

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

\*19305785\*

Déposé  
04-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0719746928**Dénomination :** (en entier) : **PANDA REAL ESTATE**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue du Prince Royal 78 bte 2  
(adresse complète) 1050 Ixelles**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF.**

Le premier février.

A Woluwe-Saint-Pierre, en l'étude, avenue de Tervueren 250.

Par devant Nous, Maître Paul Emile BROHEE, Notaire de résidence à Woluwe-Saint-Pierre membre de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée dénommée "Paul Emile BROHEE, société notariale", ayant son siège à Woluwe-Saint-Pierre, en l'étude, avenue de Tervueren 250 (numéro d'entreprise 0687.523.528 RPM Bruxelles).

**A COMPARU**

Monsieur PANDA Shomik, né à Bolton (Royaume-Uni), le 3 octobre 1978 (numéro de passeport anglais 508305967 – numéro registre bis 78.50.03-311.35, domicilié à SW191QT Londres (Angleterre), Gladstone Road 56.

Ici représenté par Monsieur DE MAGGIO Thomas, numéro national 86.08.28-051.01, domicilié à 1050 Bruxelles, Place Adolphe Sax 3 bte 24 aux termes d'une procuration sous seing privé datée du 31/1/2019, laquelle restera ci-annexée.

**I. CONSTITUTION**Le comparant a requis le Notaire soussigné d'acter qu'il constitue une société commerciale et de dresser les statuts d'une Société Privée à Responsabilité Limitée, dénommée «**PANDA REAL ESTATE**» au capital de dix-huit mille six cents euros (18.600,00€), divisé en cent (100) parts, sans mention de valeur nominale représentant chacune un/centième de l'avoir social.

Avant la passation de l'acte, le comparant, en sa qualité de fondateur de la société et conformément à l'article 215 du Code des Sociétés, a remis au Notaire soussigné le plan financier de la société, dans lequel il justifie le montant du capital social de la société à constituer. Ce plan est, à l'instant, daté et paraphé par le fondateur, et sera conservé par Nous, Notaire, en application des dispositions du Code des Sociétés.

Il déclare constituer la société comme suit :

**TITRE I.****DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - OBJET - DUREE.**

Article 1. - La société est formée sous la dénomination de "PANDA REAL ESTATE" société privée à responsabilité limitée.

Article 2. - Le siège social est établi à 78, Rue du Prince Royal, Bruxelles 1050, boîte 2.

Il pourra être transféré par simple décision d'un gérant en tout autre lieu en Belgique. Tout

changement du siège social sera publié aux annexes du moniteur par les soins d'un gérant. La société pourra, par simple décision d'un gérant, établir des succursales ou agences en Belgique ou à l'étranger.

Article 3. - La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger toutes opérations civiles, commerciales, financières, mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement à :

- Toutes promotions immobilières, l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, l'exploitation, la location et l'affermage de tous immeubles bâtis et non bâtis. Ainsi que la réalisation de toutes opérations relatives à la promotion immobilière, à l'activité d'administrateur de biens, de marchands de biens, activité d'agence immobilière, intermédiaire dans toutes opérations immobilières telles que la vente, la location, activité de syndic (gestion immeubles), la prise et la remise de fonds de commerce. Elle peut donner à bail ses installations et exploitations ou le donner à gérer à des tiers en tout ou en partie. Elle peut également réaliser toutes opérations liées à l'acquisition et la cession la mise en gage de droits immobiliers tels que l'usufruit, la nue-propriété, le droit emphytéotique ...

- Toutes activités en matière de consultance, de conseils, assistance en matière technique, commerciale, financière et industrielles ; la formation et l'information de personnes et sociétés, le commissionnement de quelque nature lors d'apport d'affaire à un tiers.

- L'acquisition, la propriété, l'échange ainsi que la location, l'administration et la gérance de tous les biens immobiliers, mobiliers, créances et placements tels que les valeurs mobilières, les titres, les droits sociaux, les contrats de capitalisations et autres produits financiers portant intérêt. L'emprunt, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaire à la réalisation de l'objet social. La réalisation de toutes opérations immobilières et financières, l'emploi de fonds et valeurs, la prise de participations directes ou indirectes dans toutes entreprises.

- L'exercice de la fonction d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

Elle peut s'intéresser par voies d'apports, de souscriptions, d'interventions financières, de participation, de fusion ou par tout autre mode, dans toutes sociétés ou entreprises ayant en tout ou en partie, un objet similaire au sien ou susceptible de développer l'une ou l'autre branche de son activité.

