

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***19312203***Déposé
25-03-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0723545368**Dénomination :** (en entier) : **PIVA IMMO**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Route de Trois-Ponts 1
(adresse complète) 4970 Stavelot**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

D'un acte passé par Maître Etienne PHILIPPART, notaire à Stavelot, le vingt-deux mars deux mille dix-neuf, en cours d'enregistrement, il résulte que :

1/ Monsieur VANDERSCHAE GHE Cédric Jonathan Michel, né à Stavelot le vingt-quatre septembre mil neuf cent quatre-vingt-un, veuf non remarié, domicilié à 4970 Stavelot, route de Trois-Ponts, 38;

2/ Madame PIETTE Justine, née à Malmedy le trois mai mil neuf cent quatre-vingt-huit, célibataire, domiciliée à 4970 Stavelot, route de Trois-Ponts, 38;

Ont déclaré constituer entre eux une société privée à responsabilité limitée, dénommée «PIVA IMMO», ayant son siège social à 4970 Stavelot, route de Trois-Ponts, 1, au capital de cinquante mille euros, représenté par cinquante parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cinquantième de l'avoir social.

Les parts sont souscrites intégralement en numéraire, au prix de mille euros chacune, comme suit:

- Monsieur Cédric VANDERSCHAE GHE : quarante parts;
- Madame Justine PIETTE : dix parts.

Les souscripteurs ont déclaré libérer totalement chacune des parts souscrites par eux, par un versement en espèces de mille euros, de sorte que la société a dès à présent à sa disposition une somme de cinquante mille euros.

Ils ont déclaré arrêter comme suit les statuts de la société:

TITRE I - CARACTERE DE LA SOCIETE.**Article 1 - DENOMINATION.**

La société revêt la forme d'une société privée à responsabilité limitée.

Elle est dénommée "PIVA IMMO".

Cette dénomination doit, dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société, être précédée ou suivie immédiatement de la mention "société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "SPRL"; elle doit en outre, dans ces mêmes documents, être accompagnée de l'indication précise du siège de la société, des mots "Registre des personnes morales" ou des initiales "RPM", suivis du numéro d'entreprise et de l'indication du siège du Tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social.

Article 2 - SIEGE SOCIAL.

Le siège social est établi à 4970 Stavelot, route de Trois-Ponts, 1.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la région de langue française de Belgique ou de la région de Bruxelles-capitale par simple décision de la gérance régulièrement publiée aux annexes du Moniteur belge.

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

Article 3 - OBJET.

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, de se constituer un patrimoine, comprenant :

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.

a) tous biens ou droits immobiliers, y compris les droits réels d'emphytéose ou de superficie, tant bâtis qu'à bâtir, construits ou à construire, pour tous immeubles ou parties d'immeubles, tant en Belgique qu'à l'étranger ;

b) tous investissements financiers, tant dans des valeurs à rente fixe que dans des actions, émises par des sociétés belges ou étrangères.

Dans le cadre de son objet social, la société pourra procéder à des ventes, à des acquisitions, à des aménagements, à des équipements, à la valorisation, à la construction, à la location ou à la prise en location de tous immeubles tant en Belgique qu'à l'étranger.

La société peut s'approprier, donner ou prendre en location, ériger, aliéner ou échanger tous biens meubles ou immeubles, d'exploitation ou d'équipement, et d'une manière générale, entreprendre toutes opérations commerciales, industrielles ou financières se rapportant directement ou indirectement à son objet social, y compris l'exploitation de tous droits intellectuels et de propriété industrielle ou commerciale y relatifs ; elle peut acquérir à titre d'investissement tous biens meubles ou immeubles même sans rapport direct ou indirect avec l'objet social.

La société peut agir pour elle-même et/ou pour compte de tiers et/ou avec ceux-ci.

Elle pourra notamment s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, de participation, d'association, d'intervention financière ou de toute autre manière, dans toutes entreprises, associations ou sociétés, belges ou étrangères, existantes ou à constituer, ayant un objet analogue ou connexe, ou de nature à favoriser celui de la société.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

Article 4 - DUREE.

