

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

\*19306392\*

Déposé  
07-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0719958150**Dénomination :** (en entier) : **Alison Immo SPRL**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue de la Chevéée 2  
(adresse complète) 6747 Meix-le-Tige**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF****Le six février**

Par devant Nous, Maître Jean-François BRICART, notaire de résidence à Messancy

COMPARAIT :

Madame **KINTZIGER Alison**, née à Messancy le dix-huit janvier mille neuf cent quatre-vingt-six, inscrite au registre national sous le numéro 86.01.18-100.09, épouse de Monsieur FICHANT Christophe Eric, né le trois juin mille neuf cent quatre-vingt-trois, domiciliée à 6747 Meix-le-Tige, Rue de la Chevéée, 2. Il est précisé qu'un jugement de divorce a été rendu par le Tribunal de la famille d'Arlon en date du 13 décembre 2018, mais pas encore transcrit.

La partie comparante déclare être capable et compétente pour accomplir les actes juridiques constatés dans le présent acte et ne pas être sujet à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que la faillite, le règlement collectif de dettes, l'attribution d'un administrateur provisoire ou autre.

**A. – CONSTITUTION**

Le comparant requiert le notaire soussigné d'acter qu'il constitue une société commerciale et d'arrêter les statuts d'une société privée à responsabilité limitée dénommée «**Alison Immo S.P.R.L.**», ayant son siège à 6747 Meix-le-Tige, rue de la Chevéée, 2, au capital de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR) euros, représenté par cent (100) parts sans valeur nominale, représentant chacune un/centième (1/100ème) de l'avoir social.

Préalablement à la constitution de société, le comparant, en sa qualité de fondateur a remis au notaire le plan financier, conformément à l'article 215 du Code des sociétés.

Le comparant nous a déclaré qu'à ce jour, il n'est l'associé unique d'aucune autre SPRL.

Il déclare que les cent (100) parts sont souscrites en espèces, au prix de cent quatre-vingt-six euros (186 EUR) chacune, en totalité par **Madame KINTZIGER Alison**, soit pour **un total de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR)**.

Le comparant déclare que chacune des parts ainsi souscrites a été libérée à concurrence de 100 pour cent par un versement en espèce de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR) effectué au compte numéro BE59 0018 5290 6326 ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque BNP Paribas Fortis.

Une attestation bancaire de ce dépôt demeure ci-annexée.

La comparante déclare que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, incombant à la société en raison de sa constitution, s'élève à environ mille sept cent cinquante-six euros et trente cents (1.756,30 EUR).

## B – STATUTS

### Article 1 – Forme

Société privée à responsabilité limitée.

### Article 2 - Dénomination

Elle est dénommée « Alison Immo S.P.R.L. »

### Article 3 – Siège social

Le siège social est établi à 6747 Meix-le-Tige, rue de la Chevée, 2.

Il peut 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 qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

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

### Article 4 – Objet

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

L'exploitation de toutes sociétés, agences ou succursales dans le domaine immobilier ainsi que toutes les activités de promotion et d'intermédiation dans ce domaine.

La société a également pour objet l'acquisition, la vente, la location d'immeubles et de tous droits immobiliers, la prise et la mise en location de biens meubles et immeubles, la gérance et la gestion d'immeubles ou de patrimoines mobiliers et immobiliers, le courtage et l'intermédiation en assurances et en crédits, tant pour son compte propre que pour le compte de tiers.

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

Elle peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut 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.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

### Article 5 – 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 6 – Capital

Le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR). Il est divisé en cent (100) parts sans valeur nominale, représentant chacune un/centième (1/100ème) de l'avoir social, entièrement libérées.

## Article 7 – indivisibilité des parts

Les parts sociales sont indivisibles. S'il y a plusieurs propriétaires d'une part indivisible, la société doit suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme étant à son égard propriétaire de la part.

## Article 8 – Augmentation de capital – Droit de préférence

En cas d'augmentation de capital par apport en numéraire, les parts nouvelles à souscrire doivent être offertes par préférence aux associés, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'assemblée générale et sont portés à la connaissance des associés par lettre recommandée. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les parts restantes sont offertes par priorité aux associés ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence en proportion du nombre de parts qu'ils détiennent respectivement. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que le capital soit entièrement souscrit ou que plus aucun associé ne se prévale de cette faculté.

## Article 9 – 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 10 – 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, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des associés.

### B/ Cessions 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 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 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 11 – 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 12 – Gérance

Tant que la société ne comporte qu'un seul associé, elle est administrée soit par l'associé unique, soit par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, soit dans les statuts, soit par l'associé unique agissant en lieu et place de l'assemblée générale.

En cas de pluralité d'associés, 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, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité de gérant statutaire.

L'assemblée qui nomme le ou les gérant(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat de gérance sera censé conférer sans limitation de durée.

Les gérants ordinaires sont révocables ad nutum par l'assemblée générale, sans que leur révocation donne droit à une indemnité quelconque.

#### Article 13 – Pouvoirs du gérant

S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

S'ils sont plusieurs et sauf organisation par l'assemblée générale d'un collège de gestion, chaque gérant agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

#### Article 14 – Rémunération

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

#### Article 15 - 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 16 – Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le deuxième samedi du mois de février, à 10 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 17 – 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 18 - 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 19 – 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 20 – Exercice social

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

#### Article 21 – 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 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 22 – 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 23 – Election de domicile

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

#### Article 24 – Droit commun

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

### C. – DISPOSITIONS TEMPORAIRES

Le comparant prend 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 d'Arlon lorsque la société acquerra la personnalité morale.

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

2° - La première assemblée générale annuelle se tiendra le deuxième samedi du mois de février 2020, à 10 heures.

3° - Est désignée en qualité de gérante non statutaire, Madame KINTZIGER Alison, prénommée. Elle est nommée jusqu'à révocation et peut engager valablement la société sans limitation de sommes. Son mandat est exercé gratuitement. Le gérant reprendra, le cas échéant, dans le délai légal, les engagements souscrits au nom de la société en formation.

4° - Les comparants ne désignent pas de commissaire-reviseur.

### Identification des parties

Chacun des comparants, et le cas échéant ses représentants, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare en particulier:

- que ses état civil et qualités tels qu'indiqués aux présentes sont exacts;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en état de faillite;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur;

De son côté, le notaire soussigné certifie exacte l'identité de chacun des comparants, laquelle a été établie par lui au vu de leur carte d'identité et du registre national des personnes physiques.

### DONT ACTE.

Passé à Messancy en l'étude.

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.