

Volet B

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

19315281

Déposé
23-04-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0725563661

Dénomination : (en entier) : **IMMO LMS**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège :
(adresse complète) Avenue de la Résistance 17
4630 SoumagneObjet(s) de l'acte : CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

D'un acte reçu le 17/04/2019 par Maître **Bernard RAXHON**, notaire à la résidence de Verviers (second canton), exerçant sa fonction dans la société privée à responsabilité limitée "RAXHON & GOBLET- notaires associés", ayant son siège à 4800 Verviers, rue du Palais 108, en cours d'enregistrement, il résulte que :

Madame **LEMMENS Sophie Marie Céline Ghislaine**, née à Verviers le seize août mil neuf cent nonante-trois, célibataire, domiciliée à 4630 Soumagne (Micheroux), Rue Charles Hansez 5.

EXPOSE PREALABLE:

Laquelle comparante expose :

- qu'elle se propose de constituer une société privée à responsabilité limitée sous la dénomination de "IMMO LMS" et dont le siège social sera à 4630 Soumagne, Avenue de la Résistance 17.
- que le capital de ladite société s'élève à dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR).

PLAN FINANCIER.

Après cet exposé, le notaire l'a éclairée sur les conséquences de l'article deux cent vingt-neuf, cinquièmement du code des sociétés, relatif à la responsabilité des fondateurs lorsque la société est créée avec un capital manifestement insuffisant.

Cet article prévoit que *"Les fondateurs sont tenus solidairement envers les intéressés, malgré toutes stipulations contraires, ... des engagements de la société dans une proportion fixée par le juge, en cas de faillite prononcée dans les trois ans de la constitution si le capital était lors de la constitution manifestement insuffisant pour assurer l'exercice normal de l'activité projetée pendant une période de deux ans au moins. Le plan financier est à cet effet transmis au Tribunal par le notaire à la demande du juge commissaire ou du procureur du Roi"*.

Ensuite de quoi, la comparante, en sa qualité de fondatrice de la société privée à responsabilité limitée en formation, a requis le notaire soussigné, conformément à l'article deux cent quinze du code des sociétés de conserver le plan financier dans lequel elle justifie le montant du capital social de la société privée à responsabilité limitée à constituer.

En conséquence, le notaire a conservé ledit plan financier après qu'il ait été signé *"Ne varietur"* par la comparante et lui-même.

Une expédition du présent acte avec le plan financier pourra être transmise au Tribunal de Commerce compétent dans les conditions prévues par l'article précité du code des sociétés.

Ensuite de quoi, la comparante Nous a requis d'acter ce qui suit:

STATUTS.

La comparante a requis le notaire soussigné de dresser acte des statuts de la société privée à responsabilité limitée qu'elle déclare constituer comme suit:

Article premier. Forme juridique.

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

Article deux. Raison sociale.

La société est dénommée "IMMO LMS".

Tous les documents émanant de la société devront reprendre les indications prescrites par l'article septante-huit du code des sociétés.

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.

Article trois. Siège.

Le siège social est établi à 4630 Soumagne, Avenue de la Résistance 17.

Il pourra être transféré partout ailleurs, par simple décision de la gérance.

Tout changement du siège social fera l'objet d'une publication aux annexes du Moniteur belge.

La société pourra, par simple décision de la gérance, établir des sièges administratifs, succursales, agences, dépôts ou comptoirs en Belgique ou à l'Etranger.

Article quatre. Objet.

La société a pour objet la gestion de son propre patrimoine immobilier.

Dans ce cadre, pour son propre compte, elle pourra notamment réaliser toutes opérations immobilières et foncières, entre autres l'achat, la vente, l'échange, la construction, la reconstruction, la location et la gérance de tous immeubles bâtis, ainsi que l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, l'exploitation, la location et l'affermage de tous biens immeubles.

Elle pourra faire toutes opérations mobilières, immobilières, industrielles, financières, ou autres se rapportant directement ou indirectement en tout ou en partie à l'une ou l'autre branche de son objet social ou de nature à en développer ou en faciliter la réalisation.

La société pourra réaliser ses activités en Belgique ou à l'étranger, soit directement soit par l'entremise de tiers.

La société peut s'intéresser par voie d'apport, de souscription, de fusion, de participation, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés et entreprises existantes ou à créer en Belgique et à l'étranger dont l'objet serait analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser directement ou indirectement le développement de ses affaires.

Cette énumération est énonciative et non limitative et doit être interprétée dans son acception la plus large.

Article cinq. Durée.

La société est constituée pour une durée illimitée.

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

Article six. Capital social.

Le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR).

Il est représenté par cent quatre-vingt-six (186) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

En cas d'augmentation du capital, les parts à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux associés proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts, conformément à la loi.

Article sept. Souscription et libération des parts.

Le capital de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR) est entièrement souscrit par Madame LEMMENS Sophie, à concurrence de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 EUR), en rémunération de quoi elle reçoit cent quatre-vingt-six (186) parts sociales.