La société est constituée pour une durée illimitée.

La société peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

La société peut prendre des engagements ou stipuler à son profit pour un terme dépassant la date de sa dissolution éventuelle.

TITRE II - FONDS SOCIAL - PARTS SOCIALES.

Article 5 - CAPITAL.

Le capital social est fixé à CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR).

Il est représenté par cinquante parts sociales, sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/cinquantième de l'avoir social.

Lors de la constitution de la société, le capital social est entièrement libéré.

Article 6.

Le capital social peut être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les conditions requises pour les modifications aux statuts.

Article 7.

Les parts à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux associés proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts.

Le droit de souscription peut être exercé pendant un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription. Ce délai est fixé par l'assemblée générale.

L'ouverture de la souscription ainsi que son délai d'exercice sont annoncés par un avis porté à la connaissance des associés par lettre recommandée.

Les parts qui n'ont pas été souscrites conformément aux alinéas qui précèdent ne peuvent l'être que par un associé, sauf l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins trois quarts du capital.

Article 8.

Les appels de fonds sont décidés souverainement par la gérance.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des parts sociales que l'associé a souscrit.

L'associé qui, après un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire aux versements, doit bonifier à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

Article 9.

Les parts sociales sont indivisibles.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une part sociale, ou si la propriété d'une part sociale est démembrée entre un nu-propriétaire et un usufruitier, le gérant a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents, jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme propriétaire de cette part à l'égard de la société.

Article 10.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions qui seront ultérieurement consenties.

Le nombre des parts appartenant à chaque associé avec l'indication des versements effectués, sera inscrit dans le registre qui sera tenu au siège de la société, conformément à la loi, et dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance.

Il sera remis à chaque associé un certificat à son nom, extrait du registre et signé par un gérant, mentionnant le nombre de parts qu'il possède dans la société.

Lesdits certificats ne pourront en aucun cas être établis au porteur ou à ordre.

Article 11.

Les cessions de parts, entre vifs ou pour cause de mort, à titre gratuit ou à titre onéreux, sont régies par les articles 12 à 16 des présents statuts.

Article 12.

A. Cessions libres

1. Si la société ne comprend qu'un associé, celui-ci sera libre de céder tout ou partie des parts à qui il l'entend.

2. Les parts peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, au conjoint (ou au cohabitant légal) du cédant ou du testateur, aux ascendants ou aux descendants en ligne directe des associés.

B. Cessions soumises à agrément.

Si la société comprend deux associés ou plus, et à défaut d'accord différent entre tous les associés, il sera procédé comme suit:

Tout associé qui veut céder une ou plusieurs parts sociales à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent 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 nom, prénoms, profession et domicile du ou des cessionnaires proposés, le nombre des parts sociales dont la cession est projetée ainsi que le prix offert pour chaque part sociale, et en demandant à chaque associé s'il autorise la cession au cessionnaire proposé par le cédant éventuel.

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 quinzaine de cet avis, chaque associé doit adresser à la gérance une lettre recommandée faisant connaître sa décision. Il n'est pas tenu de la motiver.

Faute par lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et délais cidessus, sa décision est considérée comme affirmative.

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

Les dispositions qui précèdent sont applicables dans tous les cas de cession de parts sociales entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, alors même que la cession aurait lieu en vertu d'une décision de justice ou par voie d'adjudication aux enchères. L'avis de cession, point de départ des délais, peut être donné en ce dernier cas, soit par le cédant, soit par l'adjudicataire.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit associés aux termes des présents statuts, sont tenus de solliciter l'agrément des coassociés du défunt dans les formes et délais prévus ci-dessus.

Article 13.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs ne donnera lieu à aucun 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 conformément à l'article 16 ci-après. Ce rachat devra intervenir dans les six mois du refus.

Article 14.