De façon générale, elle peut faire toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter ou développer la réalisation et qui ne lui sont pas interdites par la loi.

Pour réaliser son objet, la société peut accomplir en Belgique ou à l'étranger, tous actes et opérations généralement quelconques.

La société peut réaliser son objet tant pour son propre compte, que comme intermédiaire ou pour le compte de tiers. La société pourra d'une façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social, ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

Article 4. - La société est constituée à partir de ce jour, pour une durée illimitée. Elle peut être dissoute en tout temps par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts. La société peut prendre des engagements ou stipuler à son profit pour un terme excédent sa dissolution.

## TITRE II.

### CAPITAL - PARTS SOCIALES - GERANCE.

Article 5. - Le capital social a été fixé lors de la constitution à la somme de dix huit mille six cents euros (18.600 EUR) divisé en cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

Les parts sociales sont souscrites intégralement par Monsieur PANDA Shomik, prénommé.

Le notaire soussigné atteste que les parts sociales ainsi souscrites ont été entièrement libérées par un versement en espèces, effectué au compte spécial n° BE97 7310 4680 0249 ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque KBC Brussels.

Le comparant déclare et reconnaît que la société a par conséquent et dès à présent, à sa disposition, une somme de dix-huit mille six cents euros (18.600,00€).

Article 6. - Augmentation du capital.

Le capital peut être augmenté conformément aux articles 302 à 310 du Code des sociétés.

Article 7. - Réduction du capital.

Toute réduction du capital ne peut être décidée que moyennant le respect de l'article 316 à 318 du Code des sociétés.

Article 8. - Les parts sociales sont nominatives. Le titre de chaque associé résulte exclusivement de l'inscription au registre des associés, tenu au siège social, qui comprendra la désignation de chaque associé et le nombre des parts leur appartenant. Les parts ne peuvent être représentées par des titres au porteur ou à l'ordre. Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires indivis d'une part sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux qui sera, à l'égard de celle-ci, réputé seul propriétaire. Sur réquisition de tout intéressé le ou les gérants doivent lui fournir un extrait du registre certifié conforme.

Article 9. - La société sera administrée par un ou plusieurs gérant(s) associé(s) ou non, nommé(s) et révoqué(s) par l'assemblée générale.

Le mandat de gérant ne sera pas rémunéré.

Article 10. - La gérance peut déléguer la gestion journalière de la société à un directeur, associé ou non, et déléguer à tout mandataire des pouvoirs spéciaux déterminés.

En cas de décès ou d'incapacité d'un gérant, celui-ci sera remplacé par une assemblée générale convoquée à cette fin.

Article 11. - Rapport de gestion.

Il y a obligation pour les gérants d'établir un rapport de gestion ainsi qu'un rapport de commissaire s'il en existe, ce conformément aux alinéas des articles 92 et suivants du Code des sociétés. Ces rapports seront publiés et discutés conformément à la loi. Il y a obligation de répondre aux questions des associés.

Article 12. - Le gérant ou en cas de pluralité, chacun des gérants, a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances et pour faire tous les actes et opérations relatifs à son objet social. Il aura ainsi dans sa compétence tous les actes qui ne seront pas réservés par la loi ou par les statuts à l'assemblée générale.

Article 13. - Les actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant, sont suivies, au nom de la société par un gérant.

Article 14. - Dans tous les actes engageant la responsabilité de la société, la signature d'un gérant doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention de sa qualité de gérant.

TITRE III.

SURVEILLANCE - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES.

Article 15. - La surveillance de la société est confiée à un ou plusieurs commissaires nommés par l'assemblée générale parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. La durée de leur mandat est de trois ans.

L'assemblée générale détermine le nombre et la rémunération des commissaires. S'ils sont plusieurs, ils constituent un collège.

Les commissaires ne peuvent exercer aucune autre fonction dans la société.

Toutefois la société pourra s'abstenir de procéder à la nomination de commissaires dans la mesure où cette nomination n'est pas exigée par la loi.

En l'absence de commissaires le contrôle de la société incombera à chaque associé qui aura tous pouvoirs d'investigation nécessaires à cet effet.

Article 16. - En ce qui concerne les parts et leur transmission, il y a lieu de se référer aux articles 232 et suivants du Code des sociétés.

#### TITRE IV.

#### ASSEMBLEE GENERALE.

Article 17. - L'assemblée générale constitue le pouvoir souverain de la société. Elle se compose de tous les associés. Il sera tenu au moins une assemblée générale chaque année.

