

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

\*19303542\*

Déposé  
18-01-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0718859179**Dénomination :** (en entier) : **Homeko Invest**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Chemin du Notaire 14  
(adresse complète) 5300 Seilles**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

D'un acte reçu le 17 janvier 2019 par Maître Benjamin DEKEYSER, notaire associé à Andenne, il résulte notamment ce qui suit :

1. Monsieur **MOUREAU Frédéric Constant Charles Ghislain**, né à Namur le dix-neuf octobre mil neuf cent septante-quatre, domicilié et demeurant à 4217 Couthuvin, rue du Bayet 9.
2. Monsieur **STURAM André Arthur**, né à Seilles, le dix-huit septembre mil neuf cent soixante-trois, domicilié à 5300 Seilles (Ville d'Andenne), Chemin du Notaire, 14.

**A- CONSTITUTION**

Après que le notaire instrumentant a attiré l'attention des comparants sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir, en raison des règles administratives en vigueur, obtenir des attestations, autorisations ou licences préalables, les comparants requièrent le notaire soussigné d'acter qu'ils constituent entre eux une société commerciale et d'arrêter les statuts d'une société privée à responsabilité limitée dénommée « **HOMEKO INVEST** ».

Préalablement à l'établissement des statuts, les comparants, en leur qualité de fondateurs de la société, et conformément à l'article 215 du Code des Sociétés, ont remis au notaire soussigné un plan financier dans lequel ils déclarent justifier le montant du capital de la société à constituer.

Ils déclarent que les cent (100) parts sont souscrites en espèces, au prix de cent quatre-vingt-six euros (186,00 €) chacune, comme suit :

- par Monsieur Frédéric MOUREAU, à concurrence de neuf mille trois cents euros (9.300€), soit cinquante parts ;
- par Monsieur André STURAM, à concurrence de neuf mille trois cents euros (9.300€), soit cinquante parts ;
- Ensemble: cent parts

Soit pour dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €).

Les comparants déclarent que chacune des parts ainsi souscrites est libérée à concurrence d'un tiers par un versement en espèces de six mille deux cents euros (6.200€) effectué au compte numéro (...) ouvert au nom de la société en formation auprès de Belfius Banque.

Une attestation bancaire de ce dépôt est présentement remise au notaire soussigné.

**B. - STATUTS****ARTICLE 1 – forme et dénomination**

Il est constitué par les présentes une société privée à responsabilité limitée sous la **dénomination** : « **HOMEKO INVEST** ».

**ARTICLE 2 – siège social**

Le siège social est établi à 5300 Andenne, chemin du Notaire 14. Il pourra être transféré partout ailleurs en Belgique par simple décision de la gérance qui pourra également établir des sièges administratifs, succursales et autres sièges quelconques d'opération en Belgique et à l'étranger.

**ARTICLE 3 – objet social**

La société a pour objet pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation tant en Belgique qu'à l'étranger la constitution et la gestion de patrimoine mobilier et /ou immobilier, notamment l'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'échange, la gestion, la location, l'administration

immobilière, la construction, la rénovation, la maîtrise d'ouvrage, la transformation, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, l'embellissement, l'entretien, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens meubles et/ou immeubles, le conseil en investissement immobilier, l'activité de marchand de biens.

Elle pourra cautionner ou avaliser tous engagements de tiers au moyen de ses biens, meubles ou immeubles, affecter en hypothèque à la garantie des engagements qu'elle pourrait souscrire en nom personnel ou ceux que des tiers pourraient souscrire. La société peut également effectuer des placements mobiliers pour son propre compte à court, moyen ou long terme;

La société a également pour objet :

