un pied d'égalité absolue soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des parts libérées dans une proportion supérieure.

Le solde est réparti également entre toutes les parts.

## TITRE VIII. DISPOSITIONS DIVERSES

### Article 29. Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

### Article 30. Compétence judiciaire

Pour tout litige 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 aux tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

### Article 31. Droit commun

Les dispositions du Code des sociétés auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés sont censées non écrites.

## DISPOSITIONS FINALES ET (OU) TRANSITOIRES

Les associés réunis en assemblée générale ont pris les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'un extrait de l'acte constitutif, conformément à la loi.

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 30 juin 2020.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu le 2ème vendredi du mois de décembre du mois de l'année 2020 à 18h.

2. Gérance :

1. générale décide de fixer le nombre de gérant à deux.

Monsieur GRESSE et Madame SOREL, comparants prénommés, sont nommés gérants non statutaires de la société, pour une durée indéterminée ; leur mandat est rémunéré sauf décision contraire ultérieure de l'assemblée générale.

3. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, le comparant décide de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

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

Les comparants reconnaissent que le Notaire, soussigné, a expressément attiré leur attention sur les dispositions de l'article 60 §1er du Code des Sociétés qui stipule ce qui suit :

*A défaut de convention contraire, ceux qui, au nom d'une société en formation, et avant l'acquisition par celle-ci de la personnalité juridique, ont pris un engagement à quelque titre que ce soit, en sont personnellement et solidairement responsables, **sauf si la société a déposé l'extrait visé à l'article 68 dans les deux ans de la naissance de l'engagement et si ces engagements sont repris par elle dans les deux mois suivant le dépôt précité.** Dans ce dernier cas, l'engagement est réputé avoir été contracté par la société dès l'origine.*

La société reprendra les activités, les engagements, les charges et les produits des fondateurs depuis le 16 octobre 2018.

5. Frais et déclarations des parties

Le comparant déclare savoir que les frais, droits et honoraires du présent acte et de ses suites s'élèvent à environ 1.000,00 € TVAC.

*Pour extrait analytique conforme*

*Mons, le 18 janvier 2019.*