Elle se réunira le dernier lundi du mois de juin à 18 heures au siège social et pour la première fois en deux mil vingt.

Au cas où ce jour sera férié, l'assemblée se réunira au plus prochain jour non férié suivant cette date.

#### TITRE V

#### EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE - BILAN - DISSOLUTION - LIQUIDATION.

Article 18. - L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice comprendra la période de ce jour au trente et un décembre deux mil dix-neuf.

Article 19. - Chaque année le ou les gérants dresseront le bilan et le compte de profits et pertes qu'ils soumettent aux délibérations des associés à l'assemblée ordinaire.

L'assemblée se prononce par vote spécial sur l'adoption du bilan et la décharge à donner aux gérants.

Sur le bénéfice net il est prélevé un/vingtième pour former le fonds de réserve légal, ce prélèvement cessant d'être obligatoire dès que le fond de réserve atteindra le dixième du capital social.

Le surplus sera réparti aux associés proportionnellement à leurs parts.

Toutefois l'assemblée générale pourra toujours décider, à la majorité des voix, que l'intégralité ou une partie des bénéfices nets, sera mise en réserve, consacrée à des amortissements ou répartie à nouveau.

Le bilan sera publié par les soins du ou des gérants conformément aux dispositions légales.

Article 20. - La société n'est pas dissoute par l'interdiction, la faillite ou la mort d'un des associés.

En cas de dissolution anticipée et dans les cas prévus par la loi pour perte d'une partie du capital social, la liquidation sera poursuivie par le ou les gérants en fonction, à moins que l'assemblée générale ne décide de confier la liquidation à une ou plusieurs personnes qu'elle désignera et dont elle fixera les pouvoirs et les émoluments.

Après apurement du passif et des charges, le produit net de la liquidation sera réparti entre tous les associés proportionnellement à leurs parts.

#### TITRE VI.

#### DISPOSITIONS GENERALES.

Article 21. - Pour les objets non expressément réglés par les présents statuts, les parties déclarent se référer à la loi organique des sociétés privées à responsabilité limitée.

Les dispositions de cette loi auxquelles il ne serait pas licitement dérogé par les présents statuts sont réputés inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de cette loi son censées non écrites.

Article 22. - Les comparants déclarent que le montant des frais, rémunérations et charges incombant à la société en raison de sa constitution s'élèvent approximativement à mille trois cents euros (1.300,00€)

Article 23. - Plan financier. Le plan financier justifiant le montant du capital social de la société présentement constituée a été déposé en l'étude du notaire BROHEE, soussigné.

#### NOMINATIONS

Et immédiatement le constituant se réunit en assemblée générale et les décisions suivantes sont prises :

##### 1) Nomination de Gérants :

Est nommé pour une durée indéterminée en qualité de gérant à titre gratuit : Monsieur PANDA Shomik, qui accepte .

##### 2) Nomination de Commissaires :

Il est décidé de ne pas nommer de commissaire.

#### CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude des énonciations d'état civil des parties, telles que dessus au vu des pièces requises par la loi, notamment de leur carte d'identité.

Les comparants déclarent que la mention de leur numéro national est reprise aux présentes avec leur accord exprès.

#### PRISE DE CONNAISSANCE

Le comparant déclare avoir pu prendre, antérieurement aux présentes, une connaissance, qu'il estime suffisante, du projet du présent acte.

#### DECLARATIONS FINALES

1. Le comparant reconnaît que le Notaire soussigné a attiré son attention sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir obtenir des autorisations ou licences préalables ou remplir certaines conditions en raison des règlements en vigueur en matière d'accès à la profession.
2. Le comparant déclare que le Notaire soussigné a attiré son attention sur les dispositions de la loi du dix-neuf février mil neuf cent soixante-cinq relative à l'exercice par les étrangers non ressortissants de l'Union européenne d'activités professionnelles indépendantes et sur les dispositions de l'arrêté royal du deux août mil neuf cent quatre-vingt-cinq.
3. Le notaire soussigné a informé le comparant sur l'obligation de faire établir un rapport pour tout apport ne consistant pas en numéraire ou pour toute acquisition dans un délai de deux ans à dater de la constitution, d'un bien appartenant un fondateur à un associé ou à un gérant.

#### DONT ACTE.

Fait et passé lieu et date que dessus.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties comparantes ont signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

POUR EXPEDITION CONFORME