

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

19306288

Déposé
06-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0719916974**Dénomination :** (en entier) : **SDM Immo**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue du Bardeau 32
(adresse complète) 7543 Mourcourt**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

Il résulte d'un acte reçu le six février deux mille dix-neuf (en cours d'enregistrement) par **Vincent LELUBRE**, Notaire à la résidence de Tournai (second canton), exerçant sa fonction dans la société privée à responsabilité limitée Jean-Luc HACHEZ, Véronique GRIBOMONT & Vincent LELUBRE, Notaires associés, ayant son siège social à 7500 Tournai, boulevard du Roi Albert, 8, que Madame de MUELENAERE Sylvie Bénédicte Colette Marie, née à Uccle le 24 mars 1979, domiciliée à 7543 Tournai (ex-Mourcourt), Rue du Bardeau, 32, a constitué une société privée à responsabilité limitée, dénommée **SDM Immo**, ayant son siège social à 7543 Tournai (ex-Mourcourt), Rue du Bardeau, 32, au capital de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €), représenté par CENT QUATRE-VINGT-SIX (186) parts sociales sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/cent quatre-vingt-sixième du capital social, qu'elle a toutes souscrites comme suit :

par Madame de MUELENAERE Sylvie, prénommée, à concurrence de cent quatre-vingt-six parts sociales.

Ces parts sociales ont toutes été souscrites est libérée à concurrence de la totalité par versements en espèces, sur le compte ouvert au nom de la société en formation auprès de Belfius Banque.

Le notaire soussigné a attesté le dépôt du capital libéré, conformément au code des sociétés.

La société a pour objet, au sens le plus large, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte propre ou pour le compte de tiers, toutes opérations et entreprises se rapportant directement ou indirectement aux activités suivantes :

- La constitution et la valorisation d'un patrimoine immobilier. Elle peut donc accomplir toutes les opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à son objet social ;

- La fourniture de tous services, études et conseil et management ainsi que la formation, dans les sens les plus larges, dans les domaines :

- * juridique en toutes matières et principalement en matière immobilière ;

- * de l'immobilier ;

- * de la consultance aux entreprises ;

- * de la gestion d'entreprises ;

- * de conseil en affaires ;

- l'assistance des personnes physiques ou morales dans le développement de projets ou d'activités existantes, ou d'initier des projets, seule ou avec des partenaires notamment dans les domaines précités.

- promouvoir la création et le développement de sociétés par apport, souscription, fusion, participation financière ou investissement de toute autre forme ;

- intervenir lors de toutes les étapes d'une cession ou reprise d'entreprise par toute entité belge ou étrangère ;

- assumer des missions de conseil dans les domaines de financement des entreprises, en particulier en matière de fonds propres ainsi que la structuration des actionnariats, le fonctionnement des conseils d'administration et, d'une manière générale l'accompagnement d'entreprises et de leurs actionnaires durant les différentes phases de leur existence ;

La société peut également :

