



Volet B

Copie à publier aux annexes au Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe

Réservé  
au  
Moniteur  
belge

\*19317333\*



Déposé  
13-05-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 15/05/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0726677973

Nom :

(en entier) : R3 Immobilière

(en abrégé) :

Forme légale : Société en commandite

Adresse du siège : Quai de Rome 180

4000 Liège

Belgique

Objet de l'acte : Constitution**« R3 Immobilière », société en commandite simple**

Entre les soussignés :

**Gabriel, Dominique REMY**, né à Verviers le 18 mars 1989, domicilié à 4870 TROOZ, Rue Gomélevay, 18 (N.N. 89.03.18-205.78),

**Jean-François, Joseph REMY**, né à Verviers le 12 janvier 1987, domicilié à 4000 LIEGE, Quai de Rome, 180 (N.N. 87.01.12-165.48),

Et

**Antoine, Louis REMY**, né à Verviers le 19 février 2001, domiciliée à 4870 TROOZ, Rue Franklin Roosevelt 285 (N.N. 01.02.19-205.65),

Est conclue la convention suivante, constitutive d'une société en commandite simple, dont :

Messieurs REMY Gabriel et REMY Jean-François sont les associés commandités solidairement responsable, Monsieur REMY Antoine est l'associée commanditaire.

Les soussignés déclarent constituer une société en commandite simple dénommée « R3 Immobilière », ayant son siège à 4000 LIEGE, Quai de Rome 180 et dont le capital social est fixé à 1.860 €, représenté par 186 parts sociales.

Les soussignés déclarent que le capital est souscrit de la manière suivante :

Monsieur Gabriel REMY souscrit 92 parts sociales,  
Monsieur Jean-François REMY souscrit 92 parts sociales,  
Monsieur Antoine REMY souscrit 2 parts sociales.

Le capital social est intégralement libéré par le versement, à due concurrence par chaque soussigné, d'une

somme de 1.860€ au profit du compte spécial « BE56 7320 5074 4488 » ouvert à cet effet par les soussignés auprès de la banque CBC.

Les soussignés déclarent arrêter comme suit les statuts de la société.

## **Article 1. Forme et durée**

### **1.1.**

La société est une société en commandite simple.

### **1.2.**

Elle est constituée pour une durée illimitée, prenant cours le 1er mai 2019 reprenant tous les engagements au 1er janvier 2019. La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

## **Article 2. Dénomination et siège social**

### **2.1.**

La société est dénommée « R3 Immobilière ». Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes et commande et autres documents émanés de la présente société en commandite simple doivent contenir :

1. la dénomination sociale ;
2. la mention « société en commandite simple » ou en abrégé « S.C.S » reproduite lisiblement et placée immédiatement avant ou après la dénomination sociale ;
3. l'indication précise du siège de la société ;

### **2.2.**

Le siège social est établi à 4000 LIEGE, Quai de Rome, 180. Il peut être transféré en tout autre endroit de Belgique par simple décision du gérant.

Le gérant a qualité pour faire constater authentiquement, si besoin est, la modification au présent article qui en résulterait.

Tout changement du siège social sera publié aux annexes du Moniteur belge par les soins du gérant, lequel peut en outre créer en Belgique ou à l'étranger, partout où il le juge utile, des succursales, bureaux ou dépôts.

## **Article 3. Associés commandités et commanditaires**

### **3.1.**

Les associés commandités sont indéfiniment et solidairement responsables de tous les engagements de la société.

Les associés commandités sont ceux qui sont mentionnés en cette qualité dans l'acte constitutif ou qui l'acquièrent par la suite. L'acquisition ou la perte de la qualité d'associé commandité fait l'objet d'une publication aux Annexes du Moniteur belge.

### **3.2.**

Les associés commanditaires ne sont responsables qu'à concurrence de leur apport et sans solidarité, pour autant qu'ils ne se trouvent point visés par les dispositions de l'article 207 du Code des sociétés.

## **Article 4. Objet social**

La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger :

La constitution et la valorisation d'un patrimoine immobilier et notamment : la vente, l'achat, l'échange de terrains, bois, fonds de bois et immeubles ; leur prise en locations, leur mise à disposition de tiers en vertu de tous contrats à titre onéreux ou à titre gratuit, l'acquisition de leur jouissance, leur exploitation et leur mise en valeur sous quelques formes que ce soit, pour compte propre, le lotissement, la mise en copropriété, la division horizontale et verticale, la gestion, l'entretien, la réparation, la construction, la promotion, la restauration, la location et le financement de tous immeubles, l'acquisition, et la vente de tous droits immobiliers et en général, tout ce qui se rattache aux domaines immobiliers ou forestiers.

