

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

\*19311186\*

Déposé  
15-03-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0722804408**Dénomination :** (en entier) : **Immo Jeneffe**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue Chantaine 89  
(adresse complète) 4357 Donceel**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

Il résulte d'un acte reçu par Maître **Philippe CRISMER**, Notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, le 15 mars 2019, en cours d'enregistrement, que:

1. Monsieur **PIRSON Benoît Charles Théo Joseph**, né à Liège le 16 mars 1975, époux de Madame JOYE Christine, domicilié à 4350 Remicourt, rue Grosse Pierre 32.

2. Monsieur **PIRSON Olivier Charles Joseph**, né à Liège le 12 avril 1981, célibataire, domicilié à 4357 Donceel (Jeneffe), Rue Chantaine 91.

ont constitué une Société Privée à Responsabilité Limitée, sous la dénomination "**IMMOBILIERE JENEFFE**"

Le capital social de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €) est représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/centième du capital.

Les cent (100) parts sociales sont souscrites au pair et en espèces comme suit:

1. Monsieur PIRSON Benoît, domicilié à 4350 Remicourt, rue Grosse Pierre 32, titulaire de cinquante (50) parts sociales

2. Monsieur PIRSON Olivier, domicilié à 4357 Donceel (Jeneffe), Rue Chantaine 91, titulaire de cinquante (50) parts sociales

Ensemble : cent (100) parts sociales soit la totalité du capital social.

Les comparants déclarent et reconnaissent que chaque part sociale a été entièrement libérée, de sorte que la somme de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €) se trouve à la disposition de la société.

La totalité des apports en espèces a été déposé à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque CBC.

Le notaire soussigné atteste que ce dépôt a été effectué conformément à la loi.

**Dont les statuts ont été adoptés comme suit :**

**TITRE PREMIER – CARACTERE DE LA SOCIETE****Article premier - DENOMINATION**

La société est constituée sous forme de société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée : "**IMMO JENEFFE**".

La 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 res-ponsabilité limitée" ou des initiales "SPRL", reproduites lisiblement. Elle doit en outre, être accompagnée de l'indication précise du siège social de la société, des mots "registre des personnes morales" ou l'abréviation "RPM" suivi de l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social et des sièges d'exploitation, ainsi que le numéro d'entreprise.

**Article deux - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est établi à 4357 Donceel (Jeneffe), rue Chantaine 89.

Il peut être transféré en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire

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.

constater authentiquement la modification qui en résulte et de la faire publier aux annexes du Moniteur belge.

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

**Article trois - OBJET**

La société a pour objet, pour son compte ou pour compte d'autrui en Belgique ou à l'étranger

1° pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger,  
- la prise de participation directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières ;

- le contrôle de leur gestion, ou la participation à celle-ci par la prise de tous mandats au sein desdites sociétés ou entreprises ;

- l'achat, l'administration, la vente de toutes valeurs mobilières ou immobilières, de tous droits sociaux et d'une manière générale toutes opérations de gestion du portefeuille ainsi constitué ;

2° pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger,

- Les activités immobilières au sens large, notamment l'achat, la vente, la location, le courtage, la gestion, la régie, le syndic, l'expertise, l'échange, la construction, la reconstruction, la démolition, la transformation, et l'exploitation de biens immeubles ainsi que l'activité de promoteur immobilier.

- l'exécution de toutes missions de consultance, de contrôle, de certification et d'inspection relatives à la sécurité et à l'énergie de bâtiments. Les missions concernent les biens immobiliers et tous leurs accessoires, notamment les appareils, compteurs et installations techniques fixes ou mobiles, la réalisation de contrôle énergétique, dossier PEB, audit PAE ;

- l'étude, la gestion et la coordination de tous travaux de constructions, publics et privés, l'étude et la réalisation de décorations tant intérieures qu'extérieures ;

- La consultance et les services de gestion.

- L'investissement en immobilisations incorporelles, corporelles et financières.

