

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

19303795

Déposé
21-01-2019

Greffe

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

N° d'entreprise : 0718919458**Dénomination :** (en entier) : **DOMAINE DE GLABAIS**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue Wilquet Werner 16/B
(adresse complète) 1473 Glabais**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)D'un acte reçu par Jean FONTEYN, Notaire associé à Seneffe, le 17 janvier 2019.
Il résulte que :Monsieur **BALDUYCK Christian Michel**, né à Nivelles le 11 septembre 1972
Madame **GELDHOF Anne Léa Maria**, née à Gosselies le 15 juin 1972
Domiciliés à 1473 Glabais (Genappe), rue Wilquet Werner 16

Ont constitué une société dont les statuts suivent :

STATUTS**Article 1 – Forme – dénomination**

La société adopte la forme de la société privée à responsabilité limitée.

Elle est dénommée « **DOMAINE DE GLABAIS** ».

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

Le siège social est établi à 1473 Glabais (Genappe), rue Wilquet Werner 16/B.

Moyennant le respect des règles applicables en matière d'emploi des langues, il peut être transféré en tout endroit du territoire belge, par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification qui en résulte.

La société peut établir, par simple décision de la gérance, des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

Article 3 - Objet

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

- la plantation et l'exploitation de vignes et la production de vins et autres spiritueux, en ce compris tous les travaux vinicoles comme l'entretien de terres de plants, les vendanges, la vinification, les recherches en laboratoires, la mise en bouteille, la commercialisation, l'import-export de tous produits en relation avec le vin;
- l'achat et la vente, l'importation et l'exportation, le commissionnement, le courtage et la représentation des produits décrits ci-dessus et les activités d'intermédiaire commercial, l'exploitation d'un centre de dégustation, tant aux particuliers qu'aux entreprises et sociétés;
- la recherche, le développement, la production ou la commercialisation de nouveaux produits, de nouvelles technologies et leur application;
- la plantation et l'exploitation d'arbres fruitiers ou autres, et la production de jus de fruits et de fruits et autres dérivés en ce compris les travaux arboricoles comme l'entretien et la plantation des

plants, la cueillette, la commercialisation, l'import-export de tous produits en relation avec l'arboriculture;

- les activités liées à l'agriculture, l'horticulture, l'élevage et activités connexes à l'agriculture, l'horticulture et l'élevage, ainsi que les opérations relatives à la production, la transformation, l'exploitation et le commerce de tous produits, fournitures relatives à l'agriculture, l'exploitation fruitière, l'horticulture, l'achat et la vente sous toutes leurs formes des produits liés à ces activités;
- la création, la promotion, la gestion et l'organisation de tous types d'événements de n'importe quelle nature, tant sportifs que culturels, fêtes, réceptions, réunions, séminaires, expositions, visites, spectacles, loisirs, festivals, manifestations, salons, foires, assemblées, meetings ;
- toutes activités liées aux services de traiteur/restaurateur, le catering en général.

La société a également pour objet, pour compte propre, la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier et la location-financement de biens immeubles aux tiers, l'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'échange, la construction, la transformation, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, l'embellissement, l'entretien, la location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immobiliers, ainsi que toutes opérations qui, directement ou indirectement sont en relation avec cet objet et qui sont de nature à favoriser l'accroissement et le rapport d'un patrimoine immobilier, de même que se porter caution pour la bonne fin d'engagements pris par des tiers qui auraient la jouissance de ces biens immobiliers.

L'énumération qui précède n'est pas limitative de sorte que la société peut effectuer toutes opérations susceptibles de contribuer à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

La société peut en outre :

- réaliser son objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, sous les formes et de toutes les manières qu'elle jugera les mieux appropriées;
- accomplir d'une manière générale toutes opérations industrielles et commerciales, financières et civiles, mobilières et immobilières ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et pouvant en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation;
- 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 analogue ou connexe au sien, ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés;
- exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés;
- contracter tout emprunt ou financement, se porter caution et donner toute sûreté, personnelle ou réelle, en faveur de toute personne physique ou morale ou société liée ou non.