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

## Volet B - suite

réalisation de son objet.

La société peut s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe, ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

Au cas où la prestation de certains actes seraient soumis 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 5. Cessibilité des titres

#### 5.1.

Sous peine de nullité, les droits de vote ne peuvent être cédés entre vifs ni être transmis pour cause de mort que conformément à la loi.

La cession de tout ou partie des parts d'un associé commandité ne peut s'effectuer qu'à l'égard d'un associé commandité ou s'engageant à le devenir, moyennant l'agrément de tous les autres associés commandités.

En cas de refus d'agrément, les associés commandités opposants auront le choix, soit de reprendre les parts de l'associé commandité cédant, aux mêmes conditions de cession, soit de céder leur propre participation à ces mêmes conditions, aux associés commandités qui auront marqué leur accord sur la cession.

#### 5.2.

La cession de tout ou partie des parts d'un associé commanditaire ne peut s'effectuer que moyennant l'agrément de tous les autres associés, qu'ils soient commandités ou commanditaires.

Les dispositions du Code des sociétés applicables, en pareille hypothèse, aux sociétés privées à responsabilité limitées seront appliquées par analogie.

### Article 6. Dispositions spécifiques en cas de décès d'un associé

#### 6.1.

En cas de décès d'un associé commandité, les autres associés commandités continuent la société, sans préjudice de leur droit de procéder à la liquidation de la société.

#### 6.2.

En cas de décès de l'associé commandité unique, les associés commanditaires doivent procéder à la liquidation de la société.

#### 6.3.

En cas de décès d'un associé commanditaire, les ayant droits deviennent propriétaires des parts.

### Article 7. Nature des parts et indivisibilité de celles-ci

#### 7.1.

Les parts sont nominatives.

#### 7.2.

Il est tenu au siège social un registre des parts contenant la désignation précise des associés, leur qualité d'associé commandité ou commanditaire et le nombre des parts sociales appartenant à chacun d'eux.

Lorsque le transfert de parts sociales a lieu pour cause de mort, le registre des parts portera, outre la signature du gérant, la mention : "transfert pour cause de mort".

Tout associé et tout tiers intéressé peuvent en prendre connaissance. Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux titulaires de titres, à leur demande.

Les transmissions de parts seront inscrites dans le registre avec leur date ; elles n'auront d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans ce registre et pour autant que les dispositions de l'article 5 des présents statuts aient été respectées.

#### 7.3.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Dans ce cas, si une part appartient indivisément à plusieurs personnes, la gérance peut suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une personne soit désignée comme en étant propriétaire vis-à-vis

**Volet B - suite**

de la société et moyennant le respect de l'article six des statuts.

**7.4.**

En cas de démembrement du droit de propriété des parts, l'usufruitier exerce seul le droit de vote à l'assemblée générale, sauf pour les décisions pour lesquelles la loi a prévu des majorités spéciales, auquel cas l'accord du nu-propriétaire est également requis.

**Article 8. Responsabilité**
**8.1.**

Les associés commandités sont solidairement et indéfiniment responsables de tous les engagements de la société.

**8.2.**

Les associés commanditaires ne sont responsables des engagements et pertes de la société qu'à concurrence de leur mise en capital.

**Article 9. Administration, gestion**
**9.1.**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés commandités et par ceux-ci, à la majorité simple.

Si la société compte plus de deux gérants, ceux-ci constituent un collège qui délibère valablement lorsque la majorité de ses membres est présente et au sein duquel les décisions sont prises à la majorité simple des voix.

**9.2.**

Le gérant a tous les pouvoirs d'accomplir les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Il a de ce chef, la signature sociale et représente la société vis-à-vis des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant.

Dans tous les actes, juridiques ou non, qu'il accomplit pour la société, le gérant fera suivre sa signature de l'indication de sa qualité de gérant.

**9.3.**

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.

**9.4.**

Il peut être alloué au gérant des émoluments fixes ou variables à imputer sur les frais généraux et dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

**Article 10. Assemblée générale**
**10.1.**

L'assemblée générale est compétente pour délibérer sur toutes les questions qui intéressent la société et qui ne rentrent pas dans les pouvoirs du gérant.

**10.2.**

Le gérant doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que l'intérêt social l'exige. Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont adressées par lettres recommandées à tous les associés quinze jours au moins à l'avance. Elles ne sont pas nécessaires si tous les associés consentent à se réunir.

**10.3.**

Tout associé commanditaire 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. Les associés commandités ne peuvent se faire représenter que pour des motifs médicaux impérieux, dûment justifiés. Dans ce cas, les associés peuvent 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.