Le tout sous réserve des accès à la profession ;

3° pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger,

- Les représentations industrielles et commerciales au niveau national et international.

- L'import-export et le trading de tous produits et matières.

- La distribution de produits et/ou services industriels et manufacturés.

- l'importation, l'exportation, l'achat et la vente, la représentation, la création, la fabrication et l'installation de tout objet mobiliers, de tout produit alimentaire, de tout produit textile, ou outillage.

- Les services industriels: engineering, recyclage, maintenance et travaux divers.

- Les conseils en management aux entreprises.

- La formation et le coaching en entreprises.

- La gestion des ressources humaines.

- La valorisation et la gestion des actifs en entreprises.

- Les expertises privées et judiciaires

- La recherche, le développement, la communication, les études stratégiques, marketing et financières la publicité et la promotion de tous produits et services ;

- La coordination, l'organisation, la promotion et la réalisation de produits, conférences, de voyages d'incitants et d'événements nationaux et internationaux dans tous ses domaines d'activité en ce compris la prospection des marchés

- l'organisation d'événements, et loisir en général la conception, la gestion et la réalisation de spectacles, la conception et la réalisation de projets, de matériels et de concepts divers ;

- L'assistance, le conseil à la fusion et toutes opératifs relatifs à l'acquisition et à la cession de sociétés pour compte propre ou de tiers.

4° Et en général, la société a pour objet toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social précité. La société pourra pourvoir à la gestion, la supervision, donner des conseils et contrôler toutes sociétés associées et filiales.

Elle peut prendre intérêt par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, dans toutes autres sociétés ou entreprises existantes ou à créer, en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait identique au sien ou de nature à favoriser le développement de son objet social.

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

La société peut entreprendre toutes ces opérations tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers.

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations, affaires ou entreprises dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de contribuer à l'écoulement de ses produits et services.

La société peut également exercer des fonctions d'administration et/ou de gestion dans d'autres sociétés. Elle peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

Elle pourra s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet analogue, similaire ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits. L'assemblée générale, statuant comme en matière de modification aux statuts, a qualité pour interpréter l'objet social.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

#### **Article quatre - DUREE**

La société est constituée pour une durée illimitée à partir du jour où elle acquiert la personnalité juridique.

#### **TITRE DEUX - CAPITAL**

##### **Article cinq - CAPITAL**

Le capital social est fixé à DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €).

Il est représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/centième du capital.

##### **Article six - NATURE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont nominatives. Un numéro de suite leur est attribué.

Les parts sociales sont inscrites dans un registre des parts tenu au siège social et qui contiendra la désignation précise de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant, ainsi que l'indication des versements effectués.

Seul le registre des parts fait foi de la propriété des parts sociales. Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux titulaires des parts.

##### **Article sept - INDIVISIBILITE DES TITRES**

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

Les droits afférents aux parts sociales seront, à défaut de convention contraire, exercés par l'usufruitier.

##### **Article huit - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS**

#### **A. CESSION ENTRE VIFS ET TRANSMISSION DES PARTS AU CAS OU LA SOCIETE NE COMPREND QU'UN ASSOCIE**

##### **a) La cession entre vifs**

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

##### **b) La transmission pour cause de mort**

Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société.

Si l'associé unique n'a laissé aucune disposition de dernières volontés concernant l'exercice des droits afférents aux parts sociales, lesdits droits seront exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au partage desdites parts ou jusqu'à la délivrance de legs portant sur celles-ci.

Pour le cas où il y aurait des parts sociales non proportionnellement partageables, lesdits héritiers et légataires auront l'obligation, pour lesdites parts sociales, de désigner un mandataire ; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné par le Président du tribunal de l'entreprise du lieu où la société a son siège social, siégeant en référé à la requête de la partie la plus diligente.

A défaut de désignation d'un mandataire spécial, l'exercice des droits afférents aux parts sociales non proportionnellement partageables sera suspendu.

Par dérogation à ce qui précède, celui qui hérite de l'usufruit des parts d'un associé unique exerce les droits attachés à celles-ci.

