

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

\*19309598\*

Déposé  
01-03-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0721778681**Dénomination :** (en entier) : **REIM-Belgium**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** rue du Bosquet 3  
(adresse complète) 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

D'un procès-verbal dressé par le notaire Marc Bombeeck à Walhain (Walhain-Saint-Paul) le 27 février 2019, il résulte que :

**CONSTITUTION**Monsieur **SON Jean** (dit Jean-Luc) Luc Léon Joseph, domicilié à 1348 Ottignies-Louvain-La-neuve (Louvain-la-Neuve), Rue Henri Michaux 6.Monsieur **DACO Michaël** Maurice Patrick, domicilié à Lasne, route de l'Etat, 246.Monsieur **VAN KONINCKXLOO-VAN BEVER Gilles** Alexandre, domicilié à 1325 Chaumont-Gistoux, Champ des Buissons, 13.

Ont constitué une société privée à responsabilité limitée comme suit :

**DENOMINATION**

La société revêt la forme d'une Société Privée à Responsabilité Limitée. Elle est dénommée : « REIM-Belgium ».

Cette dénomination doit, dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, sites internet et autres documents, sous forme électronique ou non, émanant de la Société, être précédée ou suivie immédiatement de la mention "Société Privée à Responsabilité Limitée" ou des initiales "S.P.R.L.". Elle doit en outre, dans ces mêmes documents, être accompagnée de l'indication précise du siège de la société, ainsi que de son numéro d'entreprise au registre des personnes morales.

**SIEGE SOCIAL**

Le siège social est établi à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve (Louvain-la-Neuve) , rue du Bosquet, 3. Il peut être transféré en Belgique dans la région de langue française par simple décision de la gérance, qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification aux statuts qui en résulte. Il peut être transféré en Belgique dans la région de langue néerlandaise par décision de l'Assemblée générale statuant conformément aux dispositions du Code des Sociétés adoptant les statuts de la Société rédigés en néerlandais.

Tout changement du siège social est publié aux Annexes du Moniteur belge par les soins de la gérance.

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

**OBJET SOCIAL**

La société a pour objet la réalisation, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec ceux-ci, de toutes opérations relatives à :

- au développement d'outils informatiques spécifiques à l'immobilier sur plateforme multi-utilisateurs (Proptech) au départ d'opérations internes ou externes de recherche et de

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.

**Volet B** - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

développement.

- aux prestations de conseils, de vente, d'expertise ; d'accompagnement dans le domaine immobilier (terrains ou projets immobiliers de logements, de bureaux, de surfaces commerciales ou mixtes), notamment les études stratégiques, les études de marché, la prospection de terrains, les études de faisabilité économiques, planologiques et environnementales, les missions d'accompagnement au développement de projets et d'obtention des autorisations, le suivi des procédures de permis, le courtage, le commissionnement et le conseil en gestion de patrimoine immobilier ;
- à toutes opérations immobilières généralement quelconques et, notamment, l'achat, la vente, la mise en valeur, le développement, la construction, l'appropriation, la transformation, l'exploitation, la location ou la prise en location, le leasing et la mise en gestion, le lotissement, la division horizontale et la mise en copropriété forcée de tous biens immeubles, le tout à l'exclusion des activités dont l'exercice est soumis par la législation à une habilitation spécifique ; l'administration et la mise en valeur des biens dont question ci-dessus ;
- à la gestion de projet, développement de projet (promotion immobilières) et tout ce qui en découle comme la promotion, la réalisation, la vente et la commercialisation des projets, comprenant entre autres mais pas exclusivement l'accompagnement des projets de construction, l'exécution du suivi des projets, la surveillance, les contrôles de chantier et expertises, évaluation des coûts et gestion de budget, la coordination des constructions et les contrôle afférent pendant et ultérieurement de même que la coordination générale des travaux sur le chantier, la délivrance de conseils techniques, juridiques et administratifs, tous types de conseils au maître d'œuvre, la négociation avec et la désignation des architectes, entrepreneurs et autres personnes impliquées, la présentation face à tous types d'administrations et autorités pour les autorisations et autres procédures administratives ;
- à toutes les opérations relatives aux biens immobiliers et droits réels tels entre autres le bail emphytéotique, le droit de superficie et les opérations financières locatives de biens immobiliers aux tiers, l'achat et la vente tant en pleine propriété qu'en usufruit et/ou en nue-propriété, échanger, faire construire, effectuer des transformations, entretenir, donner en location, louer, diviser en lots, prospecter et exploiter des biens immobiliers, acheter et vendre,
- aux prestations de conseil et de consultance aux entreprises privées, administrations publiques et collectivités en matière d'études et plans de mobilité / transport, d'environnement, d'architecture et d'aménagement du territoire ;
- à la réalisation d'études et toutes prestations relatives à l'urbanisme, l'aménagement du territoire, l'architecture du paysage, l'architecture de jardins, l'aménagement de parcs et jardin, l'entretien d'espaces verts, la construction et transformation de biens immobiliers, l'aménagement et architecture d'intérieur
- à la réalisation d'études d'incidences sur l'environnement (notamment dans les domaines de l'aménagement du territoire, des activités résidentielles et commerciales, des infrastructures de transport, des mines et carrières, des processus industriels relatifs à l'énergie et à la transformation de matières, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau et des activités agricoles) ;
- à la conclusion toutes conventions de collaboration, de rationalisation, d'association ou autres avec de telles sociétés ou entreprises.
- à la société peut 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 également exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

