

Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge

19305417



Déposé
31-01-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0719623994

Dénomination : (en entier) : **L'Union Immobilière**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège : Rue des Juifs 26
(adresse complète) 7000 Mons

Objet(s) de l'acte : CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

Par acte de la Notaire Sandrine KOEUNE, à Mons, daté du 29 janvier 2019, la société L'Union Immobilière a été constituée avec les statuts suivants.

ARTICLE 1: FORMATION.

Il est formé par les présentes, entre les soussignés, une **Société Privée à Responsabilité Limitée**.

ARTICLE 2: OBJET.

La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation tant en Belgique qu'à l'étranger, dans les domaines de l'immobilier au sens le plus large, la gestion, la négociation, le courtage, les activités d'intermédiaire commercial, la conclusion de transactions, la réalisation de travaux immobiliers ou fonciers de toute nature, l'achat, la vente, l'échange, la construction, la réparation, la rénovation, la transformation, le leasing immobilier, la location, la gestion de tous biens immeubles non bâtis ou non, les activités de syndic d'immeuble et d'agent immobilier et notamment toutes les activités réservées aux professionnels de l'immobilier membres de l'IPI ainsi que les activités de courtage en assurances, prêts et emprunts hypothécaires, l'expertise immobilière.

De plus, la société peut mettre les compétences de tous ses spécialistes à la disposition de ses clients, à l'effet d'accomplir toutes missions, sans limite dans le temps, ni dans l'espace, ni dans la nature des prestations.

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 la réalisation.

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

ARTICLE 3: DENOMINATION.

La Société prend la dénomination: « **L'UNION IMMOBILIERE** ».

Cette dénomination sera toujours précédée ou suivie de la mention "Société Privée à Responsabilité Limitée" ou "SPRL".

ARTICLE 4: SIEGE SOCIAL.

Le siège social est établi à **7000 MONS, Rue des Juifs, 26**.

Il pourra, par simple décision des gérants être transféré en tout autre endroit de Belgique. Tout changement du siège social sera publié aux annexes du Moniteur.

ARTICLE 5: DUREE.

La société est constituée pour une durée illimitée prenant cours à la date du dépôt d'un extrait de l'acte constitutif du Tribunal de Commerce compétent.

La société peut prendre des engagements et stipuler à son profit pour un terme dépassant sa durée.

ARTICLE 6: CAPITAL SOCIAL - SOUSCRIPTION.

Le capital social est fixé à la somme de **DIX-HUIT MILLE SIX CENTS euros (18.600€)**, est représenté par **cent (100)** parts, sans désignation de valeur nominale.

Lesquelles parts ont été souscrites en espèces, savoir:

- Monsieur Robin ROSSIN, à concurrence de nonante (90) parts sociales, soit seize mille sept cent quarante euros (16.740 €) ;
- Madame Martine SCAMACCA, à concurrence de dix (10) parts sociales, soit mille huit cent soixante euros (1.860 €) ;

Les comparants déclarent et reconnaissent que chacune des parts ainsi souscrite a été libérée à concurrence de DIX MILLE Euros (10.000 €) par un versement en espèces au compte spécial numéro BE84 0689 3303 6559, ouvert au nom de la société en formation « L'UNION IMMOBILIERE » auprès de la Banque Belfius Banque SA.

Conformément à l'article quatre cent quarante-neuf du Code des Sociétés, une attestation datée du 17 janvier 2019 justifiant de ce dépôt est ici vue et lue.

La somme de DIX MILLE EUROS (10.000 €) se trouve à la libre disposition de la société, ce que les comparants déclarent et reconnaissent.

Le capital se trouve en conséquence intégralement souscrit et libéré à concurrence de DIX MILLE EUROS (10.000 €).

ARTICLE 7: AUGMENTATION DE CAPITAL.

En cas d'augmentation de capital, les associés pourront souscrire par préférence les parts sociales dont la souscription aura lieu en numéraire. En ce cas, à moins que les associés n'en décident autrement, chacun d'eux participera à la souscription proportionnellement au nombre de parts déjà possédées par lui.

ARTICLE 8: INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la société par :

1. la personne bénéficiaire de l'usufruit ;
- 2) ou à défaut du bénéficiaire de l'usufruit par une seule et même personne nommée de commun accord entre eux ;
- 3) ou à défaut par le Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE 9: CESSIONS DE PARTS SOCIALES.

Paragraphe 1: Cession entre vifs à des tiers:

Aucun associé ne pourra céder ses droits entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, à une personne non associée, 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.

Paragraphe 2: Cession entre vifs à des associés.

Aucun associé ne pourra céder tout ou partie de ses droits entre vifs à titre gratuit ou onéreux, même à un associé, sans en avoir offert au préalable, le rachat à tous ses coassociés.

Ceux-ci auront un délai de trois mois, à partir du jour où ils auront été prévenus par lettre recommandée à la poste, pour se prononcer sur l'offre qui leur a été faite.