#### **B. CESSION ENTRE VIFS ET TRANSMISSION DES PARTS AU CAS OU LA SOCIETE COMPREND PLUSIEURS ASSOCIES**

La cession entre vifs ou la transmission pour cause de mort des parts d'un associé est soumise, à peine de nullité, à l'agrément :

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) de l'autre associé, si la société ne compte que deux associés au moment de la cession ou de la transmission ;  
b) si la société compte plus de deux associés, de la moitié au moins des associés qui possèdent les trois/quarts au moins des parts sociales autres que celles cédées ou transmises.  
Toutefois, cet agrément ne sera pas requis en cas de cession ou de transmission s'opérant au profit d'un associé, de son conjoint, de ses ascendants ou descendants en ligne directe.

En cas de refus d'agrément d'une cession entre vifs ou d'une transmission pour cause de mort, il sera référé aux dispositions légales applicables.

### TITRE TROIS - GERANCE ET CONTROLE

#### Article neuf - **GERANCE**

La gérance de la société est confiée à un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, associés ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la société, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de cette personne morale.

#### Article dix - **POUVOIRS**

\* En cas de pluralité de gérants, ils forment le conseil de gérance. Le conseil ne peut que valablement délibérer si la majorité de ses membres est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des gérants présents ou représentés et en cas d'abstention de l'un ou plusieurs d'entre eux, à la majorité des autres gérants. En cas de partage, la proposition est rejetée. Chaque gérant peut donner procuration à un autre gérant pour le représenter et voter valablement à sa place à une réunion de ce conseil.

\* En cas de pluralité de gérants, chacun des gérants agissant séparément a pouvoir d'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 peuvent représenter la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant.

Agissant conjointement, les gérants peuvent déléguer certains pouvoirs pour des fins déterminées à telles personnes que bon leur semble.

\* En cas de gérant unique, il exercera seul les pouvoirs conférés ci-avant et pourra conférer les mêmes délégations.

#### Article onze - **CONTROLE**

Chaque associé a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle d'un commissaire tant que la société ne sera pas astreinte à désigner, conformément à la loi, un commissaire.

### TITRE QUATRE - ASSEMBLEE GENERALE

#### Article douze - **REUNION**

Il est tenu une assemblée générale ordinaire chaque année le PREMIER LUNDI du mois de JUIN à 18 heures.

Si ce jour était férié, l'assemblée se réunit le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Le ou les gérants peuvent convoquer l'assemblée chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Toute assemblée générale se tient au siège social de la société ou en tout autre endroit mentionné dans les avis de convocation.

Toutes les parts sociales étant nominatives, les convocations contenant l'ordre du jour, se font par lettres recommandées, lesquelles seront adressées, quinze jours avant l'assemblée, aux associés, aux gérants et, le cas échéant, aux commissaires.

Une copie des documents qui doivent être mis à la disposition des associés, des gérants et, le cas échéant, des commissaires en vertu du Code des Sociétés, leur est adressée en même temps que la convocation.

Tout associé, gérant ou commissaire qui assiste à une assemblée générale ou s'y est fait représenter est considéré comme ayant été régulièrement convoqué. Un associé, gérant ou commissaire peut également renoncer d'une part à être convoqué et d'autre part à se plaindre de l'absence ou d'une irrégularité de convocation avant ou après la tenue de l'assemblée à laquelle il n'a pas assisté.

#### Article treize - **NOMBRE DE VOIX**

a) En cas de pluralité d'associés, chaque associé peut voter par lui-même ou par mandataire, associé ou non.

Le vote peut également être émis par écrit. Chaque part ne confère qu'une seule voix. L'associé qui possède plusieurs parts sociales dispose d'un nombre de voix égal à celui de ses parts.

b) En cas d'associé unique, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale et il ne peut les déléguer.