Les parts sociales sont entièrement libérées.

Soit une somme de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 EUR) qui est directement à la disposition de la société.

Et à l'instant, la fondatrice remet au notaire instrumentant l'attestation bancaire prescrite par la loi.

Cette attestation délivrée par la banque CRELAN établissant que les fonds de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 EUR) ont été déposés sur le compte numéro BE76 1030 6055 9895 sera conservée par le notaire instrumentant.

Par l'effet de la souscription et de la libération ci-dessus constatée, le capital social de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 EUR) se trouve intégralement souscrit et libéré à concurrence de totalité.

Article huit. Les parts sociales.

Les parts sont nominatives et indivisibles.

Chacune d'elles donne une voix à l'assemblée générale et confère un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de liquidation.

Les copropriétaires comme les usufruitiers et les nus-propriétaires sont tenus de désigner un mandataire commun et d'en donner avis à la société.

En cas de conflit entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, ce dernier détient seul le droit de vote attaché aux parts dont il bénéficie.

Les transmissions de parts sociales sont inscrites avec leur date au registre des associés, datées et signées par le cédant et le cessionnaire et dans le cas de transmission pour cause de mort, par le bénéficiaire et la gérance.

Article huit bis. Transfert des parts sociales.

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

Toutefois, cet agrément n'est pas requis lorsque les parts sociales sont cédées ou transmises :

1. à un associé ;

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.

2. au conjoint du cédant ou du testateur ;
3. à des ascendants ou descendants en ligne directe.

Les règles applicables en cas de cession entre vifs s'appliquent en cas de cession par ou en faveur d'une personne morale.

Les cessions ou transmissions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des parts.

Cession entre vifs.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs pourra donner lieu à recours du ou des intéressés devant le tribunal compétent siégeant en référé, les opposants dûment assignés.

Le tribunal compétent sera celui du siège social.

Si le refus est jugé arbitraire, les associés opposants ont trois mois à dater de l'ordonnance pour trouver acheteurs aux prix et conditions fixés dans les statuts. A défaut de clause statutaire, le prix et les modalités seront, sauf accord des intéressés, fixés par le Tribunal compétent, à la requête de la partie la plus diligente, l'autre partie étant régulièrement assignée. En aucun cas il ne pourra être accordé de délai s'échelonnant sur plus de cinq ans à dater de la levée de l'option ; les parts achetées seront incessibles jusqu'au paiement entier du prix.

Si le rachat n'a pas été effectué dans le délai de trois mois prévu ci-dessus, le cédant pourra exiger la dissolution de la société ; mais il devra exercer ce droit dans les quarante jours qui suivront l'expiration du délai de trois mois.

Transmission pour cause de mort.

Les héritiers et légataires de parts qui ne peuvent devenir associés parce qu'ils n'ont pas été agréés comme tels ont droit à la valeur des parts transmises.

Ils peuvent en demander le rachat par lettre recommandée à la poste, adressée à l'organe de gestion de la société et dont copie recommandée sera aussitôt transmise par l'organe de gestion aux divers associés.

A défaut d'accord entre les parties ou de dispositions statutaires, les prix et conditions de rachat seront déterminés conformément à l'article 251 du code des sociétés, sans qu'il puisse être tenu compte des estimations du testament. Les parts achetées seront incessibles jusqu'au paiement entier du prix.

Si le rachat n'a pas été effectué endéans les trois mois, les héritiers ou légataires seront en droit d'exiger la dissolution anticipée de la société.

Les règles statutaires qui précèdent en matière de transfert des titres sociaux devront être combinées avec toutes dispositions applicables en la matière soit en vertu de lois ou normes applicables à l'activité exercée soit en vertu de décisions prises ou de normes imposées par toute autorité professionnelle compétente pour réglementer l'activité exercée.

Article neuf. Gérance.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés par l'assemblée générale des associés qui fixe leur nombre, la durée de leur mandat et leur rémunération éventuelle et peut les révoquer en tout temps.

Chaque gérant peut accomplir seul tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Toutefois, en cas de pluralité de gérants, les actes dépassant la gestion journalière doivent être accomplis conjointement.

Les gérants ensemble peuvent désigner tout mandataire spécial choisi hors ou en leur sein, auquel ils peuvent notamment confier la gestion journalière.

Article dix. Surveillance. Contrôle de la société.

La surveillance de la société, le contrôle de sa situation financière, des comptes annuels, de la régularité de toutes opérations de gestion, sont confiés à chacun des associés tant que la société ne se trouvera pas dans une des situations où le recours à un ou plusieurs commissaires-réviseurs est obligatoire, en vertu de la loi.

Chaque associé pourra, soit par lui-même, soit par un expert-comptable choisi au sein de l'Institut des experts-comptables, à tout moment, sans déplacement, prendre connaissance de la correspondance, des procès-verbaux, des registres et généralement de tous les livres et documents sociaux.