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) acquérir, détenir, valoriser et céder toutes valeurs de portefeuille telles que des actions, obligations ou autre valeur de quelque forme que ce soit ;
- b) acquérir, par souscription ou achat pour son compte des actions, obligations, bons de caisse ou autres valeurs mobilières de quelque forme que ce soit, de sociétés belges ou étrangères, existantes ou à créer ;
- c) octroyer des prêts et des ouvertures de crédits à des sociétés ou des particuliers, sous quelque forme que ce soit : dans ce cadre, elle peut également servir de garant ou accorder son aval, au sens le plus large du terme, effectuer toutes opérations financières ou commerciales, à l'exception de celles qui sont légalement réservées aux banques de dépôts, détenteurs de dépôts à court terme, caisses d'épargne et sociétés hypothécaires ;
- d) prêter tout service de nature à contribuer à la réalisation de son objet social tels que :
- fournir des avis de nature financière, technique, commerciale, fiscale, juridique, managériale, au sens le plus large fournir de l'assistance et des services directement ou indirectement sur le plan de l'administration, du secrétariat, des finances, de la vente, de la production et de l'administration générale;
 - négocier, acquérir, prendre ou céder des licences ou brevets
 - mener toutes opérations d'audit
 - mettre au point des conventions entre actionnaires
 - jouer le rôle d'intermédiaire lors de négociations portant sur le rachat total ou partiel d'actions ; au sens le plus large, prendre part à des opérations d'émission d'actions et de valeur à rendement fixe par souscription, cautionnement, placement ou autres opérations ainsi que la réalisation de toute opération ayant trait à la gestion de portefeuille ou de capital ;
- e) exercer tout acte de gestion, remplir des mandats et des fonctions directement ou indirectement liées à son objet social, pourvoir à l'administration, à la supervision et au contrôle de toute société ;
- f) s'approprier, donner ou prendre 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 la sous-traitance en général et l'exploitation de tous droits intellectuels et de propriété industrielle ou commerciale y relatifs; elle peut acquérir à titre d'investissement tous biens meubles et immeubles , même sans rapport direct ou indirect avec l'objet social de la société;
- g) détenir, exercer ou faire exercer tout mandat d'administrateur.
- La liste ci-dessus n'étant pas exhaustive, la société peut effectuer toute transaction de nature à contribuer, de quelque manière que ce soit, à la réalisation de son projet social. Elle peut, entre autres, prendre une participation dans toute société dont l'objet social est similaire ou analogue au sien.
- La société a également pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes entreprises, initiatives ou opérations immobilières, foncières ou financières, destinées à créer, promouvoir, faciliter ou encourager soit directement, soit indirectement toutes affaires commerciales tant mobilières qu'immobilières. En conséquence, la société peut, sans que cette énonciation soit limitative:
- a. Entreprendre ou faire entreprendre l'étude et la réalisation pratique de tous les problèmes techniques, sociaux, économiques, fiscaux et d'organisation qui se posent en matière de son objet social.
 - b. Préparer, rédiger et conclure en tant que mandataire ou pour compte propre, tous marchés de travaux ou de fourniture et faire toutes opérations se rattachant à ces objets.
 - c. Prendre ou participer à des initiatives sous forme de participation ou aide à caractère technique, financière ou d'organisation.
 - d. Représenter ses membres au sein de sociétés commerciales ou à forme commerciale. Prêter son assistance à des tiers en toutes matières sociale, technique, financière, organique, administrative et économique.
 - e. Contracter des emprunts hypothécaires ou sous autre forme.
 - f. Acquérir ou aliéner tous immeubles, procéder à tous lotissements, mises en valeur, promotions, locations et effectuer la gestion de tous immeubles bâtis et non bâtis.
- Au cas où la prestation de certains actes était soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces services, à la réalisation de ces conditions.
- La société pourra faire toutes opérations industrielles, commerciales et financières, y compris le financement, toutes opérations mobilières et immobilières qui sont de nature à réaliser, développer ou faciliter son objet social.
- Elle pourra s'intéresser directement ou indirectement, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés, ayant un objet similaire ou connexe au sien. La société peut réaliser son objet en Belgique et à l'étranger, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.
- La société est constituée pour une durée illimitée.
- La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés

ou non, nommés par l'assemblée générale qui fixe leur nombre, leur rémunération éventuelle et la durée de leur mandat.

Dans le cas où une personne morale serait nommée gérante de la société, elle devra désigner une personne physique en tant que représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission en son nom et pour son compte.

Les gérants sont rééligibles.

Ils ne peuvent s'intéresser, ni directement ni indirectement, à aucune entreprise susceptible de faire concurrence à la société, sauf dérogation spéciale de l'assemblée générale.

La cessation des fonctions des gérants ou de l'un d'eux pour quelque cause que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la société.

Dans ce cas, celle-ci est administrée par le ou les autres gérants subsistants ou, si la société était administrée par un gérant unique, par un ou plusieurs nouveaux gérants qui seront désignés d'urgence par l'assemblée générale convoquée à la demande d'un ou de plusieurs associés délibérant, le cas échéant, comme en matière de modification aux statuts.

S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui sera dévolue.

S'ils sont plusieurs, ils formeront un collège qui délibérera valablement lorsque la majorité de ses membres sera présente; ses décisions seront prises à la majorité des voix.

Agissant conjointement, les gérants pourront accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Ils pourront aussi, agissant conjointement, déléguer des pouvoirs spéciaux à tous mandataires, employés ou non de la société, et fixer la rémunération éventuelle, à charge des frais généraux, des personnes à qui ils confèrent ces pouvoirs spéciaux.

Sauf délégation spéciale, tous les actes engageant la société, y compris les actes auxquels un fonctionnaire public ou un officier ministériel prête son concours, seront valablement signés par le gérant s'il n'y en a qu'un seul et par deux gérants agissant conjointement, s'ils sont plusieurs.