#### Article quatorze - **DELIBERATION**

Aucune assemblée ne peut délibérer sur un sujet qui n'est pas annoncé à l'ordre du jour, à moins que toutes les personnes devant être convoquées, soient présentes ou représentées, que la

procuration l'autorise, et que l'unanimité des voix s'y est résolue.

Les associés peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique.

**Article quinze - PROCES-VERBAL**

En cas de pluralité d'associés, le procès-verbal de l'assemblée générale est signé par tous les associés présents et en cas d'associé unique par ce dernier.

Le procès-verbal de l'assemblée générale est consigné dans un registre tenu au siège social.

Les expéditions ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par un gérant.

**TITRE CINQ – EXERCICE SOCIAL - DISTRIBUTION**

**Article seize - EXERCICE SOCIAL**

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

Les écritures sociales sont établies et publiées conformément aux dispositions légales en vigueur.

**Article dix-sept - DISTRIBUTION**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé conformément aux dispositions légales.

Sur le bénéfice net il est fait annuellement un prélèvement d'un/vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve. Le prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition du ou des gérant(s).

**TITRE SIX - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

**Article dix-huit - DISSOLUTION**

Outre les causes de dissolution légales, la société ne peut être dissoute que par décision de l'assemblée générale, statuant dans les formes et conditions requises pour les modifications aux statuts.

En cas de liquidation, celle-ci s'opère par les soins du ou des gérant(s) en fonction à cette époque ou par les soins d'un ou plusieurs liquidateur(s), nommé(s) par l'assemblée générale, et cela suite à une décision de l'assemblée.

Le(s) liquidateur(s) dispose(nt) à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 186 et suivants du Code des Sociétés.

L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments du ou des liquidateur(s).

**Article dix-neuf - DROIT COMMUN**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, il est expressément référé aux dispositions du Code des Sociétés.

**III. DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

**1. Premier exercice social**

Par exception le premier exercice social commencera le jour où la société acquerra la personnalité juridique et se clôturera le 31 décembre 2020.

**2. Première assemblée générale annuelle**

La première assemblée générale annuelle aura lieu en deux mille vingt-et-un, conformément aux statuts.

**3. Reprise par la société des engagements pris par le gérant pendant la période de transition**

Les fondateurs déclarent savoir que la société n'acquerra la personnalité juridique et qu'elle n'existera qu'à partir du dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise, d'un extrait du présent acte de constitution.

Les fondateurs déclarent que, conformément aux dispositions du Code des Sociétés, la société reprend les engagements pris au nom et pour le compte de la société en constitution endéans les deux années précédant la passation du présent acte. Cette reprise sera effective dès que la société aura acquis la personnalité juridique.

Les engagements pris entre la passation de l'acte constitutif et le dépôt au greffe susmentionné, doivent être repris par la société endéans les deux mois suivant l'acquisition de la personnalité juridique par la société, conformément aux dispositions du Code des Sociétés.

**IV. Dispositions finales**

- Les fondateurs ont en outre décidé :

a. de fixer le nombre de gérants à deux.

b. de nommer à cette fonction: Monsieur PIRSON Benoît Charles Théo Joseph, domicilié à 4350 Remicourt, rue Grosse Pierre 32 et Monsieur PIRSON Olivier Charles Joseph, célibataire, domicilié à 4357 Donceel (Jeneffe), Rue Chantraine 91.

qui déclarent accepter et confirmer qu'ils ne sont pas frappés d'une décision qui s'y oppose.

c. de fixer le mandat du gérant pour une durée indéterminée.

d. que le mandat du gérant sera exécuté soit à titre gratuit soit à titre rémunéré.

e. de ne pas nommer un commissaire.

Réservé  
au  
Moniteur  
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

## Volet B - suite

### Procuration

Les comparants constituent pour leur mandataire spécial, avec faculté de substitution, JOYE Christine, à qui ils confèrent tous pouvoirs aux fins d'accomplir les formalités nécessaires à l'immatriculation de la société à la Banque-carrefour des entreprises, au guichet d'entreprise et à la Taxe sur la Valeur Ajoutée

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.