Toutefois l'assemblée générale pourra dans toute situation confier le contrôle de la société à un ou plusieurs commissaires-réviseurs choisis parmi les membres de l'Institut des réviseurs d'entreprises. L'assemblée générale fixe la rémunération éventuelle des commissaires-réviseurs.

Article onze. Assemblée générale.

Les décisions des associés sont prises en assemblée générale, sauf les exceptions prévues par la loi ou les statuts, à la majorité simple des voix valablement exprimées, quel que soit le nombre de parts représentées.

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire spécial, associé ou non. Le mandat sera écrit et reprendra les points fixés à l'ordre du jour.

Les procès-verbaux de l'assemblée générale sont signés par les associés ou leurs mandataires ayant exprimé la majorité au vote. Sauf le cas où les délibérations de l'assemblée doivent être actées authentiquement, les copies conformes ou extraits sont signés par le ou un des gérants. Chaque gérant peut convoquer l'assemblée générale chaque fois que l'intérêt social l'exige. Les convocations sont adressées à chaque associé au moins quinze jours d'avance. Elles sont faites par lettre recommandée à la poste, sauf si les destinataires ont, individuellement, expressément et par écrit, accepté de recevoir la convocation moyennant un autre moyen de communication.

Les convocations reprennent l'ordre du jour.

L'assemblée générale est présidée par le plus âgé des gérants, ou à défaut par le plus âgé des associés.

Il est tenu obligatoirement chaque année une assemblée générale ordinaire des associés, le trente juin à dix-huit heures au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations.

Si le jour fixé est férié, l'assemblée se tiendra le premier jour ouvrable suivant.

La première assemblée se tiendra le trente juin deux mille vingt à dix-huit heures.

Article douze. Exercice social.

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

Le premier exercice social prendra cours ce jour, pour se terminer le trente et un décembre deux mille dix-neuf.

Article treize. Répartition des bénéfices.

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

Sur le bénéfice net, il est prélevé annuellement cinq pour-cent pour la formation de la réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital.

Le solde est réparti également entre toutes les parts.

La gérance peut proposer à l'assemblée générale d'affecter tout ou partie de ce solde à des reports à nouveau, à la constitution ou la consolidation de fonds de prévision ou de réserve extraordinaire, à l'attribution de tantièmes au profit de la gérance ou encore de lui donner toute autre affectation, le tout dans le respect de la loi.

Article quatorze. Liquidation.

En cas de dissolution, la liquidation de la société s'effectuera à l'intervention de la gérance en exercice et à défaut par un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Le ou les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus prévus par l'article cent quatre-vingt-six du code des sociétés.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net sert tout d'abord à rembourser, en espèces ou en titres, le montant libéré non amorti des parts sociales. Si les parts ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, rétablissent l'équilibre en mettant toutes les parts sur pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des titres insuffisamment libérés, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des parts libérées dans une proportion supérieure.

Le solde est réparti également entre toutes les parts. L'assemblée générale garde toutefois le pouvoir d'attribuer des tantièmes à la gérance.

Article quinze.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, il est fait référence au code des sociétés et d'une façon générale aux lois telles qu'elles sont ou telles qu'elles seront.

Les dispositions de ces lois auxquelles il ne serait pas explicitement dérogé dans les présents statuts sont réputées inscrites dans ceux-ci et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées non écrites.

Article seize.

En cas de litige entre associés relatif à l'interprétation ou l'application des présents statuts, le différend sera tranché souverainement par un arbitre unique choisi de commun accord et à défaut d'accord unanime par Monsieur le président du Tribunal de Commerce compétent du siège de la société, sur simple requête.

Article dix-sept. Divers.

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur les dispositions de lois:

1) en matière d'exercice d'activités professionnelles et indépendantes par des étrangers (carte professionnelle, permis de travail) et de l'exception faite notamment en faveur des ressortissants de la Communauté Européenne.

2) en matière d'interdiction et d'incompatibilité d'exercer certains mandats pour certaines personnes.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE.

Et après que la société a ainsi été constituée, s'est réunie une première assemblée générale extraordinaire avec pour ordre du jour la nomination d'un gérant non statutaire.

Après délibération, l'assemblée générale a décidé de désigner à la fonction de gérant non statutaire Madame Sophie LEMMENS, ci-dessus nommée, laquelle a déclaré accepter.
Tous les pouvoirs conférés au gérant par la loi et par les présents statuts lui sont attribués.
Son mandat sera gratuit ou rémunéré suivant décision ultérieure de l'assemblée générale.
Ce mandat prendra cours ce jour et est conféré pour une durée indéterminée.

DECLARATION

La comparante déclare avoir reçu une copie du projet d'acte en temps utile et avoir pu en prendre parfaite connaissance.

Elle déclare également que le notaire instrumentant lui a donné lecture intégrale des mentions obligatoires ainsi que des modifications éventuelles apportées au projet d'acte communiqué préalablement.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME, délivré sur papier libre aux fins de publication aux annexes du Moniteur Belge...

B. RAXHON

NOTAIRE

Déposé avec le présent extrait : une expédition de l'acte.