

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

\*19312636\*

Déposé  
27-03-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0723658701**Dénomination :** (en entier) : **PROMIMMO**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue des Peupliers 12  
(adresse complète) 6900 Marche-en-Famenne**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

D'un acte reçu par la Notaire Laurence **DEMAREZ**, notaire à la résidence de Nassogne, exerçant sa fonction dans la société privée à responsabilité limitée « DEMAREZ Laurence – société notariale », ayant son siège à 6953 Forrières (Commune de Nassogne), rue Notre Dame de Haurt, 17, le 15 mars 2019, en cours d'enregistrement, il résulte que :

1. Monsieur VAN DEN BOGAERT Rémi, né à Marche-en-Famenne le 16 novembre 1988, célibataire déclarant avoir fait une déclaration de cohabitation légale avec Madame STAUDT Hélène Dominique Thierry Marie, auprès de l'administration communale de Marche-en-Famenne le 4 septembre 2015, demeurant et domicilié à 6900 Marche-en-Famenne, Hollogne, Rue des Peupliers 12 ;

2. Monsieur COLLARD Olivier Chantal Pascal Ghislain, né à Marche-en-Famenne le 27 janvier 1987, époux de Madame JORIS Alexandra Nelly Lucie Dominique Marcelle, domicilié à 6950 Nassogne, Rue Richard-Heintz 19. Marié à Nassogne le 10 octobre 2015 sous le régime de la séparation de biens pure et simple selon le contrat de mariage reçu par le notaire Laurence Hebrant, de résidence à Marche-en-Famenne, le 17 septembre 2015, non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'il le déclare.

Ont constitué une société privée à responsabilité limitée sous la dénomination de «PROMIMMO» dont le siège social sera établi à 6900 Marche-en-Famenne, rue des Peupliers, 12 et au capital de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00€), représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale qui seront souscrites en numéraire et au pair.

Ils y souscrivent de la manière suivante :

**SOUSCRIPTION DU CAPITAL :**

Monsieur VAN DEN BOGAERT Rémi à concurrence de cinquante parts sociales 50

Monsieur COLLARD Olivier à concurrence de cinquante parts sociales 50

CENT PARTS SOCIALES ou l'entière du capital social. 100

## II. STATUTS

### TITRE I.- Dénomination - Siège social - Objet - Durée

Article 1 Forme.

La société revêt la forme d'une société privée à responsabilité limitée.

Article 2 - Dénomination.

Elle est dénommée : "**PROMIMMO**".

Cette dénomination doit, dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société, être précédée ou suivie de la mention "Société Privée à Responsabilité Limitée" ou des initiales "SPRL"; elle doit, en outre dans ces mêmes documents être accompagnée de l'indication précise du siège de la société, des initiales "R. P.M.", suivi de l'indication du siège du Tribunal de l'Entreprise dans le ressort duquel la société a son siège social, ainsi que de son numéro d'entreprise.

Article 3 - Siège social.

Le siège social est établi à 6900 Marche-en-Famenne, rue des Peupliers, 12, et peut être transféré partout en Belgique, par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater

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.

authentiquement la modification qui en résulte au présent article des statuts.

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 4 – Objet.

La société aura pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son propre compte ou pour le compte de tiers, sous réserve des restrictions légales éventuelles, notamment en matière d'accès à la profession :

La société a pour objet de faire toutes opérations se rapportant à l'activité de la gestion, l'achat, la vente, le lotissement, l'échange, la location, la promotion, la construction, la rénovation, l'exploitation et l'aménagement de tout bien immobilier, construit ou non construit, seule ou en participation, toutes transactions immobilières pour son compte propre.

Elle pourra, tant en Belgique qu'à l'étranger, effectuer d'une manière générale toutes opérations industrielles, commerciales et financières et civiles, immobilières ou mobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou qui seraient de nature à pouvoir en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation et notamment sans que l'énumération qui va suivre soit limitative, prendre ou donner en bail, aliéner, acquérir tous immeubles et fonds de commerce, acquérir, concéder tous brevets, licences, marques de fabrique ou de commerce, s'intéresser de toutes façons dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou serait susceptible de constituer pour elle une source de débouchés.

