

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

\*14311491\*

Déposé  
27-11-2014

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/12/2014 - Annexes du Moniteur belge

0505765720

**N° d'entreprise :****Dénomination (en entier) : JR S C I**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée**Siège :** Avenue de la Constitution 49  
(adresse complète) 1083 Ganshoren**Objet(s) de l'acte : Constitution**

L'an deux mille quatorze.

Le vingt-six novembre.

A Bruxelles, en l'Etude, 14, Place du Petit Sablon.

Devant Nous, Maître Jean VAN den WOUWER, Notaire de résidence à 1000 Bruxelles, Place du Petit Sablon, 14.

ONT COMPARU :

1) Monsieur MOREIRA DE FREITAS Rui José, domicilié à 1400 Nivelles, rue François-Lebon 33.

2) Monsieur MOREIRA DE FREITAS Joaquim Antonio, domicilié à 1620 Drogenbos, chaussée de Drogenbos 261.

Ci-après nommé(s) invariablement: le(s) constituant(s) et ou le(s) comparant(s).

CONSTITUTION:

Lesquels comparants après m'avoir remis le plan financier justifiant le montant du capital social, m'ont requis de dresser ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile sous forme de Société Privée à Responsabilité Limitée, qu'ils déclarent constituer entre eux sous la dénomination « JR S C I ».

Lesquels constituants déclarent que le capital de dix-huit mille six cents Euros (18.600,00 €) est entièrement souscrit et est représenté par cent parts sociales (100) sans désignation de valeur nominale.

Les cents parts sociales (100) sont toutes souscrites en numéraires par les constituants, comme suit :

1) par le comparant sub 1) à concurrence de cinquante (50) parts sociales.

2) par le comparant sub 2) à concurrence de cinquante (50) parts sociales.

Total : cent (100) parts sociales.

Les constituants déclarent que le capital ainsi souscrit est libéré à concurrence de dix-huit mille six cents Euros (18.600,00 €).

La société a dès à présent à sa disposition une somme en espèces de dix-huit mille six cents Euros (18.600,00 €).

Une attestation délivrée par la Banque BELFIUS en date du 26 novembre 2014 attestant le versement au compte numéro BE20 0689 0136 5756 a été remise au notaire instrumentant.

Le notaire instrumentant a attiré l'attention des comparants sur les dispositions légales relatives, respectivement:

- aux autorisations requises pour l'exercice de certaines professions,
- au diplôme de gestion nécessaire pour exercer ladite activité
- à la carte professionnelle et/ou d'accès à la profession,
- à la responsabilité personnelle qu'encourent les administrateurs et gérants de société, en cas de fautes commises dans leur gestion, et de ce fait à la possibilité pour les associés d'introduire une action sociale ou une action minoritaire,
- à l'interdiction pour certaines personnes de participer à l'administration ou à la surveillance d'une société,

- à l'interdiction d'être associé unique de plusieurs sociétés privée à responsabilité limitée.
- aux limitations relatives aux participations croisées.

D'autre part les comparants reconnaissent savoir que tout bien appartenant à l'un des fondateurs, à un gérant ou à un associé que la société se proposerait d'acquérir dans un délai de deux ans à compter de sa constitution, pour une contre-valeur au moins égale à un dixième du capital souscrit, doit faire l'objet d'un rapport établi par un réviseur d'entreprises désigné par la gérance et d'un rapport spécial établi par celle-ci.

Le notaire instrumentant a attiré l'attention des comparants sur le fait que la dénomination doit être différente de celle de toute autre société et sur les conséquences éventuelles. Ils déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

Le Notaire soussigné attire également l'attention de l'actionnaire minoritaire sur le fait que son engagement, même en n'ayant souscrit qu'une action, le contraint de manière solidaire et indivisible quant à la libération complète de la partie du capital non souscrit.

Les comparants ont déclaré ne pas avoir fait faillite avant ce jour ni avoir introduit de requête en règlement collectif de dettes à ce jour.

Les constituants reconnaissent avoir été avertis du fait que toute personne physique qui exerce en Belgique une activité professionnelle, indépendante, du chef de laquelle elle doit être affiliée auprès d'une Caisse d'assurances sociales pour travailleur indépendant, doit s'affilier au plus tard le jour du début de l'activité indépendante, et ce, depuis le premier avril 2010. Les constituants ont déclaré avoir fait le nécessaire.