Au cas où la prestation de certains actes 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.

Article 4 – Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

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

Article 5 - Capital

Le capital social est fixé à quatre-vingt mille euros (80.000 EUR).

Il est divisé en huit cents (800) parts sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/huit centième (1/800e) de l'avoir social, libérées à concurrence de vingt mille euros (20.000 EUR).

Le solde à libérer se présente donc comme il suit :

- par Monsieur Christian BALDUYCK : à concurrence de trente mille euros (30.000 EUR);
- par Madame Anne GELDHOF : à concurrence de trente mille euros (30.000 EUR).

Article 6 – Cession et transmission de parts

A/ Cessions libres

Les parts peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un associé.

B/ Cessions et transmissions soumises à agrément

Tout associé qui voudra céder ses parts entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément à l'unanimité des parts de la société, déduction faite des parts dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à la gérance, sous pli recommandé, une demande indiquant les nom, prénom, profession, domicile du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et les conditions de celle-ci.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, la gérance en transmet la teneur, par pli

recommandé, à chacun des associés, 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. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

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

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

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours; néanmoins, l'associé voulant céder tout ou partie de ses parts 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 commerce 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 du refus.

C/ Droit de préférence

Outre l'agrément prévu ci-avant, chaque associé disposera d'un droit de préférence en cas de cession, volontaire ou forcée, à titre onéreux ou à titre gratuit, entre vifs, de tout ou partie de ses parts par un associé.

Chacun des associés s'engage donc, avant de céder tout ou partie de ses parts, à proposer l'acquisition de celles-ci aux autres associés, comme il suit.

La notification de l'intention de céder et les conditions de cession seront notifiées par pli recommandé à la poste adressé à la gérance, au siège social. En cas de cession à titre gratuit, le cédant notifiera la valeur à laquelle il propose l'exercice du droit de préférence.

Dans les quinze (15) jours de cette notification, la gérance informera les autres associés de cette notification. L'associé qui voudra user de son droit de préférence devra en informer la gérance au plus tard dans les septante-cinq (75) jours à compter du jour de la réception de l'offre, à peine d'en être déchu.

En cas de cession à titre gratuit, à défaut d'accord sur la valeur d'exercice du droit de préférence proposée par le cédant, celle-ci sera fixée à dire d'expert indépendant désigné par le Président de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises valablement saisi par la partie la plus diligente. La saisine dudit expert suspendra, jusqu'à la remise du rapport de valorisation, le délai susvisé de septante-cinq (75) jours.

En cas d'exercice plural du droit de préférence, les associés concernés, sauf accord entre eux, acquerront les parts cédées en proportion de leurs droits respectifs dans le capital de la société.

En cas de non exercice du droit par l'ensemble des associés bénéficiaires, le cédant sera libre de céder ses parts aux conditions notifiées. Toute cession à des conditions plus avantageuses devra faire l'objet d'une nouvelle notification.

Article 7 – Registre des parts

Les parts, nominatives, sont inscrites dans un registre tenu au siège social dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance. Y seront relatés, conformément à la loi, les transferts ou transmissions de parts.

Article 8 – Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant statutaire.

L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de gérance lui est attribuée.

Article 9 – Pouvoirs du gérant

Conformément à l'article 257 du Code des sociétés et sauf organisation par l'assemblée d'un collège de gestion, chaque gérant 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 social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Chaque gérant pourra agir séparément pour les opérations à accomplir auprès des administrations, notamment les services des chèques postaux, la poste, les services d'entreprises de télécommunication.

Un gérant peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, associé ou non.

Article 10 – Rémunération

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat de gérant est gratuit.