#### 10.4.

L'assemblée générale ordinaire se tient chaque année de plein droit le premier lundi du mois de mai, à 18 heures, au siège social ou en tout autre endroit désigné dans la convocation. Si ce jour est férié, l'assemblée générale se tiendra le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

#### 10.5.

Chaque part sociale confère une voix. Les associés qui possèdent plusieurs parts disposent d'un nombre de voix égal à celui de leurs parts.

#### 10.6.

L'assemblée ne peut valablement délibérer que sur les points mis à l'ordre du jour ou sur ceux qui y sont ajoutés à la demande unanime des associés commandités et pour autant que l'intégralité du capital soit alors représentée à l'assemblée.

Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts ou la dissolution de la société ne peuvent être traitées que si les associés commandités présents ou représentés possèdent au moins les deux tiers des voix attachées à l'ensemble des parts sociales. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation a lieu et l'assemblée peut valablement délibérer quel que soit le nombre de voix présentes ou représentées.

#### 10.7.

Les décisions concernant les objets visés à l'alinéa précédent doivent être prises à la majorité des deux tiers des associés commandités présents ou représentés.

Les procès-verbaux de l'assemblée générale sont dressés par le présent et signés par les associés présents ayant effectivement pris part au vote.

### Article 11. Exercice social

#### 11.1.

L'exercice social commence le 01 janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

#### 11.2.

Le premier exercice social débute le 1er mai 2019 et se termine le 31 décembre 2020. Pour autant que de besoin, il est précisé que la société reprend tous les engagements et tous les droits et obligations en découlant, pris en son nom depuis le 1er janvier 2019.

### Article 12. Comptes annuels et affectation du résultat

#### 12.1.

Le dernier jour de l'exercice, les écritures sont arrêtées et le gérant dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément à la loi.

#### 12.2.

L'approbation des comptes par l'assemblée générale vaut décharge à l'égard du gérant, sauf si des réserves sont spécifiquement actées dans le procès verbal.

#### 12.3.

L'excédent favorable du compte de résultats, déduction faite des frais généraux, charges et amortissements, constitue le bénéfice net de la société.

Sur celui-ci, il est prélevé annuellement cinq pour cent minimum pour être affectés à la formation de la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire quand ce fond atteint le dixième du capital social.

Le restant du bénéfice recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice du dernier exercice clôturé, augmenté du report bénéficiaire ainsi que des prélèvements effectués sur des réserves distribuables et diminué des pertes reportées et de la réserve légale et indisponible créée par application de la loi ou des statuts.

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

Par actif net, il faut entendre le total de l'actif tel qu'il résulte du bilan, déduction faite des provisions et pertes. 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.

### Article 13. Liquidation, dissolution

En cas de dissolution, la liquidation de la société s'opère par les soins de la gérance à moins que l'assemblée générale désigne à cet effet un liquidateur dont elle fixe les pouvoirs, les responsabilités et la rémunération s'il y a lieu. L'assemblée générale règle le mode de liquidation à la majorité des voix, l'entrée en fonction du liquidateur étant conditionnée à l'homologation de ce dernier par le Tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège.

Le solde favorable éventuel de la liquidation après paiement des dettes et charges de la société est partagé entre les associés suivant le nombre de leurs parts sociales, chaque part conférant un droit égal.

Réunis en assemblée générale extraordinaire, les soussignés arrêtent comme suit les dispositions transitoires :

Le premier exercice social débute le 1er mai 2019, pour se terminer le 31 décembre 2020.

La première assemblée générale statutaire se tiendra le lundi 3 mai 2021, à 18 heures.

La société reprend tous les engagements et tous les droits et obligations en découlant, accomplis pour son compte depuis le 1er janvier 2019. Cette reprise n'aura d'effet qu'à partir du moment où la société jouira de la personnalité juridique, c'est-à-dire à compter du dépôt de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de commerce compétent. Ces engagements sont réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

Messieurs Gabriel REMY et Jean-François REMY sont nommés gérant non statutaire. Leur mandat n'est pas rémunéré, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

L'assemblée donne tous pouvoirs à Messieurs Jean-François REMY et Gabriel REMY pour procéder à l'accomplissement de tous les actes nécessaires ou utiles en vue de la publication au Moniteur de l'acte constitutif.

Fait et signé à LIEGE, le 1er mai 2019, en six exemplaires originaux, chaque associé ayant retiré le sien et les autres étant destinés à l'accomplissement des formalités légales ou aux archives de la société.

Gabriel REMY,  
Associé commandité,  
Gérant

Jean-François REMY,  
Associé commandité,  
Gérant

Antoine REMY,  
Associé commanditaire