

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

19303109

Déposé
16-01-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0718776235**Dénomination :** (en entier) : **IMMO SOUMAGNE**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Chaussée de Charleroi 190 bte 5
(adresse complète) 1060 Saint-Gilles**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)D'un acte reçu par Maître Olivier **CASTERS**, notaire à Saint-Nicolas (3ème canton de Liège), le 14 janvier 2019, il résulte que :

1. Monsieur **NELLENS Xavier** Vincent Gustaaf Jacques, né à Knokke le deux février mil neuf cent septante, domicilié à 1060-Saint-Gilles, chaussée de Charleroi, 190/0005, et:

1. La société privée à responsabilité limitée "**CLEAR SKY PICTURES**", ayant son siège social à 8300-Knokke-Heist, Westkapellestraat, 396, boîte 71, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0817.97591 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0817972591,

ont constitué entre eux la société privée à responsabilité limitée « **IMMO SOUMAGNE** », ayant son siège social à 1060-Saint-Gilles, chaussée de Charleroi, 190/005, au capital de dix-huit mille neuf cents euros (18.900,00 €), représenté par trois cents parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un trois centième de l'avoir social, toutes souscrites en espèces :

- par Monsieur Xavier **NELLENS** : deux cent nonante-neuf parts, soit une souscription de dix-huit mille huit cent trente-sept euros ;
- par la société **CLEAR SKY PICTURES** : une part, soit une souscription de soixante-trois euros, et libérées à concurrence d'un tiers, par un versement effectué à un compte bloqué ouvert au nom de la société en formation sous le numéro BE65 7320 4955 2196 dans les livres de la société **CBC BANQUE**, à Namur, de sorte que la somme de six mille trois cents euros se trouve dès à présent à disposition de la société.

Les conditions des articles 214 (capital minimum), 216 (souscription intégrale du capital) et 223 (libération minimale du capital) du Code des sociétés sont respectées.

Les statuts de la société privée à responsabilité limitée « **IMMO SOUMAGNE** » sont les suivants :
STATUTS:

TITRE I. FORME – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – OBJET – DUREE

Article 1.- FORME - DENOMINATION

La société privée à responsabilité limitée de dénomination « **IMMO SOUMAGNE** », dont les statuts suivent, est régie par les lois en vigueur et par les présents statuts.

Cette dénomination est toujours accompagnée des mots « société privée à responsabilité limitée » ou « **SPRL** »

Article 2.- SIEGE

Le siège social est établi à 1060-Saint-Gilles, chaussée de Charleroi, 190/005.

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 constater authentiquement la modification qui en résulte.

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 3.- OBJET

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 a pour objet pour compte personnel ou pour compte de tiers :

- la prise de participation dans toutes sociétés, sous quelque forme que ce soit ainsi que la gestion pour son propre compte de ses participations ;
- l'exercice de toutes missions d'administration et l'exercice de mandats et de fonctions se rapportant directement et indirectement à son objet social ;
- la gestion et la valorisation pour son propre compte d'un patrimoine immobilier;
- toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à la promotion immobilière, la gérance, la location, la mise à disposition, l'achat, la vente, le lotissement, la prise en option, la sous-location et la mise en valeur de tous immeubles bâtis et non bâtis ou de droits réels sur de tels immeubles, la construction en tant que maître de l'ouvrage, la transformation, l'aménagement, la maintenance, la rénovation, la décoration de tous biens immobiliers et d'une façon générale toutes transactions et promotions immobilières généralement quelconques ;
- l'acquisition de biens immeubles bâtis et non bâtis et de droits réels sur de tels immeubles en vue de les revendre, de les mettre en location, de les mettre gratuitement à disposition le cas échéant de son ou de ses dirigeants, de concéder des droits réels sur lesdits immeubles.

Lorsqu'un accès à la profession sera nécessaire, la société aura recours à un ou des sous-traitants ayant l'accès requis et enregistré(s) comme entrepreneur.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, 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.

Elle peut prêter à toutes sociétés et se porter caution pour elles, même hypothécairement.

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

Article 4.- **DUREE**

La société est constituée pour une durée illimitée.

Elle commence ses activités le 14 janvier 2019.

La société n'est pas dissoute par la mort, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un associé.

TITRE II : CAPITAL SOCIAL

Article 5.- **CAPITAL**

Le capital social est fixé à dix-huit mille neuf cents euros (18.900,00 €). Il est représenté par trois cents parts sociales sans désignation de valeur nominale, toutes souscrites en numéraire.

