

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

19313260

Déposé
01-04-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0723868933**Dénomination :** (en entier) : **L & B Group Immo**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue de Mons 63-65
(adresse complète) 1480 Tubize**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF.

Le vingt-neuf mars.

Par devant Nous, **Alexandre LECOMTE**, Notaire à la résidence de Braine-le-Comte, exerçant sa fonction dans la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée dénommée « Amélie Lecomte & Alexandre Lecomte », ayant son siège à 7090 Braine-le-Comte, place de la Victoire, 14, numéro d'entreprise 666 765 924RPM Mons.

ONT COMPARU

1. Monsieur **BELLIA, Enzo**, né à Anderlecht, le six juin mil neuf cent nonante et un (numéro national : 91.06.06-411.04), époux de Madame Emilie Charlier, domicilié à 1480 Tubize, avenue du Chant des Oiseaux, 23.

2. Monsieur **LOPES, Marco** Gian-Battista, né à Uccle, le sept décembre mil neuf cent nonante-deux (numéro national : 92.12.07-371.77), célibataire, domicilié à 1480 Tubize, rue d'Oisquerq, 135.

Lesquels Nous ont requis d'acter authentiquement qu'ils constituent entre eux une société commerciale de droit belge et d'arrêter les statuts d'une société privée à responsabilité limitée, sous la dénomination « L & B Group Immo » dont le siège social sera établi à 1480 Tubize, rue de Mons, 63.65, et au capital de dix-huit mille six cents euros représenté par cent parts sans valeur nominale, représentant chacune un/centième de l'avoir social, auxquelles ils souscrivent en espèces, au prix de cent quatre-vingt-six euros chacune, comme suit :

- Monsieur BELLIA Enzo : cinquante parts sociales ou neuf mille trois cents euros.

- Monsieur LOPES Marco : cinquante parts sociales ou neuf mille trois cents euros.

Tous les comparants déclarent et reconnaissent :

1° Que chaque souscription est libérée à concurrence d'un cinquième au moins et ce pour atteindre le capital libéré de six mille deux cents (6.200,00) euros.

2° Que les fonds affectés à la libération des apports en numéraire cidessus ont été versés à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque AXA sous le numéro BE35 7512 0980 1037.

Une attestation justifiant ce dépôt a été remise au Notaire soussigné.

3° Que la société a, par conséquent, et dès à présent à sa disposition, une somme de six mille deux cents euros.

4° Que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions légales relatives, respectivement à la responsabilité personnelle qu'encourent les administrateurs et gérants de sociétés, en cas de faute grave et caractérisée et à l'interdiction faite par la loi à certaines personnes de participer à l'administration ou à la surveillance d'une société.

Un plan financier justifiant le montant du capital de la présente société a été rédigé et établi préalablement aux présentes.

5° Que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, incombant à la société en raison de sa constitution, s'élève à mille cent septante-deux euros et trente cents (1.172,30 EUR).

STATUTS.

Ils fixent les statuts de la société comme suit :

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 de société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée « L & B Group Immo ».

Cette dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots "société privée à responsabilité limitée" ou du signe "SPRL".

Article 2 —Siège social.

Le siège social est établi à 1480 Tubize, rue de Mons, 63-65.

Il peut être transféré partout ailleurs en région de langue française de Belgique ou en région de Bruxelles-Capitale par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

La société peut, par simple décision de la gérance, établir des sièges administratifs, d'exploitation, agences, dépôts ou succursales en Belgique ou à l'étranger.

Article 3 —Objet social.