Sauf convention contraire, ce rachat aura lieu dans la proportion des parts possédées par les associés acceptant, au prix fixé à l'article X et suivants les délais de paiements prévus à l'article X, paragraphe deux.

Paragraphe 3: Transmission pour cause de mort.

En cas de transmission des parts pour cause de mort, les héritiers et légataires de l'associé décédé devront être agréés suivant les mêmes modalités que celles des cessions entre vifs à des tiers. Les héritiers et légataires de parts qui ne peuvent devenir associés, soit parce que le nombre maximum d'associés fixé par la loi est atteint, ont droit à la valeur des parts transmises.

Ils peuvent en demander le rachat suivant les mêmes modalités que celles prévues à l'article X.

Paragraphe 4: Copropriété - Usufruit.

La Société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par part.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une part, l'exercice des droits y afférents sera exercé par l'usufruitier.

Les copropriétaires et les nus propriétaires ainsi que les créanciers et débiteurs gagistes seront représentés par l'usufruitier.

ARTICLE 10.

Paragraphe 1: Valeur des parts cédées ou transmises.

Sauf convention contraire, la valeur des parts cédées ou transmises suivant les modalités prévues à l'article IX, paragraphe 2 et 3, est déterminée par l'assemblée générale prévue à l'article XVI, d'après le dernier bilan et est censé tenir compte forfaitairement des profits et des pertes, des réserves et plus-values, ainsi que des moins-values éventuelles.

Ladite valeur servira de base jusqu'à modification par une assemblée ultérieure à toutes les cessions ou transmissions de parts qui seraient effectuées ultérieurement.

Toutefois, si par suite de circonstances exceptionnelles rendant possible une augmentation ou diminution de valeur de vingt pour cent au moins, l'une des parties pourra demander la révision de la dernière valeur établie par l'assemblée générale; les gérants, à la diligence d'une des parties, convoqueront une assemblée générale extraordinaire qui fixera une nouvelle valeur. Celle-ci ne sera prise en considération que dans l'éventualité où la variation constatée serait de vingt pour cent au moins.

Paragraphe 2: Délais de paiement.

Sauf convention contraire, le prix des parts cédées ou transmises suivant les modalités prévues à l'article IX, paragraphes deux et trois, se paiera dans un délai de cinq ans, à compter du jour de la cession ou du décès, à concurrence d'un/cinquième à l'expiration de la première année; un/cinquième à l'expiration de la deuxième, et ainsi de suite, jusqu'à la fin de la cinquième année. Le taux des intérêts à courir au profit des vendeurs sur le solde du prix d'achat, sera fixé à chaque échéance annuelle, et sera de un et demi pour cent au-dessus du taux de la Banque Nationale de Belgique, pour prêts et avances en compte courant sur effets publics.

ARTICLE 11.

Les héritiers, légataires, créanciers ou ayants droit d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni requérir d'inventaire. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux bilans et écritures de la société et aux décisions de la gérance et de l'assemblée générale.

ARTICLE 12: GERANCE.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, préposés à la gestion journalière.

En cas de décès ou d'incapacité totale ou définitive du gérant nommé par l'assemblée générale, est nommée gérante statutaire pour une durée indéterminée : Madame SCAMACCA Martine, née à Frameries, le 22 mai 1972, domiciliée à 7040 Quévy (Quévy-le-Petit), rue Haute, 34.

ARTICLE 13: POUVOIRS DES GERANTS.

Les gérants ont tous pouvoirs chacun séparément, d'agir au nom de la société quelle que soit la nature ou l'importance des opérations qui rentrent dans son objet social.

ARTICLE 14: SURVEILLANCE DE LA SOCIETE.

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 confiée individuellement à chacun des associés, lesquels peuvent se faire assister ou représenter par un expert-comptable.

ARTICLE 15.

L'assemblée générale des associés détermine le montant des rémunérations fixes et/ou proportionnelles qui seront allouées aux gérants et imputées sur frais généraux.

Il pourra également être attribué aux gérants des tantièmes sur les bénéfices nets de la société.

ARTICLE 16: ASSEMBLEE GENERALE.

Il est tenu une assemblée générale des associés au siège social, le **3ème vendredi du mois de juin de chaque année, à 18 heures**.

Si ce jour était férié, l'assemblée se tiendra le premier jour ouvrable suivant à la même heure.

ARTICLE 17.

Chaque part sociale donne droit à une voix, sous réserve des limitations et exceptions prévues par la loi.

Tout associé peut voter personnellement ou émettre son vote par écrit. Un associé peut aussi se faire représenter à l'assemblée par un mandataire lui-même associé et ayant droit de vote. Toutefois, le mineur ou l'interdit est valablement représenté par son représentant légal, même si ce mandataire n'est pas personnellement associé.

ARTICLE 18: ANNEE SOCIALE.