En outre, la société aura pour objet

- L'achat et la vente de biens immobiliers à rénover et les constructions y afférentes ;
- La construction de nouvelles habitations à des fins privées, commerciales ou industrielles et leur location ou revente ;
- La gestion et l'administration d'actions et de créances détenues par des sociétés et/ou associations possédant la personnalité juridique, lesdites actions et créances désignés ci-après collectivement par le terme « société », contre remise de certificats échangeables en actions ou créance ;
- Exercer le droit de vote aux assemblées générales des sociétés dont la société est titulaire de parts ou actions ;
- La gestion, l'administration, la disposition et la réalisation de ces actifs, à titre gratuit ou onéreux ;
- L'exercice de tous les droits liés à la propriété (propriété économique, nue-propriété) de ces actifs ;
- Le regroupement de créances et d'actions de sociétés, la recherche d'une juste répartition de l'autorité dans la société, la promotion d'une bonne gestion d'entreprise, la garantie de la continuité de la direction de la société ;
- La gestion et l'administration du patrimoine mobilier et immobilier des entreprises du non-marchand ou des sociétés des bénéficiaires ;
- La gestion du patrimoine investi dans des obligations ou autrement ;
- Exercer tout acte de commerce et notamment prendre ou donner tout bien meuble ou immeuble en location et conclure tout contrat de leasing relatif à ces biens ;
- Engager et licencier du personnel, quelles que soient ses fonctions ou sa position hiérarchique, et en déterminer les fonctions, la rémunération, ainsi que les conditions d'emploi, de promotion ou de licenciement ;
- La société pourra ainsi s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, de commandite ou de toutes autres manières, dans toutes entreprises, associations, fondations ou sociétés dont l'objet serait similaire, analogue, connexe ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social ;
- Elle pourra effectuer toutes opérations de mandat ou de gestion relatives aux opérations ci-dessus décrites ;
- Elle peut plus généralement accomplir tout ce qui permet de réaliser directement ou indirectement son objet social sans restriction aucune.

En outre, la société aura pour objet toutes activités de :

- Travaux d'isolation de chambres froides ou d'entrepôts frigorifiques ;
- Activités d'installation de chauffage central, de climatisation, de gaz et de sanitaire ;
- Activités électrotechniques ;
- Carrelage, marbre et pierre naturelle ;
- Entreprise générale ;
- Finition (construction) ;
- Menuiserie (placement/réparation) et vitrerie ;
- Menuiserie générale ;
- Toiture et étanchéité ;
- Plafonnage, cimentage et pose de chapes ;

**Volet B** - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

- Gros-œuvre ;
- Construction générale de bâtiments résidentiels ;
- Connaissance en gestion de base.
- Toutes activités de syndic d'immeuble ou de copropriété.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

Article 5 – Durée.

La société a été constituée pour une durée illimitée, ayant pris cours ce jour.

Elle peut prendre des engagements pour un terme dépassant la date de sa dissolution éventuelle.

**TITRE II.- Capital - Parts sociales**

Article 6 - Capital.

Le capital social a été fixé lors de la constitution à **DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €)**, représenté par **cent (100)** parts sociales sans désignation de valeur nominale, intégralement souscrites en numéraire et au pair et entièrement libérées lors de la constitution.

Article 7 - Vote par l'usufruitier éventuel.

En cas de démembrement du droit de propriété de parts sociales, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Article 8 - Cession et transmission de parts.

A/ Cessions libres

Les parts peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un associé, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des associés.

B/ Cessions soumises à agrément

Tout associé qui voudra céder ses parts entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des associés, possédant les trois/quarts au moins des parts sociales, déduction faite des parts dont la cession est proposée. A cette fin, il devra adresser à la gérance, sous pli recommandé, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, la gérance en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des associés, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par écrit dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiennent de donner leur avis seront considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Une stipulation expresse des statuts est nécessaire pour consacrer le principe suivant lequel l'absence de réponse des autres associés vaut approbation à la cession.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, la gérance notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit associés aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des associés.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours; néanmoins, l'associé voulant céder tout ou partie de ses parts pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées à leur valeur fixée par un expert choisi de commun accord ou, à défaut, par le président du tribunal de l'entreprise du siège social, statuant comme en référé. Il en sera de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Article 9 - Registre des parts.