Article 11 - Contrôle

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article 15 du Code des sociétés, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale. Dans ce cas, chaque associé possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter 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 12 – Assemblée générale

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année le troisième vendredi du mois de mai à dix-huit heures, au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable. Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par la gérance chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête d'associés représentant le cinquième du capital. Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, à l'initiative de la gérance ou des commissaires. Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont adressées à chaque associé quinze jours francs au moins avant l'assemblée par lettre recommandée. Elles ne sont pas nécessaires lorsque tous les associés consentent à se réunir. 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. En application de l'article 268, §2, du Code des Sociétés, les associés peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique.

Article 13 - Représentation

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre associé porteur d'une procuration spéciale. Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non associé.

Article 14 - Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. Cette prorogation annule toute décision prise, sauf si l'assemblée en décide autrement. La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Article 15 – Présidence – Délibérations – Procès-verbaux

L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts. 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 part donne droit à une voix. En cas de démembrement du droit de propriété d'une ou de parts sociales, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier. Les procès-verbaux des assemblées générales sont consignés dans un registre. Ils sont signés par les associés qui le demandent. Les copies ou extraits sont signés par un gérant.

Article 16 – Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Article 17 – Affectation bénéficiaire

Sur le bénéfice net, tel qu'il découle des comptes annuels arrêtés par la gérance, il est prélevé annuellement au moins cinq (5%) pour cent pour être affectés au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital. Le solde est mis à la disposition de l'assemblée générale qui en détermine l'affectation, étant toutefois fait observer que chaque part sociale confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

Article 18 – Dissolution - liquidation

En cas de dissolution de la société, la liquidation est effectuée par le ou les gérants en exercice, à moins que l'assemblée générale ne désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle déterminera les pouvoirs et les émoluments. La nomination du liquidateur ou des liquidateurs doit être soumise au président du tribunal pour confirmation.

Après le paiement ou la consignation des sommes nécessaires à l'apurement de toutes les dettes et charges et des frais de liquidation et, en cas d'existence de parts sociales non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les parts soit par des appels de fonds, soit par des distributions préalables au profit des parts libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les associés suivant le nombre de leurs parts sociales et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

Article 19 – Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social.

Article 20 – Droit commun

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé à la loi.

DISPOSITIONS TEMPORAIRES

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de Commerce, moment auquel la société acquerra la personnalité morale :

Premier exercice social

Le premier exercice social commencera le jour du dépôt de l'acte constitutif au Greffe du Tribunal de Commerce compétent pour se terminer le 31.12.2019.

Nomination de gérant(s)

Sont désignés en qualité de gérants non statutaires :

- Monsieur BALDUYCK Christian, né à Nivelles le 11 septembre 1972;
 - Madame GELDHOFF Anne, née à Gosselies le 15 juin 1972;
- Tous deux domiciliés à 1473 Glabais (Genappe), rue Wilquet Werner 16.

Ici présents et qui acceptent le mandat qui leur est conféré.

Ils sont nommés jusqu'à révocation et peuvent engager valablement la société sans limitation de sommes.

Toutefois, agissant isolément, chaque gérant pourra accomplir tous actes de gestion et de disposition, pour autant que chaque opération prise isolément, ou sa contrevaletur, ne dépasse pas une somme de dix mille euros (10.000 EUR).

Leur mandat sera gratuit, sauf décision contraire ultérieure de l'assemblée générale

Contrôle

Les comparants décident de ne pas nommer de commissaire réviseur.

Reprise d'engagements

Tous contrats et tous engagements pris au nom de la société en formation depuis le 1er août 2018 sont expressément repris par la société présentement constituée.

Le Notaire soussigné atteste que la part libérée du capital social a été déposée auprès de CRELAN conformément au Code des Sociétés.

Déposée en même temps :

- Expédition de l'acte de constitution

Pour extrait analytique conforme délivré en vue de la publication au Moniteur belge.

Jean FONTEYN
Notaire à Seneffe