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. L'assemblée générale peut modifier l'objet social aux conditions requises par la loi.

Il est précisé que dans le cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions d'accès à la profession, la société ne s'engagera dans ces activités que si et dans la mesure où elle répond aux conditions prévues par la loi.

Cette énumération est exemplative et non limitative.

La société peut, d'une façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation. La gestion des participations comprend notamment toutes les activités de conseil et

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.

d'assistance en matière de stratégie et de gestion de l'entreprise. Elle peut en outre cautionner avec ou sans garantie réelle tous engagements de particuliers ou d'autres sociétés.  
La société peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien 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.

#### CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé, lors de la constitution, à dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €), et est représenté par mille (1.000) parts sociales sans valeur nominale.

Les parts souscrites par les constituants appartiennent au groupe de « parts de type A ».

Des « parts de type B » pourront être souscrites par des parties tierces lors d'une éventuelle augmentation de capital ou entrée en participation de tiers, lesquelles seront dépourvues du droit de vote, sauf les cas prévus par le Code des sociétés.

Les 1.000 parts sociales ont été souscrites par apport en numéraire par les constituants, savoir :

- par Monsieur Jean-Luc Son, à concurrence de 700 parts sociales, soit un montant de treize mille vingt euros (13.020,00 €) libéré à concurrence d'un/tiers soit 4.340 euros ;
- par Monsieur Michaël Daco à concurrence de 150 parts sociales, soit un montant de deux mille sept cent nonante euros (2.790,00 €), libéré à concurrence d'un/tiers soit 930,00 euros ;
- par Monsieur Gilles Van Koninckxloo-Van Bever, à concurrence de 150 parts sociales, soit un montant de deux mille sept cent nonante euros (2.790,00 €), libéré à concurrence d'un/tiers soit 930,00 euros.

La société a donc à sa disposition la somme de six mille deux cents euros (6.200,00 €)

#### DUREE

La société est constituée pour illimitée.

#### GERANCE

La gérance de la Société est confiée par décision de l'Assemblée générale, à un ou plusieurs gérants, statutaires ou non.

S'il n'en est disposé autrement par l'assemblée, la nomination du ou des gérants vaut pour une durée indéterminée. En toute hypothèse, il peut être mis fin en tout temps au mandat du ou des gérants par décision de l'Assemblée générale statuant dans les mêmes conditions. Les gérants sont rééligibles.

S'il n'en est disposé autrement par l'assemblée, la nomination du ou des gérants vaut pour une durée indéterminée. En toute hypothèse, il peut être mis fin en tout temps au mandat du ou des gérants par décision de l'Assemblée générale statuant dans les mêmes conditions. Les gérants sont rééligibles.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, elle est obligée de renseigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou son personnel, un représentant permanent, personne physique, chargé de l'exécution de la mission de gérant au nom et pour compte de la personne morale.

Lors de la nomination et de la fin de la fonction du représentant permanent, il y a lieu de remplir les mêmes règles de publicité que celles à respecter si la fonction était exercée en nom personnel et pour son compte propre. Si la société elle-même est nommée administrateur/ gérant dans une société, la compétence pour désigner un représentant permanent revient à l'organe de gestion.