Les parts, nominatives, sont inscrites dans un registre tenu au siège social dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance. Y seront relatés, conformément à la loi, les transferts ou transmissions de parts.

Article 10 – Gérance.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant statutaire.

L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs.

S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée.

La société peut désigner un gérant dit « suppléant » qui est appelé à exercer sa fonction de gérant uniquement dans le cas où le gérant unique est en indisponibilité d'exercer ses fonctions (maladie, décès jusqu'à désignation d'un nouveau gérant, incapacité temporaire, cas de force majeure, ...). Si ce gérant suppléant est appelé à exercer ses fonctions, la publicité requise relative à son entrée en fonction devra être mise en œuvre dans les plus brefs délais.

Article 11 - Pouvoirs du gérant.

Conformément à l'article 257 du Code des sociétés et sauf organisation par l'assemblée d'un collège de gestion, chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice et peut poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale. Un gérant peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, associé ou non.

• Article 12 – Rémunération.

Le mandat de gérant de la société est exercé à titre rémunéré ou à titre gratuit, selon décision de l'assemblée générale.

Le Conseil de gérance est autorisé à accorder aux gérants chargés de fonctions ou missions spéciales, des rémunérations particulières à imputer sur les comptes de résultat de la société.

Article 13 – Contrôle.

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article 15 du Code des sociétés, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque associé possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter par un expert-comptable. La rémunération de celui-ci incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire.

Article 14 - Assemblées générales.

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le **dernier vendredi du mois de juin à dix-huit heures**, au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, autre qu'un samedi.

Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par la gérance chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête d'associés représentant le cinquième du capital.

Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de la gérance ou des commissaires. Les convocations sont faites conformément à la loi.

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

Article 15 – Représentation.

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre associé porteur d'une procuration spéciale.

Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non associé.

Article 16 - Prorogation.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. La prorogation annule toutes les décisions prises.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Article 17 - Présidence - Délibérations - Procès-verbaux.

L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts.

Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit la portion du capital représentée et à la majorité des voix.

Chaque part donne droit à une voix.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont consignés dans un registre. Ils sont signés par les associés qui le demandent. Les copies ou extraits sont signés par un gérant.

Article 18 - Exercice social.

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

Article 19 - Affectation du bénéfice.

Sur le bénéfice net, tel qu'il découle des comptes annuels arrêtés par la gérance, il est prélevé annuellement au moins cinq (5%) pour cent pour être affectés au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital.

Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition de la gérance, dans le respect des dispositions légales.

Article 20 - Dissolution – Liquidation.

En cas de dissolution de la société, la liquidation est effectuée par le ou les gérants en exercice, à moins que l'assemblée générale ne désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle déterminera les pouvoirs et les émoluments.

Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif est réparti également entre toutes les parts.

Toutefois, si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

Article 21 - Election de domicile.

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait election de

domicile au siège social.

Article 22 - Droit commun.

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé à la loi.

### III. - DISPOSITIONS TEMPORAIRES.

Le comparant prend les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du tribunal de l'entreprise de **Liège, division Marche-en-Famenne** lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1°) Le premier exercice social commencera le **15 mars 2019** pour se terminer le **31 décembre 2020**.

2°) La première assemblée générale annuelle se tiendra le **dernier vendredi du mois de juin 2021 à dix-huit heures**.

3°) Sont désignés en qualité des gérants non statutaires Monsieur **VAN DEN BOGAERT Rémi** et Monsieur **COLLARD Olivier** préqualifiés, qui acceptent ce mandat.

Les gérants sont nommés jusqu'à révocation et peuvent à l'égard des tiers engager valablement la société. Leur mandat ne sera pas rémunéré.

4°) Les comparants ne désignent pas de commissaire-reviseur.

5°) Reprise d'engagements

Conformément à l'article 60 du Code des Sociétés et pour autant que de besoin, il est ici précisé que la société reprend les engagements conclus en son nom durant sa formation, **depuis le 1er décembre 2018**, décision qui sortira ses effets à compter de l'acquisition par la société de la personnalité juridique.

### POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Le Notaire Laurence **DEMAREZ**.

Déposée en même temps une expédition conforme.