- La prise de participation sous quelques formes que ce soit dans des sociétés, associations, établissements existants ou à créer, ayant des activités industrielles, financières, immobilières, commerciales ou civiles
- La gestion et la valorisation de ces participations
- L'achat, la vente, la cession et l'échange de toutes valeurs mobilières, actions, parts sociales, obligations, bon d'état et de tous droits mobiliers et immobiliers ;
- la constitution, la gestion et la valorisation d'un patrimoine mobilier, notamment par l'acquisition par voie de souscription ou d'achat d'actions ou parts, d'obligations, droits, de bons de caisse ou d'autres valeurs mobilières et intérêts majoritaires ou non, quelle que soit leur nature, de sociétés belges ou étrangères et sociétés opérationnelles ou non et relevant de tous secteurs d'activités, existantes ou à constituer, la prise de participations dans toutes entreprises industrielles, commerciales ou civiles, ainsi que la gestion et la valorisation du portefeuille ainsi constitué, ces gestions et valorisations devant s'entendre dans leur sens le plus large.
- Toutes activités de consultance, étude, recherche, prospection, gestion, coordination, mise en œuvre et suivi de tous services et prestations généralement quelconques relevant, dans les secteurs tant public que privé, à l'échelle locale, régionale, nationale ou internationale, des domaines du commerce et de l'industrie, de l'agriculture et de l'environnement, de l'aide au développement, de l'assistance notamment politique, technique, budgétaire, culturelle, sécuritaire ou économique, de la définition, l'organisation, l'encadrement, la gestion et la réforme des missions d'intérêt général ou particulier, ainsi que des activités diverses des personnes morales de droit public ou privé, et des associations ou institutions ayant dans leurs compétences un ou plusieurs des domaines énumérés ci-dessus ;
- Toutes opérations ressortissant à la recherche et au développement, la production, la création, l'achat et la vente, la valorisation, l'exportation et l'importation, la mise à disposition ou la prise en location, la représentation, la concession, le courtage, la commission, la consignation ou la licence de tous biens meubles ou immeubles, matériels ou immatériels, en ce comprises les œuvres architecturales, artistiques et littéraires, et la prestation de tous services généralement quelconques relevant du commerce et de l'industrie en général, en ce comprises l'organisation administrative, la gestion financière, la structure technique ou la politique marchande ou non marchande de toutes entreprises, institutions ou organisations nationales comme internationales, publiques comme privées, à buts lucratifs ou non, ainsi que l'organisation d'événements, la promotion et la publicité.
- l'achat, la vente, l'exportation, l'importation de tout véhicule automobile, motos, vélos, qu'ils soient neuf ou d'occasion.

La société peut en outre faire, en recourant selon le cas, à l'association, au partenariat ou à la sous-traitance de toutes entreprises titulaires des accès à la profession, agréments ou enregistrements requis, toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles, financières et autres se rapportant directement ou indirectement à son objet social, ou susceptibles de contribuer à son développement.

De manière générale, la société peut, sans que cette énumération soit limitative, acquérir, aliéner, prendre ou donner en location tous immeubles ou fonds de commerce, acquérir, créer, céder tous brevets, licences, marques de fabrique ou de commerce, s'intéresser de toutes les manières, sous toutes les formes et en tous lieux, à toutes sociétés ou entreprises, affaires, associations et institutions dont l'objet social serait similaire, analogue ou connexe au sein, ou simplement utile à l'extension de ses opérations ou à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

Elle peut effectuer tous placements en valeurs mobilières, s'intéresser par voie d'association, d'apport ou de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, à ou dans toutes sociétés ou entreprises, existantes ou à créer, et conférer toutes sûretés pour compte de tiers.

L'assemblée générale peut, en se conformant aux dispositions des articles 286 et suivants du Code des Sociétés, étendre ou modifier l'objet social.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la

réalisation de ces conditions.

#### **ARTICLE 4 - durée**

La société est constituée pour une durée illimitée.

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

#### **ARTICLE 5 – capital**

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

#### **ARTICLE 6 – augmentation et réduction de 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 7 –Droit de préemption**

L'associé qui veut céder une ou plusieurs parts sociales doit aviser la société par lettre recommandée de son projet de cession, en fournissant sur la cession projetée, les renseignements d'identification du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts sociales dont la cession est proposée, ainsi que le prix offert.

Dans les huit jours de cet avis, le gérant doit informer, par lettre recommandée, chaque associé du projet de cession en lui indiquant les renseignements ci énoncés à l'alinéa premier et en demandant à chaque associé s'il est disposé à acquérir tout ou partie des parts sociales offertes ou, à défaut, s'il autorise la cession au ou aux cessionnaires par le cédant éventuel.

Dans la quinzaine de cet avis, chaque associé doit adresser au gérant une lettre recommandée faisant connaître ses décisions, soit qu'il exerce son droit de préemption, soit que, à défaut d'exercice de ce droit, il autorise la cession. Sa décision ne doit pas être motivée. Faute par lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et délais ci- dessus, il sera réputé autoriser la cession.

Le gérant doit notifier au cédant éventuel, ainsi qu'à chacun des associés ayant déclaré vouloir exercer le droit de préemption, le résultat de la consultation des associés, par lettre recommandée, dans les trois jours de l'expiration du délai imparti aux associés pour faire connaître leur décision.