En cas de transmission des parts pour cause de mort, les héritiers et légataires de l'associé décédé seront tenus, dans le plus bref délai, de faire connaître à l'autre associé (ou si la société compte plus de deux associés, à la gérance), leur nom, prénoms, profession et domicile, de justifier de leurs qualités héréditaires en produisant des actes réguliers établissant ces qualités à titre universel ou particulier, et de désigner éventuellement celui d'entre eux qui remplira les fonctions de mandataire commun comme il est prévu à l'article 9 des présents statuts.

Jusqu'à ce qu'ils aient produit cette justification, les ayants cause du défunt ne pourront exercer aucun des droits appartenant à ce dernier vis-à-vis des associés survivants de la société; celle-ci suspendra notamment le paiement des dividendes revenant aux parts du défunt et des intérêts des créances de ce dernier sur la société.

Les héritiers et représentants de l'associé décédé ne pourront sous aucun prétexte s'immiscer dans les actes de l'administration sociale. Ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires, comptes, bilans et écritures de la société, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises par la collectivité des associés.

Article 15.

Les héritiers et légataires de parts qui ne peuvent devenir associés, parce qu'ils n'ont pas été agréés comme tels, ont droit à la valeur des parts transmises.

Ils peuvent en demander le rachat par lettre recommandée à la poste, adressée au gérant de la société et dont copie recommandée sera aussitôt transmise par le gérant aux autres associés.

La valeur de rachat sera fixée conformément à l'article 16 des statuts.

Les parts achetées seront incessibles jusqu'à paiement entier du prix.

Article 16.

La valeur de rachat des parts sociales visées par un refus d'agrément seront, à défaut d'accord entre les parties, déterminées par un ou plusieurs experts choisis de commun accord ou, à défaut, par le Tribunal de l'Entreprise du siège social.

Article 17.

Chaque part sociale confère un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Article 18.

En aucun cas et pour quelque cause que ce soit, il ne pourra être requis d'apposition de scellés sur l'actif de la société, soit à la requête des associés, soit à la requête de leurs créanciers, héritiers ou ayants droit.

TITRE III - GERANCE - SURVEILLANCE.

Article 19.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, nommés par l'assemblée générale, qui fixe également leur nombre et leur rémunération. Si une personne morale est désignée en qualité de gérante, elle aura l'obligation de désigner un représentant permanent.

Les gérants ont seuls la direction des affaires sociales et pourront subdéléguer leurs pouvoirs.

Chaque gérant peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social. Par suite, il dispose de tous pouvoirs non seulement d'administration mais même de disposition.

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

Les gérants nommés peuvent être révoqués suite à une décision de l'assemblée générale des associés.

L'assemblée générale peut, en sus des émoluments déterminés par elle, et de leurs frais de représentation, de voyages et autres, allouer aux gérants des indemnités fixes à porter au compte des frais généraux.

Le mandat de gérant peut également être exercé gratuitement.

Article 20.

La surveillance de la société est exercée par les associés, tant que la société répond aux critères fixés par la loi.

Dans le cas où la société ne répondrait pas auxdits critères, la surveillance de la société est confiée à un ou plusieurs commissaires, membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, nommés par l'assemblée générale pour une durée de trois ans renouvelable.

TITRE IV - ASSEMBLEE GENERALE.

Article 21.

Les associés se réunissent en assemblée générale pour délibérer sur tous les objets qui intéressent la société.

Article 22.

L'assemblée générale annuelle des associés se tient, au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, le deuxième vendredi du mois de juin, à dix-huit heures.

Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable.

L'assemblée générale peut, en outre, être convoquée, de la manière prévue par la loi, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Article 23.

Les mineurs, les interdits ou autres incapables sont représentés par leurs représentants légaux.

Les copropriétaires, les usufruitiers et nus-propriétaires doivent se faire représenter par une seule et même personne.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les associés même absents, incapables ou dissidents.

Article 24.

L'assemblée générale est présidée par un gérant.