#### POUVOIRS

Si la Société ne compte qu'un gérant, celui-ci exerce de droit tous pouvoirs de la gérance, et peut accomplir à ce titre tous les actes nécessaires ou utiles à la Société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Si la Société compte plusieurs gérants chacun des gérants est investi de la totalité des pouvoirs attribués à la gérance.

Le gérant peut déléguer à tout mandataire des pouvoirs spéciaux déterminés.

#### REPRESENTATION

La société est représentée dans les actes, y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel ou en justice, tant en demandant qu'en défendant, par le gérant s'il n'y en a qu'un seul ou par un gérant s'il en est plusieurs.

Elle est en outre valablement représentée par les mandataires agissant dans la limite de leur mandat.

#### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le 15 juin à 10 heures. Si ce jour est un

samedi, un dimanche ou un jour férié légal, l'Assemblée a lieu le vendredi qui précède. L'Assemblée générale peut être convoquée extraordinairement par un gérant chaque fois que l'intérêt de la Société l'exige. La gérance doit la convoquer sur demande d'associés possédant ensemble au moins le cinquième du capital social. Les Assemblées générales extraordinaires ou ordinaires se tiennent à l'endroit indiqué dans la convocation, et à défaut d'indication au siège social. Les convocations à toute Assemblée générale contiennent l'ordre du jour, elles sont faites par lettre recommandée à la poste et adressées aux associés quinze jours francs au moins avant la date de l'Assemblée générale. Elles ne sont pas nécessaires lorsque tous les associés consentent à se réunir.

L'Assemblée générale ordinaire entend, le cas échéant, le rapport de gestion et le rapport du ou des commissaires en cas de désignation de ce ou de ces derniers conformément à l'article 18 des présents statuts et discute les comptes annuels. Le ou les gérants répondent aux questions posées par les associés au sujet du rapport de gestion ou des points portés à l'ordre du jour. Le ou les commissaires, s'il en est de désignés, répondent également aux questions qui leur sont posées au sujet de leur rapport.

#### EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

#### RESERVE - DISTRIBUTION

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges sociales et amortissements, résultant du bilan approuvé, forme le bénéfice annuel net.

Sur le bénéfice annuel net, il est d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social, mais doit être repris si, pour quelque motif que ce soit, ce fonds de réserve vient à être entamé.

L'assemblée générale décide de l'affectation du surplus du bénéfice. En cas de répartition, chaque part, avec ou sans droit de vote, donne droit à un dividende équivalent.

Aucune distribution ne peut être faite si l'actif net est ou devenait inférieur au montant du capital libéré, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Toute distribution faite en contravention de ces dispositions doit être restituée par les bénéficiaires si la Société prouve que ceux-ci ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

#### DISPOSITIONS TRANSITOIRES

##### PREMIER EXERCICE SOCIAL.

Le premier exercice social a commencé le 27 février 2019 pour se terminer le 31 décembre 2019. La première assemblée générale ordinaire se réunira en l'an 2020.

##### ASSEMBLEE GENERALE.

Immédiatement, les comparants se sont réunis en assemblée générale.

A l'unanimité, l'assemblée a décidé :

- 1) de fixer pour la première fois le nombre de gérants à un et appelle à ces fonctions pour une durée indéterminée : la société REIM sarl de droit Luxembourgeois, dont le siège social est établi à 2310 Luxembourg, avenue Pasteur, 20, avec pour représentant permanent Monsieur Jean-Luc Son, prénommé, qui a déclaré expressément accepter.
- 2) que, conformément à l'article 17 des statuts, le mandat du gérant sera exercé à titre gratuit. Ces décisions ne prendront effet qu'au jour de l'acquisition par la société de la personnalité morale, laquelle est établie notamment par la publication au Moniteur belge des extraits du présent acte conformément à la loi.

##### ENGAGEMENTS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

Conformément à l'article 60 du Code des Sociétés, la société reprend les engagements souscrits en son nom lorsqu'elle était en formation. Cette décision prendra effet dès l'acquisition de la personnalité morale par la société.

##### POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Le notaire Marc Bombeeck

Mention : Déposé une expédition de l'acte constitutif du 27 février 2019