L'exercice du droit de préemption, pour les associés, ne sera effectif et définitif que : a) si la totalité des parts offertes a fait l'objet de l'exercice du droit de préemption, de manière à ce que le cédant soit assuré de la cession, par l'effet de ce droit de préemption, de la totalité de ces parts ; b) si le cédant déclare accepter de céder seulement les parts faisant l'objet de l'exercice du droit de préemption.

Si plusieurs associés usent simultanément du droit de préemption, et sauf accord différent entre eux, il sera procédé à la répartition des parts sociales à racheter proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Si la répartition proportionnelle laisse des parts sociales à racheter non attribuées entre les associés ayant exercé le droit de préemption, le tirage au sort aura lieu en présence des intéressés ou après qu'ils auront été appelés par lettre recommandée.

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 déclaration 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.

#### **ARTICLE 8 – Procédure d'agrément**

Les parts qui ne sont pas absorbées par l'exercice du droit de préemption ne peuvent être cédées au cessionnaire proposé ou transmises aux héritiers et légataires, ou données aux donataires que moyennant l'agrément de la moitié au moins des associés possédant les trois quarts au moins du capital, déduction faite des droits dont la cession, donation ou transmission est proposée et pour autant que de ce fait, le nombre des associés ne dépasse pas la limite fixée par la loi.

Les cessions, donations ou transmissions des parts n'auront d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des parts sociales où elles seront datées et signées par le cédant et le cessionnaire, en cas de cession entre vifs, par le donateur et le donataire en cas de donation entre vifs et le bénéficiaire, en cas de transmission pour cause de mort.

Contrairement aux stipulations de l'article 249 du Code des sociétés, la procédure d'agrément en cas de cession entre vifs ou pour cause de mort s'applique même lorsque les parts sont cédées ou transmises au conjoint du cédant ou du testateur, à des ascendants ou des descendants en ligne directe.

#### **ARTICLE 9 – Refus d'agrément - Cession entre vifs**

Le refus d'agrément ne donne lieu à aucun recours, mais dans les deux mois de la demande de cession, ou de donation de parts sociales faite par lettre recommandée, la gérance doit en faire connaître éventuellement à l'associé cédant ou donateur, le refus d'agrément du cessionnaire ou donataire proposé ainsi que les associés opposants.

L'associé cédant ou donateur peut demander aux associés opposants le rachat des parts sociales à céder, par lettre recommandée, adressée à la gérance.

Les associés opposants disposeront d'un délai de six mois à dater de ladite demande de rachat pour

acquérir les parts sociales à répartir au prorata du nombre de parts dont ils sont déjà propriétaires ou pour trouver acquéreur de ces parts.

Si le rachat n'a pas été effectué dans le délai de six mois prévus ci dessus, le cédant ou le donateur pourra exiger la dissolution de la société, mais il devra exercer ce droit dans les quarante jours qui suivront l'expiration de ce délai de six mois.

#### **ARTICLE 10 – Refus d'agrément - Transmission pour cause de mort**

En cas de transmission de parts sociales pour cause de mort, les héritiers ou légataires 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 demander le rachat par lettre recommandée adressée à la gérance et dont la copie recommandée sera aussitôt transmise par la gérance aux autres associés, dans les formes et délais repris ci-dessus sous le titre "Droit de préemption".

Si le rachat n'a pas été effectué endéans les trois mois, les héritiers ou légataires seront en droit d'exiger la dissolution anticipée de la société.

Le dividende de l'exercice en cours est réparti prorata temporis à dater du décès entre les acquéreurs des parts et les héritiers ou légataires.

#### **ARTICLE 11 - Valeur de chaque part à racheter**

La valeur de chaque part à racheter sera fixée par un expert désigné de commun accord par les parties, et à défaut d'accord, par le Tribunal de Commerce compétent.

L'expert devra déterminer le prix des parts, en tenant compte de leur valeur intrinsèque, calculée sur la base du dernier bilan arrêté au jour de l'ouverture du droit d'acquisition. L'expert est autorisé à s'écarter des valeurs reprises audit bilan, en ce qui concerne les immeubles appartenant à la société, pour en retenir la valeur vénale au moment de l'expertise. Il devra rechercher la valeur des éléments incorporels, qu'ils soient ou non comptabilisés, et notamment celle des archives et de la documentation appartenant à la société, ainsi que de sa clientèle, en fixant la valeur de rentabilité de l'entreprise. A cet effet, il déterminera l'importance du bénéfice net moyen réalisé par l'entreprise au cours des cinq dernières années et il en capitalisera, au taux qu'il estimera le plus adéquat, la partie qui excéderait l'intérêt normal de la moyenne au cours de la période de référence, des capitaux investis (capital, réserves, comptes créditeurs non productifs d'intérêts d'associés).

