

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

\*19300335\*

Déposé  
29-12-2018

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0716965305**Dénomination :** (en entier) : **INTERNATIONAL BROKERS & PARTNERS**  
(en abrégé) : **INTERNATIONAL B&P****Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Avenue Florida 44  
(adresse complète) 1410 Waterloo**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

D'un acte reçu par Jean FONTEYN, Notaire au sein de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « Yves Gribomont & Jean Fonteyn, notaires associés », dont le siège est à Seneffe, avenue de la Motte Baraffe 20.  
Le 28 décembre 2018.

Il résulte que entre les personnes suivantes :

1. Monsieur **TRYTKO Frédéric Casimir**, né à Lobbes le 30 décembre 1976, célibataire, domicilié à 1410 Waterloo, Avenue Florida, 44.
2. Monsieur **CAPOSSELA Julien**, né à Ottignies-Louvain-la-Neuve le 23 avril 1982, célibataire, domicilié à 1420 Braine-l'Alleud, Rue d'Abeiche 17 boîte 13.
3. Monsieur **WERY Raphaël Daniel**, né à Nivelles le 15 décembre 1982, célibataire, domicilié à 1400 Nivelles, Faubourg de Namur, 102.

A été constituée une société privée à responsabilité limitée dénommée « INTERNATIONAL BROKERS & PARTNERS », en abrégé « INTERNATIONAL B&P », ayant son siège à 1410 Waterloo, Avenue Florida 44, au capital de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR).

Avant la passation de l'acte constitutif, conformément à l'article 215 du Code des Sociétés, les comparants, en leur qualité de fondateurs, après que le notaire soussigné les ait éclairés sur les conséquences de l'article 229, 5°, du Code des sociétés relatif à la responsabilité des fondateurs lorsque la société est créée avec un capital manifestement insuffisant, ont remis au notaire soussigné le plan financier.

Ils déclarent que les dix-huit mille six cents (18.600) parts sociales représentatives du capital social sont souscrites en numéraire, au prix de un euro (1 EUR) chacune, comme il suit :

- par TRYTKO Frédéric : à concurrence de six mille deux cents euros (6.200 EUR), soit pour six mille deux cents (6.200) parts sociales;
- par CAPOSSELA Julien : à concurrence de six mille deux cents euros (6.200 EUR), soit pour six mille deux cents (6.200) parts sociales ;
- par WERY Raphaël : à concurrence de six mille deux cents euros (6.200 EUR), soit pour six mille deux cents (6.200) parts sociales.

Ensemble : dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR), soit pour dix-huit mille six cents (18.600) parts sociales.

Les comparants déclarent que chacune des parts ainsi souscrite est libérée à concurrence d'un tiers par des versements en numéraire, pour un total de six mille deux cents euros (6.200 EUR), effectués au compte spécial numéro BE98 3631 8206 4693 ouvert au nom de la société en formation auprès de ING. Le Notaire soussigné se voit remettre, présentement, l'attestation de ce dépôt.

Le solde à libérer se présente donc comme il suit :

- par TRYTKO Frédéric : à concurrence de quatre mille cent trente-trois euros et trente-trois cents

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.

(4.133,33 EUR) ;  
- par CAPOSSELA Julien : à concurrence de quatre mille cent trente-trois euros et trente-trois cents (4.133,33 EUR) ;  
- par WERY Raphaël : à concurrence de quatre mille cent trente-trois euros et trente-trois cents (4.133,33 EUR).

## STATUTS

### Article 1 – Forme – dénomination

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

Elle est dénommée « INTERNATIONAL BROKERS & PARTNERS », en abrégé « INTERNATIONAL B&P ».

Les dénominations ordinaire et abrégée peuvent être utilisées indifféremment.

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 - Siège

Le siège social est établi à 1410 Waterloo, Avenue Florida 44.

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, toutes activités au sens large :

- liées à l'organisation de voyages et d'événements ;
- de conseil et de consultance ;
- liées aux clubs d'affaires, aux rencontres interprofessionnelles et à la mise à disposition de biens professionnels de toute nature, en ce compris les biens immobiliers ;
- d'intermédiation immobilière et de courtage immobilier.

La société pourra exercer l'activité de société holding et/ou de participations.

Elle pourra acquérir, gérer, valoriser, transformer, diviser, louer et aliéner des immeubles ou droits réels immobiliers, au sens large et de quelque manière que ce soit.

Elle pourra réaliser toute opération en valeurs mobilières et de portefeuille.

La société peut en outre, en Belgique ou à l'étranger :

- 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 ;
- accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ;
- 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 ;
- exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

### 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 dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR).

Il est divisé en dix-huit mille six cents (18.600) parts sans désignation de valeur nominale, représentant chacune dix-huit mille six centième (1/18.600e) de l'avoir social, chacune libérée à concurrence de un tiers.

### 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.

La valorisation des parts concernées par expert se fera selon la méthode dite des « *discounted free cash flows* ».

#### *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. La valorisation des parts concernées se fera selon la méthode dite des « *discounted free cash flows* ».

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 dont notamment Proximus.

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 annuelle se réunit chaque année le premier vendredi du mois de décembre à 19 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, pour autant que cette représentation soit acceptée par au moins un autre associé que celui ayant donné la procuration.

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.

La prorogation n'annule pas les autres décisions prises, 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 juillet et termine le 30 juin de l'année suivante.

#### 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 reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition de la gérance, dans le respect des dispositions légales.

#### 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.

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 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 fondateurs ont pris 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 :

#### 1) *Premier exercice social*

Le premier exercice social commencera le premier janvier deux mil dix-neuf pour se terminer le 30 juin 2020.

#### 2) *Première assemblée générale ordinaire*

La première assemblée générale annuelle se tiendra en décembre 2020.

#### 3) *Nomination de gérant(s)*

Sont désignés en qualité de gérants non statutaires :

- la **SPRL TRY PERFORMANCE** (RPM 0843.016.310), dont le siège est à 6140 Fontaine-l'Evêque, Rue des Crocheux 11, avec pour représentant permanent Monsieur TRYTKO Frédéric, prénommé ;
- la **SPRL GROUPE DECA** (RPM 0811.432.516), dont le siège est à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 523, avec pour représentant permanent Monsieur CAPOSSELA Julien, prénommé ;
- la **SPRL BE HOME PROJECT** (RPM 0830.645.048), dont le siège est à 1400 Nivelles, Place Peduzzi 1A boîte 1, avec pour représentant permanent Monsieur WERY Raphaël, prénommé.

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, pour toute opération dont l'impact global excédera dix mille euros (10.000 EUR), une signature conjointe de deux gérants sera requise.

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

#### 4) *Contrôle*

Les comparants décident de ne pas nommer de commissaire réviseur.

#### 5) *Reprise d'engagements*

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

#### 6) *Mandat*

Tous pouvoirs sont conférés à la SPRL ACCOUNTING TECHNOLOGY, RPM 0890.629.254, ou tout représentant de celle-ci, aux fins de procéder à l'enregistrement auprès du bureau TVA, à l'inscription au guichet d'entreprise et à la banque-carrefour des entreprises et, plus généralement, pour réaliser toutes formalités dans le cadre et par suite de la constitution de la présente société.

Déposée en même temps :

- Expédition de l'acte de constitution

Réservé  
au  
Moniteur  
belge

**Volet B** - suite

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

Jean FONTEYN  
Notaire associé à Seneffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/01/2019 - 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.