TITRE III. TITRES

Article 6. - **REGISTRE DES PARTS SOCIALES**

Il est tenu au siège social un registre des parts sociales qui contient:

- la désignation précise de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant;
- l'indication des versements effectués;
- les transferts ou transmissions de parts datés et signés par le cédant et le cessionnaire, dans le cas de cession entre vifs, et par le gérant et le bénéficiaire en cas de transmission à cause de mort.

Article 7.- **CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales d'un associé ne peuvent à peine de nullité être cédées entre vifs ou transmises à cause de mort qu'avec le consentement de la moitié au moins des associés, possédant au moins les trois quarts du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée.

Cet agrément est requis pour toute cession ou transmission de parts sociales.

Le refus d'agrément ne donne lieu à aucun recours. Les associés opposants ont six mois à dater du refus pour trouver eux-mêmes acheteurs; faute de quoi, ils sont tenus d'acquiescer eux-mêmes les parts ou de lever l'opposition.

Le prix de rachat est fixé chaque année par l'assemblée générale appelée à statuer sur le bilan. Ce point doit être porté à l'ordre du jour. Le prix ainsi fixé est valable jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle et ne peut être modifié entre-temps que sur décision de l'assemblée générale, prise aux conditions de présence et de majorité requises pour la modification des statuts. Au cas où l'assemblée générale ne statue pas sur ce point, la valeur de la part est au minimum égale à sa valeur comptable.

Le prix est payable au plus tard dans l'année à compter du jour du rachat. En aucun cas, le cédant ne peut exiger la dissolution de la société.

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

TITRE IV. GESTION – CONTRÔLE

Article 8.- **GESTION**

La société est administrée par un gérant ou plusieurs gérants.

En cas de vacance de la place de gérant, l'assemblée délibérant comme en matière de modification aux statuts pourvoit au remplacement du gérant. Elle fixe la durée de ses fonctions ainsi que ses pouvoirs.

Lorsqu'il y a plusieurs gérants, ils forment un conseil de gérance qui délibère valablement lorsque la

majorité de ses membres est présente; ses décisions sont prises à la majorité des voix.

Article 9.- **POUVOIRS DU GERANT**

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour faire tous actes d'administration et de disposition qui intéressent la société. Elle a dans sa compétence tous les actes qui ne sont pas réservés par la loi à l'assemblée générale.

Article 10.- **EMOLUMENTS**

L'assemblée peut allouer au(x) gérant(s) des émoluments fixes ou variables à prélever sur les frais généraux.

Article 11.- **SIGNATURE**

Tous les actes engageant la société, même les actes auxquels un officier public ou ministériel prête son concours, sont valablement signés par le gérant lorsqu'il n'y en a qu'un et par deux gérants lorsqu'il y en a plusieurs, qui n'a/ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation spéciale de l'assemblée.

Article 12.- **GESTION JOURNALIERE**

Chaque gérant dispose seul des pouvoirs de signature dans le cadre de la gestion journalière. Par gestion journalière, on entend, comme de droit, les actes qu'il est nécessaire d'accomplir au jour le jour pour assurer la marche des affaires sociales dont, notamment, les actes conservatoires, l'expédition des affaires courantes, ainsi que l'exécution des décisions prises par l'assemblée générale et par le conseil de gérance s'il y en a. L'assemblée générale pourra déterminer un montant à partir duquel les actes posés par la gérance ne ressortissent plus de la gestion journalière.

La gérance peut déléguer à un ou plusieurs fondés de pouvoirs telle partie de ses pouvoirs de gestion journalière qu'elle détermine et pour la durée qu'elle fixe.

Article 13.- **RESPONSABILITE DU GERANT**

Un gérant ne contracte, à raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société, mais il est responsable vis-à-vis de la société de l'exécution de son mandat et des fautes commises dans l'exercice de ses fonctions.

Article 14.- **SURVEILLANCE**

Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité au regard de la loi et des statuts, des opérations à constater dans les comptes annuels, est exercé conformément au prescrit légal. L'assemblée générale peut nommer un commissaire même si cette désignation n'est pas légalement obligatoire.

TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE

Article 15.- **ASSEMBLEE GENERALE**

Il est tenu une assemblée générale ordinaire chaque année le troisième jeudi du mois de juin, à 17 heures, au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée générale se tient extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur la demande d'associés représentant le cinquième du capital.

L'assemblée générale est convoquée par le gérant.