## II. STATUTS

### ARTICLE 1 : DENOMINATION

Il est constitué par les présentes une Société Civile sous forme de Société Privée à Responsabilité Limitée sous la dénomination « JR S C I ».

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 », de l'indication précise du siège de la société, du numéro d'entreprise, de l'abréviation « RPM » et de l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège.

### ARTICLE 2 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à 1083 Ganshoren, avenue de la Constitution 49.

Le siège social et le siège d'exploitation pourront être transférés partout ailleurs en Belgique par simple décision de la gérance, qui a tous pouvoirs pour le faire constater authentiquement et publier aux annexes du Moniteur Belge.

### ARTICLE 3 : OBJET

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, ou en participation avec des tiers, l'investissement immobilier et financier.

La société peut notamment:

- acquérir, vendre, apporter, louer, échanger, détenir, exploiter, mettre en valeur tous biens ou droits mobiliers ou immobiliers généralement quelconques;
- faire exécuter par des tiers tous travaux, entreprises ou opérations généralement quelconques se rapportant directement ou indirectement à son objet social;
- acquérir par achat, souscription ou autrement toutes valeurs mobilières, titres de créances, belges ou étrangères, les gérer, les mettre en valeur, les vendre ou les céder.
- prendre des participations dans toute société belge ou étrangère, même dont l'objet social est différent du sien, mais dans le but de réaliser son objet social;
- accorder des crédits à toute société belge ou étrangère, dans le but de réaliser son objet social, et pour autant que les opérations visées ne soient pas par la loi réservées aux banques et aux organismes de crédit. Elle peut faire toutes opérations commerciales, industrielles et financières, immobilières et mobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles de favoriser son développement.

La société pourra prendre la direction et le contrôle, en sa qualité d'administrateur, liquidateur ou autrement, de sociétés affiliées ou filiales, et leur prodiguer des avis. La société peut, par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, prendre des participations dans d'autres sociétés ou entreprises existantes ou à créer, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait semblable ou analogue au sien ou de nature à favoriser son objet social.

Elle peut également consentir tout prêts ou garantir tous prêts consentis par des tiers à des sociétés affiliées.

La société pourra, tant en Belgique qu'à l'étranger, d'une manière générale, accomplir toutes les opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement, entièrement ou partiellement à la réalisation de son objet social. Elle pourra exercer toute activité susceptible de favoriser la réalisation de son objet social et participer à une telle activité de quelque façon que ce soit. Elle peut participer dans ou se fusionner avec d'

**Volet B** - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/12/2014 - Annexes du Moniteur belge

autres sociétés ou entreprises qui peuvent contribuer à son développement ou à la croissance de son entreprise.

La société peut grever ses biens immobiliers d'une hypothèque et affecter en gage tous ses autres biens en ce compris le fonds de commerce, elle peut accorder son aval pour tout emprunt, ouverture de crédit et autres engagements tant pour elle-même que pour tout tiers quel qu'il soit, à condition qu'elle y ait elle-même un quelconque intérêt

Au cas où l'exercice de certaines activités serait soumis à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne l'exercice de ces activités, à la réalisation de ces conditions.

**ARTICLE 4 : DUREE**

La société est constituée pour une durée illimitée à dater de ce jour.

Elle pourra prendre des engagements ou stipuler à son profit pour un terme dépassant la date de sa dissolution éventuelle.

**ARTICLE 5 : CAPITAL**

Le capital social est fixé à dix-huit mille six cents Euros (18.600,00 €) et est représenté par cent parts sociales (100) sans désignation de valeur nominale.

**ARTICLE 6 : SOUSCRIPTION - LIBERATION**

Le capital social est intégralement souscrit et libéré à concurrence de dix-huit mille six cents Euros (18.600,00 €).

**ARTICLE 7 : AUGMENTATION REDUCTION DU CAPITAL**

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

**ARTICLE 8 : PARTS SOCIALES**

Le capital peut être représenté par des parts sociales avec ou sans droit de vote, et ceci dans les limites prévues par le Code des Sociétés.

- Les parts sociales sont nominatives.