Les procès-verbaux de l'assemblée sont signés par le(s) gérant(s) et par tous les associés présents qui en manifestent le désir. Les expéditions ou extraits des procès-verbaux sont signés par

le(s) gérant(s).

Article 25.

Chaque part sociale ne confère qu'une seule voix.

L'associé qui possède plusieurs parts sociales dispose d'un nombre de voix égal au nombre de ses parts.

En outre, l'exercice du droit de vote afférent aux parts sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés, sera suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles n'auront pas été effectués.

Chaque associé peut voter par lui-même ou par mandataire.

Nul ne peut représenter un associé à l'assemblée générale s'il n'est associé lui-même et s'il n'a le droit de voter.

TITRE V - INVENTAIRE - BILAN - REPARTITION.

Article 26.

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

Chaque année, la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels. Ces comptes annuels comprennent le bilan, le compte de résultats ainsi que l'annexe et forment un tout.

Article 27.

Sur le bénéfice net, tel qu'il découle des comptes annuels arrêtés par la gérance, il est prélevé annuellement au moins cinq pour cent pour la formation du fonds de réserve légale; ce prélèvement cessera d'être obligatoire quand la réserve légale atteindra le dixième du capital social. Il redevient obligatoire si pour une cause quelconque, la réserve vient à être entamée.

Le solde est mis à la disposition de l'assemblée générale qui en détermine l'affectation, étant toutefois fait observer que chaque part confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

Aucune distribution ne peut être faite lorsqu'à la date de la clôture du dernier exercice, l'actif net tel qu'il résulte des comptes annuels est, ou devenait à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré, augmenté de toutes les réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION.

Article 28.

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, elle expose dans son rapport les mesures qu'elle 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 au minimum fixé par la loi, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution de la société.

Article 29.

En cas de dissolution de la société pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par le gérant en exercice ou, si ils sont plusieurs, par le collège de gestion, à moins que l'assemblée générale ne désigne un ou plusieurs liquidateurs.

Le ou les liquidateurs disposent, à cette fin, des pouvoirs les plus étendus conférés par la loi.

Après apurement du passif et des charges, le produit net de la liquidation sera réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts sociales dont ils sont titulaires.

TITRE VII - DISPOSITIONS GENERALES.

Article 30 - ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présents statuts, tout associé ou tout mandataire social, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège de la société où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites.

Article 31 - DROIT COMMUN.

Les parties entendent se conformer entièrement à la loi.

En conséquence, les dispositions de la loi, auxquelles, il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de la loi sont censées non écrites.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

La société étant constituée, les associés se sont réunis en assemblée générale et ont pris, à l'unanimité, les décisions suivantes :

1. Le premier exercice social commencera le jour du dépôt pour se clôturer le trente et un décembre deux mille vingt et la première assemblée générale aura lieu en deux mille vingt et un.

2. L'assemblée décide de fixer le nombre de gérants à deux.

Elle appelle à ces fonctions :

a) Monsieur VANDERSCHAEGHE Cédric Jonathan Michel, né à Stavelot le vingt-quatre septembre mil neuf cent quatre-vingt-un, veuf non remarié, domicilié à 4970 Stavelot, route de Trois-Ponts, 38;

b) Madame PIETTE Justine, née à Malmedy le trois mai mil neuf cent quatre-vingt-huit, célibataire, domiciliée à 4970 Stavelot, route de Trois-Ponts, 38;

Tous deux associés prénommés, qui acceptent.

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

Leur mandat est gratuit, sauf décision contraire à prendre postérieurement par l'Assemblée Générale.

3. L'assemblée décide de ne pas nommer de commissaire, la société n'y étant pas tenue.

4. Reprise d'engagements :

Tous les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le premier janvier deux mille dix-neuf, au nom et pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée.

Pour extrait analytique conforme :

Notaire Etienne PHILIPPART.

Déposée en même temps : expédition de l'acte de constitution.