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers, ou en participation avec ceux-ci dans la mesure où l'exercice de ces activités n'est pas en infraction ou en contrariété avec une ou plusieurs dispositions légales ou réglementaires qui soumettraient ces activités à des conditions d'accès, d'exercice de la profession ou autres :

- la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine immobilier, et pour ce faire, la mise en vente, l'aliénation, l'acquisition, la location de tout bien ou droit réel immobilier.
- la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine mobilier, en ce compris la prise de participations ; sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés belges ou étrangères, l'acquisition par voie d'achat, de souscription, d'échange ou de toute autre manière, ainsi que l'aliénation par vente, échange, ou de toute autre manière, d'actions, d'obligations, de bons et de valeurs mobilières de toutes espèces.
- l'activité de marchand de biens avec ses obligations légales et fiscales.
- toute activité sous forme de mandat ou d'entreprise, de gestion, d'administration, de liquidation, de direction et d'organisation. Elle pourra assurer la gestion journalière et la représentation dans les opérations relevant de cette gestion, des affaires.
- toute participation à l'administration, à l'assistance et au conseil fiscal, juridique et financier des sociétés, entreprises dans lesquelles elle est intéressée.

Elle peut notamment se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

La société peut 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.

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

Article 4 —Durée.

La société est constituée pour une durée illimitée.

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

Article 5 —Capital.

Le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600,000 EUR).

Il est divisé en cent parts sans valeur nominale, représentant chacune un/centième(1/100) de l'avoir social.

Article 6— Vote par l'usufruitier éventuel.

En cas de démembrement du droit de propriété de parts sociales, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Article 7—Cession et transmission de parts —

Tout associé qui voudra céder ses parts entre vifs devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des associés, possédant les trois/quarts au moins des parts sociales, 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 noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

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.

Article 8—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 9—Gérance.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant statutaire **et détenteur d'un numéro IPI pour au moins un gérant.**

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 la gérance lui est attribuée.

Article 10—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.

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

Article 11—Rémunération.

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

Article 12—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 13—Assemblées générales.

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année courant du mois de juin, à 18 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, autre qu'un samedi.

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 la convocation, à l'initiative de la gérance ou des commissaires. Les convocations sont faites conformément à la loi. 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.

Article 14—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 15—Prorogation.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. La prorogation annule toutes les décisions prises.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Article 16—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.

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 17—Exercice social.

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

Article 18—Affectation du bénéfice.

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 affecté au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital. Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition de la gérance, dans le respect des dispositions légales.

Article 19—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.

Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif est réparti également entre toutes les parts.

Toutefois, si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

Article 20—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 21—Droit commun.

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

Autorisation(s) préalable(s)

Le notaire a attiré l'attention des comparants sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir, en raison des règles administratives en vigueur, obtenir des attestations, autorisations ou licences préalables.

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 l'Entreprise du Brabant wallon, lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1° Le premier exercice social commencera le jour du dépôt pour se terminer le trente-un décembre deux mille dix-neuf.

2° La première assemblée générale annuelle se tiendra en juin 2020.

3° Est désigné en qualité de gérant non statutaire:

Monsieur **MEURICE, Fabrice** Louis Victor Etienne, né à Woluwe-Saint-Lambert, le dix-huit juillet mil neuf cent septante-neuf (numéro national : 79.07.18-281.14), célibataire, domicilié à 1140 Evere, rue W. Van Perck, 3 Boîte 2.

(numéro IPI : 502.088).

- qui accepte.

Il est nommé jusqu'à révocation et peut engager seul la société sans limitation de sommes.

Son mandat est gratuit.

4° Les comparants ne désignent pas de commissaire réviseur.

IDENTITE

Le notaire certifie l'identité des parties au vu de la carte d'identité ; celles-ci ayant marqué leur accord pour que figure le numéro de registre national

DROIT D'ECRITURE

Le présent acte est soumis à un droit d'écriture de nonante-cinq euros (95 EUR).

DEVOIR D'IMPARTIALITE

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

DONT ACTE.

Passé à Braine-le-Comte, en l'étude des notaires Lecomte.

Les parties ont déclaré avoir pris connaissance du projet d'acte dans un délai suffisant et, de leur accord, nous avons procédé à un commentaire et à une lecture partielle de l'acte, conformément à la loi.

Les comparants signent avec le notaire. Suivent les signatures.

Pour extrait analytique conforme.

Le notaire Alexandre Lecomte.

Dépôt en même temps : expédition de l'acte.