Elles seront inscrites sur le registre des parts sociales tenu au siège social. Lors de l'inscription des parts sociales dans ce registre, il y a lieu de remettre aux associés un certificat confirmant cette inscription. Les parts sociales seront numérotées

Les transferts ou transmissions seront également inscrits sur ce registre des parts sociales.

- Les parts sont indivisibles.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une part, l'exercice des droits y afférents est suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée par écrit comme étant, à son égard, propriétaire de la part. Il en est de même en cas de démembrement du droit de propriété d'une part sociale.

- Les parts avec droit de vote peuvent être converties en parts sans droit de vote. Les parts sans droit de vote peuvent être rachetées après décision de l'assemblée générale délibérant selon les conditions prévues pour la réduction du capital.

- La société ne peut acheter ses propres parts ou les prendre en caution, que sous les conditions et formalités prévues par le Code des Sociétés.

**ARTICLE 9 : DROIT DE PREFERENCE**

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

**ARTICLE 10 : APPELS DE FONDS**

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.

Si le versement n'est pas effectué un mois après un second avis recommandé de la gérance, cette dernière pourra faire reprendre par un associé ou par un tiers agréé s'il y a lieu, conformément aux statuts, les parts de l'associé défaillant. Cette reprise aura lieu contre paiement à l'associé défaillant de septante-cinq pour cent du montant dont les parts seront libérées et à la société du solde à libérer.

Au cas où le défaillant se refuserait à signer le transfert de ses parts au registre des associés, la gérance lui fera sommation recommandée d'avoir dans les huit jours à se prêter à cette formalité. A défaut de ce faire endéans ce délai, la gérance signera valablement en lieu et place de l'associé défaillant.

**ARTICLE 11 : CESSION DE PARTS**

Les cessions entre vifs ou transmissions pour cause de mort de parts sociales, s'opèrent conformément aux dispositions des de le Code des Sociétés.

**ARTICLE 12 : GERANCE**

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 est administrée et engagée par un ou plusieurs gérants nommés par l'assemblée générale des associés parmi les associés ou en dehors d'eux pour une durée déterminée ou indéterminée.

L'exercice de la gérance se fera à titre gratuit ou rémunéré.

Le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir, en toute circonstance, au nom de la société. Ils les exercent dans la limite de l'objet de la société, sous réserve de ceux attribués par le Code des Sociétés et le présent contrat aux assemblées générales et dans le cadre des résolutions adoptées par ces assemblées.

- Si l'assemblée générale n'a procédé à la nomination que d'un seul gérant, la totalité des pouvoirs attribués à la gérance lui est dévolue.

Ce gérant a qualité pour représenter la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant et pour signer les actes qui engagent la société, y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel.

- Au cas où plusieurs gérants seraient nommés, chaque gérant agissant seul dispose de la totalité des pouvoirs attribués à la gérance.

Les actes où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel et toutes les actions judiciaires, soit en demandant soit en défendant, sont valablement signés par un seul gérant, lequel n'aura pas à justifier de ses pouvoirs à l'égard des tiers.

Le ou les gérants ont le pouvoir de déléguer la gestion journalière à un Directeur, Fondé de pouvoirs ou Agent de la société et de constituer mandataire pour l'un ou l'autre objet déterminé.

#### ARTICLE 13 : COMMISSAIRE

La surveillance de la société est exercée par chacun des associés qui aura tous les pouvoirs d'investigation et de contrôle des opérations et pourra prendre connaissance des livres, de la correspondance et de toutes les écritures du groupement.

Un commissaire ne devra être nommé que dans le cas où le Code des Sociétés l'exige.

#### ARTICLE 14 : ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale des associés a les pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier les actes qui intéressent la société.

Lorsque la société ne compte qu'un seul associé, il assure les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale. Il ne peut déléguer.

L'assemblée générale annuelle se réunit de plein droit le dernier jeudi du mois de juin à 18.00 heures au siège réel ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations.

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le jour ouvrable suivant à la même heure.

Une assemblée générale extraordinaire sera par ailleurs convoquée par la gérance chaque fois que l'intérêt social de la société l'exigera ou sur la demande d'associés représentant le cinquième du capital social.