Toutefois, pour des opérations de gestion journalière, la société sera valablement représentée par un gérant agissant seul.

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article 15 du code des sociétés, il n'est pas nommé de commissaire.

A la demande d'un ou de plusieurs associés, la gérance doit convoquer l'assemblée générale pour délibérer sur la nomination d'un commissaire.

Il est tenu une assemblée générale ordinaire chaque année le premier lundi du mois de juin à dix-sept heures.

Si ce jour est férié, l'assemblée est reportée au premier jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi, à la même heure.

Est admis aux assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sans autres formalités, tout associé inscrit au registre des associés cinq jours calendrier au moins avant la date fixée pour l'assemblée.

Sans préjudice des règles concernant la représentation légale des incapables, tout associé peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire, pourvu que celui-ci soit lui-même associé et qu'il ait le droit d'assister à l'assemblée générale.

Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non associé.

La gérance peut arrêter la formule de procuration et exiger que celle-ci soit déposée au lieu indiqué par elle cinq jours calendrier avant l'assemblée.

Chaque part donne droit à une voix.

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

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 cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint dix pour cent du capital social.

Le solde est laissé à la disposition de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix, sur propositions de la gérance et dans le respect des dispositions légales.

Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net sert d'abord à rembourser, en espèces ou en titres, le montant libéré non amorti des parts.

Si les parts ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, rétablissent l'équilibre en mettant toutes les parts sur un pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des parts libérées dans une proportion supérieure.

Le solde est réparti également entre toutes les parts.

L'associée unique a ensuite pris les décisions suivantes devenant effectives au moment du dépôt au greffe du tribunal de commerce du présent extrait:

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.

Nomination d'un gérant.

Le nombre de gérants est fixé à un.

Est nommée à cette fonction, pour une durée illimitée, Madame de MÛELENAERE Sylvie, prénommée, ici présente et qui déclare expressément accepter ce mandat.

Son mandat est gratuit sauf décision contraire ultérieure de l'assemblée générale.

Premier exercice social.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter du dépôt au greffe du tribunal de commerce d'un extrait de l'acte constitutif de la société et se clôturera le trente et un décembre deux mille dix-neuf.

Première assemblée générale.

En conséquence, la première assemblée générale ordinaire se tiendra en juin 2020.

Commissaire.

Estimant de bonne foi au vu du plan financier, que pour son premier exercice, la société répondrait aux critères énoncés à l'article 15 du code des sociétés, les comparants ont décidé de ne pas nommer de commissaire.

Mandat.

Tous pouvoirs sont donnés à Madame de MÛELENAERE Sylvie, prénommée, ici présente et qui accepte, d'entreprendre les activités sociales dès ce jour au nom et pour le compte de la société jusqu'au dépôt au greffe du Tribunal de Commerce d'un extrait du présent acte.

Cependant, ce mandat n'aura d'effet que si le mandataire lors de la souscription desdits engagements agit également en son nom personnel.

En outre, agissant en sa qualité de gérant nommé comme dit ci-dessus, Madame de MÛELENAERE Sylvie, prénommée, a pris les décisions suivantes prenant effet dès le dépôt au greffe du tribunal de commerce d'un extrait de l'acte constitutif de la société.

1. Reprise des engagements souscrits au nom de la société en formation.

a) Reprise des actes antérieurs à la signature des statuts.

NEANT

b) Reprise des actes postérieurs à la signature des statuts.

En application de l'article 60 du Code des sociétés, elle décide que les opérations accomplies en vertu du mandat ci-dessus conféré 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.

2. Délégation de pouvoirs

Il est décidé de conférer tous pouvoirs à SOCOFIDEX, à 7520 Tournai (ex-Ramegnies-Chin), Chaussée de Tournai, 54, représentée par un de ses gérants ou un mandataire, avec pouvoir de substitution, à l'effet d'accomplir tous les formalités requises pour activer le numéro d'entreprise de la société auprès d'un guichet d'entreprises et le cas échéant, pour son immatriculation à la taxe sur la valeur ajoutée et à l'Office National de Sécurité Sociale.

Cette décision prendra effet à dater du dépôt au greffe du tribunal de commerce d'un extrait du présent acte.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME, délivré avant enregistrement en vertu de l'article 173, 1° bis du code des droits d'enregistrement en vue du dépôt au greffe du Tribunal de Commerce.

Déposée en même temps : expédition de l'acte.

Vincent LELUBRE, notaire associée.