

**Volet B****Copie à publier aux annexes au Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé  
au  
Moniteur  
belge**\*19318446\***Déposé  
21-05-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/05/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0726958679

**Nom**(en entier) : **LOCA NOVA**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue Bidaut 71  
: 4000 Liège**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

D'un acte reçu par le notaire Aline HUGE, à Liège, soussigné, en date du 17 avril 2019, en cours d'enregistrement, il résulte que :

Monsieur Olivier Léonard Ghislain RUTTEN, né à Liège, le 25 mai 1976, demeurant et domicilié à 4000 Liège, rue Bidaut 71, a constitué une société à responsabilité limitée dénommée « LOCA NOVA », ayant son siège en région Wallonne, à 4000 Liège, rue Bidaut 71, moyennant apport par ses soins de six cent cinquante mille euros (650.000,00 €). En rémunération des apports, 650 actions sans désignation de valeur nominale ont été émises. Les 650 actions ont été souscrites en numéraire par Monsieur Olivier RUTTEN.

Elles sont intégralement libérées par le versement en espèces effectué au compte bancaire ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque dénommée Belfius.

**Objet**

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

- l'exploitation d'agences immobilières ;
- la recherche pour compte de tiers de biens immobiliers ;
- l'achat, la vente, la revente, l'échange, le courtage, le lotissement, la mise en valeur, la construction, la reconstruction, la rénovation, la décoration intérieure, la démolition, la transformation, l'aménagement, l'exploitation, la dation ou prise à bail ou en emphytéose, la location et la gérance, la gestion et l'administration de tous immeubles bâtis en Belgique ou à l'étranger, meublés ou non et de manière générale toutes les opérations civiles et commerciales en rapport avec l'immobilier ;
- l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le courtage, l'étude, l'expertise et la négociation de tout financement et toutes opérations d'assurance ;
- la gestion ou gérance d'immeubles en qualité de syndic ou autre qualité ;
- la gestion et l'organisation de tout patrimoine immobilier ;
- l'activité d'agence immobilière, d'administrateur de biens, de marchand de biens ;
- la remise de fonds de commerce et la prise de participations dans toutes sociétés ;
- l'expertise immobilière ;
- pour son propre compte, toutes activités et opérations se rapportant à la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier et/ou immobilier et la location-financement de biens meubles et/ou immeubles aux tiers, notamment l'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'échange la construction, la transformation, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, l'embellissement, l'entretien, la location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens meubles et/ou immeubles, ainsi que toutes opérations qui, directement ou indirectement sont en relation avec cet objet et qui sont de nature à favoriser l'accroissement et le rapport d'un patrimoine mobilier et/ou immobilier, de même que se porter caution pour la bonne fin d'engagements pris par des tiers qui auraient la jouissance de ces biens meubles et/ou immeubles.

Elle peut prêter tous services dans le cadre de son objet. La société peut réaliser son objet en tous lieux, en Belgique ou à l'étranger, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées. Elle peut faire, tant pour elle-même que pour compte de tiers, tous actes 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 la personne morale à l'égard des tiers

**Au verso** : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet social, ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, notamment sans que la désignation soit limitative ; prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir ou céder tous brevets, patentes, licences, marques ; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achat d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à tout ou partie de celui de la présence société, exercer la gérance d'autres sociétés ou entreprises de droit belge ou de droit étranger, commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières, ainsi que le contrôle de leur gestion ou la participation à celle-ci par la prise de tous mandats au sein desdites sociétés ou entreprises. A cet effet elle peut notamment accomplir tous actes généralement quelconques nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social des sociétés dont elle exerce ou contrôle la gestion, ou à la gestion desquelles elle participe, ainsi que les actes imposés par la loi auxdites sociétés, eu égard à leur objet social.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

La société peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

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.

#### Apports

En rémunération des apports, 650 actions ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

#### Organe d'administration

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateur statutaire.

L'assemblée qui nomme le ou les administrateur(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat sera censé conféré sans limitation de durée.

Les administrateurs sont révocables uniquement par l'assemblée générale avec motifs, sans que leur révocation donne droit à une indemnité quelconque

#### Pouvoirs de l'organe d'administration

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

#### Tenue et convocation de l'assemblée générale

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale **ordinaire** le premier lundi du mois de juin, à 15 heure. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

Des assemblées générales **extraordinaires** doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse

e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

#### **Admission à l'assemblée générale**

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

#### **Délibérations**

A l'assemblée générale, chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place. Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Un actionnaire qui ne peut être présent a en outre la faculté de voter par écrit avant l'assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société au plus tard ... jours avant le jour de l'assemblée générale.

Un vote émis par écrit reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue à la majorité absolue des voix.

Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la société peut suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

En cas de décès de l'actionnaire unique, le droit de vote afférent aux actions est exercé par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action entre usufruit et nue-propriété, le droit de vote y afférent est exercé par l'usufruitier.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action en usufruit et nue-propriété, l'exercice du droit de vote y afférent est suspendu, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée à son égard comme titulaire du droit de vote.

#### **Exercice social**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit 31 décembre de chaque année.

#### **Répartition – réserves**

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

#### **Dissolution**

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

#### **Liquidateurs**

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

#### **Répartition de l'actif net**

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions

libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

**Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire**

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'une expédition de l'acte et finira le 31 décembre 2019.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu le premier lundi du mois de juin de l'année 2020.

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à UN.

Est appelé à la fonction d'administrateur non statutaire pour une durée illimitée : Monsieur Olivier RUTTEN.

Son mandat est gratuit, sauf dispositions contraires prévues ultérieurement par l'assemblée générale.

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

Reprise des engagements pris au nom de la société en formation

Tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le 1er mars 2019 par l'un ou l'autre des comparants au nom et pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée, par décision de l'organe d'administration qui sortira ses effets à compter de l'acquisition par la société de sa personnalité juridique.

**Pouvoirs**

Monsieur Olivier RUTTEN, 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 tva 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.

Monsieur Olivier RUTTEN donne par le présent mandat spécial à la SPRL « IMPULSO STRATEGICS – Experts-comptables et Conseils fiscaux », ayant son siège social Centre d'Affaires intégré Aegidia, rue de Louveigné 188 – C21-C22 ç 4052-Beaufays, immatriculée à la banque carrefour des Entreprises et à la TVA sous le numéro 0849.550.348, registre des personnes morales de Liège, division Liège, laquelle sera valablement représentée par Monsieur Arnaud CHAVANNE, Monsieur Christophe BOURDOUXHE, Madame Jessica WEICKMANS ou Madame Barbara DARCIS, chacun avec pouvoir d'agir séparément, à l'effet de requérir toutes inscriptions, modifications, radiations ou formalités administratives généralement quelconques relatives au numéro d'entreprise, à l'ONSS, à la TVA, au Moniteur belge, et auprès de toutes autorités publiques s'il y a lieu, le tout avec pouvoir de substitution.

**Pour extrait analytique conforme**

Documents déposés en même temps que les présentes : l'expédition de l'acte constitutif et les statuts coordonnés.