La convocation des associés à l'assemblée générale se fera au moyen de lettre recommandée, envoyée à chaque associé, au gérant et éventuellement au commissaire, au moins quinze jours avant l'assemblée générale, avec la reproduction de l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de l'assemblée générale ainsi que l'énumération des rapports. Les pièces définies par le Code des Sociétés seront jointes à la lettre de convocation adressée aux associés, au gérant et éventuellement au commissaire, ainsi qu'à toutes personnes qui en formulent la demande.

Lors de l'assemblée générale une liste des présences sera établie

Lors de l'assemblée générale, le gérant, et le commissaire éventuel répondront aux questions que leur seront posées par les associés au sujet des points repris à l'agenda, à condition toutefois que la communication de données ou de faits ne procurent pas de préjudice important à la société, aux associés ou au personnel de la société.

Le gérant a le droit durant l'assemblée générale de proroger de trois semaines la décision se rapportant à l'approbation des comptes annuels.

Cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. La seconde assemblée a le droit d'arrêter définitivement les comptes annuels.

#### ARTICLE 15 : DROIT DE VOTE

Tout associé ayant droit de vote peut voter par lui-même ou par procuration, ou peut émettre son vote par écrit. Chaque part donne droit à une voix.

#### ARTICLE 16 : EXERCICE SOCIAL

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

A l'expiration de chaque exercice social, les comptes annuels sont établis par le gérant, remis pour examen au commissaire éventuel et soumis à l'approbation de l'assemblée générale dans les six mois de la clôture de cet exercice.

Ces comptes annuels comprennent le bilan, le compte de résultats ainsi que l'annexe et forment un tout.

Dans les trente jours de leur approbation par l'assemblée, les comptes annuels sont déposés par les

soins de la gérance, à la Banque Nationale de Belgique, ainsi que les documents énoncés dans le Code des Sociétés.

Ces documents sont établis, déposés et communiqués conformément aux prescriptions édictées par le Code des Sociétés, dans la mesure où la société est soumise à son application.

**ARTICLE 17 : BENEFICE**

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

Il y a lieu d'agir conformément aux dispositions de l'article 320 du Code des Sociétés.

**ARTICLE 18 : DISSOLUTION-LIQUIDATION**

En cas de dissolution de la société la liquidation sera faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale qui décidera leur nombre, leurs pouvoirs et leurs émoluments.

**ARTICLE 19 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présents statuts, tout associé ou gérant, domicilié à l'étranger, élit, par les présentes, domicile au siège social, où toutes communications, sommations, assignations ou significations peuvent lui être valablement faites.

**ARTICLE 20**

Toute disposition non prévue aux présents statuts sera réglée par le Code des Sociétés.

**DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES**

**1. Premiers exercice social et assemblée générale ordinaire.**

Le premier exercice social débutera ce jour et finira le trente et un décembre deux mille quinze.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en deux mille seize.

**2. PREMIERE ASSEMBLEE GENERALE**

Nomination d'un gérant

Les statuts étant ainsi définitivement arrêtés, les comparants décident de se réunir en assemblée générale et adoptent la résolution suivante :

Il est décidé de confier la gestion à deux gérants.

Sont appelés aux fonctions de gérants, avec tous les pouvoirs qui leur sont conférés par l'article 14 des statuts et sans limitation de la durée de leur mandat, Monsieur MOREIRA DE FREITAS Rui José prénommé, et Monsieur MOREIRA DE FREITAS Joaquim Antonio, prénommé, qui déclarent explicitement accepter le mandat ; mandat qu'ils exerceront à titre gratuit.

Les gérants ont tous pouvoirs pour agir ensemble ou séparément.

**3. REPRISE D'ENGAGEMENTS**

Les comparants déclarent conformément aux dispositions de l'article 60 du Code des Sociétés, que la société, en application dudit article 60 du Code des Sociétés, reprendra tous les engagements à quelque titre que ce soit qui ont été établis et conclus au nom de la société en formation à compter de ce jour.

Cette reprise ne produira ces effets qu'au moment où la société aura la personnalité juridique. La société jouira de la personnalité morale à partir du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal de commerce compétent. Les engagements contractés durant cette période intermédiaire seront également soumis aux dispositions de l'article 60 du Code des Sociétés, et devront dès que la société aura la personnalité morale être confirmés.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.