Les convocations se font par lettres recommandées, adressées aux associés, quinze jours au moins avant l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire pourvu que celui-ci soit lui-même un associé et qu'il ait le droit d'assister lui-même aux assemblées.

Le gérant ou le conseil de gérance peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui, cinq jours francs avant l'assemblée.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, est présidée par le gérant le plus âgé ou, à son défaut, par l'associé présent le plus âgé.

Le président désigne le secrétaire et l'assemblée les scrutateurs. Ces personnes forment le bureau de l'assemblée, qui arrête la liste des présences.

Sauf dans les cas prévus par la loi et les statuts, les décisions sont prises, quel que soit le nombre des parts représentées, à la majorité des voix pour lesquelles il est pris part au vote.

En cas de démembrement du droit de propriété portant sur une part sociale, le droit de vote sera exercé par l'usufruitier quel que soit l'objet de la délibération portée à l'ordre du jour.

Si la société ne comporte qu'un associé, ce dernier exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale. Il ne peut les déléguer.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. Cette prorogation annule toute décision prise. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

Article 16.- **ANNEE SOCIALE**

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

Article 17.- **INVENTAIRE - BILAN**

Le trente et un décembre de chaque année, le gérant ou le conseil de gérance dresse un inventaire

contenant l'indication des valeurs mobilières et immobilières ainsi que de toutes dettes actives et passives de la société, avec une annexe contenant en résumé tous ses engagements et ses dettes envers la société. A la même date, le gérant ou le conseil de gérance forme le bilan et le compte de résultats dans lequel les amortissements doivent être faits.

Article 18.- **REPARTITION DES BENEFICES**

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges sociales et amortissements nécessaires, constitue le bénéfice net.

Sur ce bénéfice, il est prélevé:

1. cinq pour cent minimum pour la formation du fonds de réserve légale. Ce prélèvement devient facultatif lorsque la réserve atteint dix pour cent du capital.
2. le solde est réparti également entre toutes les parts.

Toutefois, le gérant ou le conseil de gérance peut proposer à l'assemblée générale d'affecter tout ou partie du bénéfice net, après prélèvement prévu sous 1, soit à des reports à nouveau, soit à des fonds de provision extraordinaires.

Article 19.- **DISSOLUTION**

En cas de dissolution de la société pour quelque cause que ce soit, et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins du gérant ou du conseil de gérance agissant en qualité de liquidateur et, à défaut, par un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Le ou les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus prévus par les articles 181 et suivants du Code des sociétés.

Article 20.- **REPARTITION DE L'ACTIF NET**

Après apurement de toutes les dettes, l'actif net sert d'abord à rembourser en espèces ou en titres le montant libéré et non amorti des parts.

Le solde bénéficiaire sera partagé entre les associés en proportion du nombre de parts qu'ils possèdent, chaque part conférant un droit égal.

Les pertes éventuelles seront supportées par les associés dans la même proportion, sans toutefois qu'un associé puisse être tenu d'effectuer aucun versement au-delà de son apport à la société.

Article 21.- **DIVERS**

En aucun cas et pour quelque cause que ce soit, il ne peut être requis d'apposition de scellés sur l'actif de la société, soit à la requête des associés, soit à la requête de leurs créanciers, héritiers ou ayants-droit.

Article 22.- **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant ou liquidateur fait élection de domicile au siège social où toutes les communications, assignations, significations peuvent lui être valablement faites.

DISPOSITIONS FINALES ET (OU) TRANSITOIRES

1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire.

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'un extrait du présent acte et finira le trente et un décembre deux mil dix-neuf.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu le troisième jeudi du mois de juin deux mil vingt.

2. Gérance

Les fondateurs décident de fixer actuellement le nombre de gérants à un.

Monsieur Xavier NELLENS, domicilié à 1060-Saint-Gilles, chaussée de Charleroi, 190/005, est nommé gérant pour une durée indéterminée.

Son mandat sera exercé gratuitement.

3. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, les fondateurs décident de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

4. Reprise des engagements pris au nom de la société en formation

Néant.

5. Pouvoirs

Monsieur Xavier NELLENS, ou toute autre personne désignée par lui, est désigné en qualité de mandataire ad hoc de la société, afin de disposer des fonds, de signer tous documents et de procéder aux formalités requises auprès de l'administration de la T.V.A. ou en vue de l'inscription à la Banque carrefour des Entreprises.

Aux effets ci-dessus, le mandataire ad hoc aura le pouvoir de prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

Pour extrait analytique conforme,

Olivier CASTERS, notaire.

Pièce déposée : expédition de l'acte.

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.