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

ARTICLE 19.

Après dotation à la réserve légale, l'affectation à donner au solde du bénéfice sera déterminée annuellement par l'assemblée générale ordinaire statuant à la simple majorité des voix. Si aucune proposition de répartition ne recueillait cette majorité, le bénéfice net, déduction faite, le cas échéant, de l'attribution à la réserve légale recevra l'affectation suivante:

1) Il sera, à concurrence des trois/quarts, réparti aux associés, sous forme de dividendes, les parts sociales entièrement libérées ayant toutes des droits égaux et le dividende de toute part non entièrement libérée étant fixé "prorata temporis et liberationis".

2) L'excédent servira à la création ou l'accroissement d'un fonds de réserve extraordinaire.

DISSOLUTION LIQUIDATION.

ARTICLE 20.

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale.

Si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social,

l'assemblée générale doit être réunie dans un délai n'excédant pas deux mois à dater du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des obligations légales ou statutaires, en vue de délibérer, le cas échéant, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de la société et éventuellement d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour.

La gérance justifie ses propositions dans un rapport spécial tenu à la disposition des associés au siège de la société, quinze jours avant l'assemblée générale. Si la gérance propose la poursuite des activités, il expose dans son rapport les mesures qu'il compte adopter en vue de redresser la situation financière de la société. Ce rapport est annoncé dans l'ordre du jour. Une copie en est adressée aux associés en même temps que la convocation.

Les mêmes règles sont observées si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur au quart du capital social mais, en ce cas, la dissolution aura lieu si elle est approuvée par le quart des voix émises à l'assemblée.

Lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur à SIX MILLE DEUX CENTS EUROS, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution de la société.

ARTICLE 21;

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, l'assemblée générale des associés désigne le ou les liquidateurs, détermine leurs pouvoirs et leurs émoluments et fixe le mode de liquidation, conformément aux dispositions du Code des sociétés.

ARTICLE 22.

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

Le surplus disponible est réparti entre tous les associés, suivant le nombre de leurs parts.

ARTICLE 23.

Pour l'exécution des présents statuts, tout associé ou mandataire social est censé avoir élu domicile au siège social où toutes communications, sommations, assignations, ou significations peuvent lui être valablement faites.

ARTICLE 24.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, il est référé au Code des Sociétés. Toutes dispositions des présents statuts qui seraient en opposition avec une prescription impérative ou prohibitive dudit Code doit être réputée non écrite.

ARTICLE 25.

Les parties déclarent que le montant des droits, honoraires et dépenses quelconques qui incombent à la société ou qui sont mis à sa charge en raison de la constitution s'élève à **mille deux cents euros (1.200 €)** environ.

Droit de **NONANTE CINQ EUROS (95,00 €)** est payé sur déclaration par Maître Sandrine KOEUNE, Notaire instrumentant.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

ASSEMBLEE GENERALE.

Tous les comparants, réunis en assemblée générale, déclarent complémentarément fixer le nombre primitif des gérants, de procéder à leur nomination et de fixer leur rémunération et émoluments, la première assemblée générale ordinaire, la clôture du premier exercice social et le début des activités de la société.

A l'unanimité, l'assemblée décide:

1. Gérants.

Le nombre des gérants est fixé à un et est appelé à cette fonction :

- Monsieur Robin ROSSIN, plus amplement qualifié ci-avant, ici présent et qui accepte.

Le mandat du gérant ainsi nommé est **rémunéré**.

Le mandat du gérant est consenti pour une durée indéterminée.

2. Première assemblée générale ordinaire.

La première assemblée ordinaire est fixée en **deux mille vingt**.

3. Clôture du premier exercice social.

Le premier exercice social commencé ce jour se clôturera le **trente et un décembre deux mille dix-neuf**.

4. Le début des activités de la société est fixé à son immatriculation au registre de commerce.

5. Début des activités-Reprise des engagements pris au nom de la société en formation.

A. Reprise des engagements pris au nom de la société en formation avant la signature des statuts :

Tous les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le **1er janvier 2019**, par les comparants, au nom et pour compte de la société en formation, sont repris par la société présentement constituée.

Cependant, cette reprise n'aura d'effet qu'au moment où la société aura la personnalité morale.

La société jouira de la personnalité morale à partir du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du Tribunal compétent.

Volet B - suite

B. Reprise des engagements pris au nom de la société en formation pendant la période intermédiaire :

- **Mandat** : les comparants déclarent se constituer mandataires pour prendre les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social pour le compte de la société en formation, ici constituée. Ce mandat n'aura d'effets que si les mandataires, lors de la souscription desdits engagements, agissent également en son nom personnel (et non pas seulement en qualité de mandataire).
 - **Reprise** : Les opérations accomplies en vertu de ce mandat et prises pour compte de la société en formation et les engagements qui en résultent seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société ici constituée.
- Cette reprise 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.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/02/2019 - 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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature.