

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

19325683

Déposé
08-07-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0729915793

Nom(en entier) : **SETAI TWENTY SIX**(en abrégé) : **SETAI 26**

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Avenue Jacques Pastur 150
: 1180 Uccle**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

D'un acte reçu par Maître Géraldine ROLIN JACQUEMYNS, Notaire associé à Bruxelles, le 5 juillet 2019, il résulte qu'ont comparu Monsieur **LEVY Simon**, né à Bruxelles le 8 mai 1969, domicilié à 1180 Uccle, Avenue Jacques Pastur 150, et Monsieur **BLIBAUM Jimmy**, né à Uccle, le 4 avril 1978, domicilié à 1640 Rhode-Saint-Genèse, Driesbosstraat 92.

Lesquels ont requis le Notaire soussigné d'acter en la forme authentique qu'ils constituent une société et d'arrêter les statuts d'une **société à responsabilité limitée** sous la dénomination «**SETAI TWENTY SIX**», en abrégé «**SETAI 26**», ayant son siège à 1180 Bruxelles, Avenue Jacques Pastur, 150, aux capitaux propres de départ de cinquante mille euros (50.000 EUR).

Les comparants déclarent souscrire les cent (100) actions, en espèces, au prix de cinq cents euros (500 EUR) chacune, comme suite :

1. Monsieur LEVY Simon, pré-qualifié, cinquante (50) actions, soit pour vingt-cinq mille euros (25.000 EUR);
2. Monsieur BLIBAUM Jimmy, pré-qualifié, cinquante (50) actions, soit pour vingt-cinq mille euros (25.000 EUR).

Soit ensemble : cent (100) actions ou l'intégralité des apports.

Les comparants déclarent et reconnaissent que chacune des actions ainsi souscrites a été entièrement *libérée* par un versement en espèces et que le montant de ces versements, soit cinquante mille euros (50.000 EUR), a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque BNP Paribas Fortis sous le numéro (...)

Nous, Notaire, attestons que ce dépôt a été effectué conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

La société a par conséquent et dès à présent à sa disposition une somme de cinquante mille euros (50.000 EUR).

Article 1 : Nom et forme.

La société adopte la forme d'une **société à responsabilité limitée**, sous la dénomination «**SETAI TWENTY SIX**», en abrégé «**SETAI 26**». Les dénominations complète et abrégée peuvent être utilisées ensemble ou séparément.

Elle peut également utiliser les appellations commerciales suivantes :

- **SETAI TWENTY SIX REAL ESTATE**
- **REAL ESTATE Setai 26.**

Article 2 : Siège.

Le siège est établi en Région de Bruxelles Capitale.

La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 3 : Objet.

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte propre ou pour le compte de tiers ou en participation avec des tiers, toute activité ayant trait à :

1. L'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'aliénation partielle ou totale, l'échange, le leasing, la location sous toutes ses formes dont l'emphytéose, la sous-location, la gestion, 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 la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

promotion, l'entretien, la rénovation, l'équipement, l'aménagement, la transformation, la mise en valeur, l'embellissement, le lotissement, la prospection et l'exploitation de tous biens immobiliers de quelque nature qu'ils soient, la mise en location de tous biens immobiliers à durée tant indéterminée que déterminée, leur affectation, leur exploitation, leur transformation, leur rénovation ;

2. La construction d'immeubles pour compte propre aux fins de les revendre ou les mettre en location ;

3. La constitution et la gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier et en général toutes opérations immobilières au sens le plus large du terme, en pleine ou nue-propriété, usufruit, superficie ou emphytéose ; à ce titre, la société pourra acheter et vendre tout immeuble, droit, obligation et titre immobilier, ériger des immeubles, les aménager, les décorer, les prendre ou les donner en location, prendre ou donner des droits d'emphytéose ou de superficie, faire tous travaux en vue de rendre des immeubles rentables, lotir des terrains, créer la voirie nécessaire, conclure tous contrats de leasing, etc... La société pourra, le cas échéant, solliciter et revêtir la qualité de marchand de biens.

4. L'acquisition, la gestion et l'exploitation de tous droits intellectuels, brevets et licences.

5. La société pourra également consentir tous prêts, crédits et avances sous quelque forme que ce soit et pour quelque durée que ce soit, à toutes entreprises affiliées ou dans laquelle la société possède une participation ou se voir octroyer, sous quelque forme que ce soit et pour quelque durée que ce soit, tous prêts, crédits et avances par toute personne physique ou morale dans le cadre de ses activités ainsi que donner caution, aval ou toutes garanties généralement quelconques, tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son fonds de commerce ;

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 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.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

(...)

Article 5 : Apports – Capitaux Propres

En rémunération des apports, cent (100) actions ont été émises.

Au moment de la constitution de la société, les apports de fondateurs sont inscrits sur un compte de capitaux propres statutairement indisponible, qui n'est pas susceptible de distribution aux actionnaires.

Pour les apports effectués après la constitution, les conditions d'émission détermineront s'ils sont également inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible. A défaut de stipulation à cet égard dans les conditions d'émission, ils sont présumés ne pas être inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible. En cas d'apport sans émission de nouvelles actions, ils sont présumés ne pas être inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

(...)

Article 10 : Organe d'administration.

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'administrateur statutaire.

L'assemblée qui nomme le ou les administrateur(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat sera censé conféré sans limitation de durée.

Article 11 : Pouvoirs de l'organe d'administration.

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

(...)

Article 13 : 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.

Article 14 : Tenue et convocation.

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le quinze mai de chaque année, à 18h00.
Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.
Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.
Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.
Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

(...)

Article 20 : Exercice social.

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

A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 21 : Répartition – réserves.

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

A défaut d'une telle décision d'affectation, la moitié du bénéfice annuel net est affectée aux réserves et l'autre moitié est distribuée pour autant que les conditions légales pour la distribution soient remplies.

Article 22 : Dissolution.

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

Article 23 : Liquidateurs.

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Article 24: Répartition de l'actif net.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

(...)

DECISIONS DES COMPARANTS

Le contrat de société étant clôturé et les statuts étant arrêtés, les comparants ont pris, à terme, à l'unanimité les décisions suivantes, lesquelles deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de commerce, lorsque la société acquerra la personnalité morale :

1. Clôture du premier exercice social - première assemblée annuelle
Le premier exercice social sera clôturé le **31 décembre 2019**. Par conséquent, la première assemblée annuelle se tiendra en **2020**.
2. Adresse du siège
L'adresse du siège est situé à 1180 Bruxelles, Avenue Jacques Pastur, 150.
3. Désignation des administrateurs
Sont nommés en qualité d'administrateur, pour une durée illimitée :
- Monsieur LEVY Simon, pré-qualifié ;
- Monsieur BLIBAUM Jimmy, pré-qualifié.

Les administrateurs sont ici présents et acceptent le mandat qui leur est conféré.
Ils communiquent à l'assemblée générale leur déclaration confirmant qu'il n'existe pas de décision judiciaire qui puisse l'empêcher d'exercer un mandat de l'administrateur.
Leur mandat sera exercé à titre gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

5. Commissaire

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

6. reprise des engagements pris au nom de la société en formation

Les comparants déclarent reprendre tous les engagements pris au nom de la société en constitution à dater du premier juin 2019.

Cette reprise d'engagement n'aura d'effet que sous la double condition suspensive de la réalisation desdits engagements et du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal compétent.

Formalités légales

Les comparants déclarent constituer pour mandataire spécial de la société, avec droit de substitution, la société CEJAMIN, dont le siège est situé à Bruxelles, avenue Louise 209A, (Mr Benjamin Ariel) ou la société "IQ - EQ", afin d'effectuer les formalités auprès du registre des personnes morales et d'un guichet d'entreprise en vue d'assurer l'inscription des données dans la Banque Carrefour des Entreprises et l'immatriculation auprès de l'administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ainsi que d'affilier la société auprès d'une caisse d'assurance sociale.

A ces fins, le mandataire prénommé pourra, au nom de la société, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces, substituer et, en général, faire le nécessaire.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Maître Géraldine ROLIN JACQUEMYNS, Notaire associé à Bruxelles,

Déposés en même temps :

- 1 expédition de l'acte