Pour les autres éléments de l'actif et du passif, l'expert retiendra les valeurs comptables si les provisions nécessaires, notamment du chef de créance douteuse et d'impôts à régler, ont été constituées.

La valeur intrinsèque sera diminuée des impôts qui amputeraient le patrimoine social dans l'hypothèse où ayant été réalisé pour un montant correspondant à cette valeur, il serait réparti entre les associés.

Les frais d'expertise seront supportés moitié par le cédant, moitié par la partie acquéreuse.

L'expert devra avoir terminé ses opérations dans les soixante jours à compter de sa nomination, à moins que les parties ou le Tribunal ne lui accordent une prorogation de délai.

Au cas où les parts ne seraient pas payées au moment du rachat, sans préjudice de l'exigibilité immédiate et à toute voie de droit, les sommes dues produiront, à compter du jour du rachat des intérêts de trois pour cent au-dessus du taux de l'intérêt légal, établi au jour du rachat.

Les parts sociales rachetées sont incessibles jusqu'au complet paiement du rachat, tant en principal qu'en intérêt.

#### **ARTICLE 12 – parts et registre des parts**

Les parts sociales seront inscrites sur le registre des parts tenu au siège social.

Elles sont nominatives et indivisibles.

Les transferts ou transmissions seront également inscrits sur ce registre.

Les dispositions concernant les parts sociales et leur transmission sont réglées conformément aux articles 232 et suivants du Code des Sociétés.

#### **ARTICLE 13 - gérance**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, 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 la gérance lui est attribuée.

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

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.

#### **ARTICLE 14 – assemblée générale**

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

L'assemblée générale annuelle se réunit de plein droit le premier lundi du mois de juin à dix-sept heures au siège social 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.  
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.

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.

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

#### **ARTICLE 15 – exercice social**

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année, date à laquelle la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels ainsi qu'un rapport de gestion.

Ces documents sont établis, déposés et communiqués conformément aux prescriptions édictées par le Code des Sociétés et par la loi sur la comptabilité et ses arrêtés d'exécution dans la mesure où la société est soumise à leur application.

#### **ARTICLE 16 – affectation du bénéfice**

Sur l'excédent favorable des comptes annuels, il sera prélevé par priorité cinq pour cent pour la constitution d'un fonds de réserve légale jusqu'à ce que celui-ci ait atteint le dixième du capital social. Le solde sera partagé ou affecté suivant décision de l'assemblée générale.

#### **ARTICLE 17 – dissolution et liquidation**

La société pourra être dissoute en tout temps par décision de l'assemblée générale notamment en cas d'application de l'article 332 du Code des Sociétés; lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur au minimum fixé par l'article 333 du Code des Sociétés, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution de la société.

La réunion de toutes les parts entre les mains d'une seule personne n'entraîne ni la dissolution de plein droit, ni la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, l'assemblée a le droit le plus étendu, dans les limites prévues par la loi, de désigner le ou les liquidateurs, requérir la confirmation judiciaire de leurs nominations, déterminer leurs pouvoirs et émoluments et fixer le mode de liquidation. Les pouvoirs de l'assemblée subsistent pendant la liquidation.

Après règlement des dettes, charges et frais de la liquidation, l'actif net sera partagé entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

#### **ARTICLE 18 – élection 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 19 – droit commun**

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

#### **C. - DISPOSITIONS TEMPORAIRES**

Les comparants prennent 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 compétent lorsque la société acquerra la personnalité juridique.

1°- Le premier exercice social commencera le jour du dépôt pour se terminer le trente-et-un décembre deux mille vingt.

2°- La première assemblée générale annuelle se tiendra le premier lundi du mois de juin deux mille vingt et un.

3°- Sont désignés en qualité de gérants non statutaires Messieurs André STURAM et Frédéric MOUREAU, comparants préqualifiés, qui acceptent.

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

Leur mandat est exercé gratuitement.

Les gérants reprendront, 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.

Pour extrait analytique conforme

Déposé en même temps : une expédition électronique de l'acte constitutif