

**Volet B**

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

Réservé  
au  
Moniteur  
belge

\*19321792\*



Déposé  
17-06-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/06/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0728569869

**Nom**

(en entier) : **IMMOSTELLA**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Avenue du Manoir 121  
: 1410 Waterloo

**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

Il résulte d'un acte dressé par Maître David INDEKEU, Notaire à Bruxelles, le 14 juin 2019, ce qui suit:

xxxxx

**A COMPARU :**

Monsieur **HENROTAY** Xavier, né à Yaoundé (Cameroun), le 20 août 1978, domicilié à 1410 Waterloo, avenue du Manoir, 121.

**I. CONSTITUTION**

Le comparant requiert le notaire soussigné d'acter qu'il constitue une société à responsabilité limitée dénommée «**IMMOSTELLA**».

Le siège de la société est établi à 1410 Waterloo, avenue du Manoir, 121.

Les capitaux propres de départ de la société s'élèvent à 5.000,00 euros.

**APPORT PAR LE COMPARANT**

Le comparant souscrit à un apport en espèces de cinq mille euros (EUR 5.000,00), qu'il libère entièrement par un versement sur le compte numéro / de la Banque BNP PARIBAS FORTIS. Cet apport est rémunéré par 50 actions.

**FRAIS D'ACTE**

1. comparant déclare savoir que le montant des frais, rémunérations ou charges incombant à la société en raison de sa constitution s'élève à 1.100,00 euros.

**PLAN FINANCIER**

Le fondateur remet ensuite au notaire un plan financier dans lequel il justifie le montant des capitaux propres de départ de la société à constituer, à la lumière de l'activité projetée de la société pendant une période d'au moins deux ans, conformément au Code des sociétés et des associations.

Il déclare que le notaire a attiré leur attention sur la responsabilité des fondateurs en cas de faillite de la société dans les trois ans de sa constitution, si les capitaux propres de départ sont manifestement insuffisants pour mener l'activité projetée.

**RESPECT DES CONDITIONS FIXEES AUX ARTICLES 5:3, 5:5 et 5:8 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS**

Le comparant requiert le notaire de constater que le présent acte constitutif respecte les conditions fixées aux articles 5:3 (suffisance de capitaux propres à la lumière des activités projetées), 5:5 (souscription inconditionnelle des actions) et 5:8 (libération des actions) du Code des sociétés et des associations.

Le comparant déclare ensuite arrêter les statuts de cette société et fixer les dispositions transitoires comme suit :

**II. STATUTS**

**Article 1 : Forme et dénomination**

La société est une société à respon-sabilité limitée.

Elle a pour dénomination « **IMMOSTELLA** ».

**Article 2 : Région du siège**

Le siège est établi dans la région wallonne.

Il peut, par simple décision de l'organe d'administration être transféré en tout autre endroit de Belgique pour autant qu'il n'y ait pas, de ce fait, de changement de Région obligeant à modifier la langue des statuts en application de la législation linguistique existante. Dans ce dernier cas, le transfert ne pourra se faire que par une décision de l'assemblée générale de même que les modifications statutaires qui en découlent.

Tout changement du siège est publié à l'annexe au Moniteur Belge par l'organe d'administration.

### **Article 3 : Objet**

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

- la gestion et le management de projets immobiliers ;
- la promotion, la gestion, la location, l'achat, la vente, la rénovation de biens et droits immobiliers ;
- la gestion de portefeuilles mobiliers ;
- l'organisation de tous types d'événements ;
- la mise en place d'installations électroniques et électrotechniques et mécaniques ;
- les activités de consultance dans les matières précitées.

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.

Elle peut, dans les limites de son objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles, commerciales ou civiles.

Elle peut s'intéresser, par voie d'apport, cession, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, dans toutes sociétés, entreprises ou opérations ayant un objet similaire ou connexe, ou de nature à favoriser la réalisation de son objet.

Elle peut exercer des mandats d'administrateur ou liquidateur dans toute autre société.

### **Article 4 : Durée**

La société est constituée pour une durée illimitée.

### **Article 5 : Apports**

Les apports lors de la constitution sont inscrits sur un compte de capitaux propres indisponible, qui n'est pas susceptible de distribution aux actionnaires.

Pour les apports effectués après la constitution, les conditions d'émission détermineront s'ils sont également inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible.

### **Article 6 : Nombre et nature des actions – Emission et suppression d'actions.**

Il existe dans la société 50 actions.

Les actions sont nominatives.

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives tenu au siège.

Les actions peuvent être représentées par des certificats au nom des titulaires, extraits d'un registre à souches et signés par la gérance.

L'émission d'actions nouvelles nécessite une modification des statuts.

Les actions émises doivent être intégralement et nonobstant toute disposition contraire, inconditionnellement souscrites.

L'assemblée générale, statuant à la majorité simple, a le pouvoir d'accepter des apports supplémentaires sans émission d'actions nouvelles. Cette décision est constatée par acte authentique.

L'organe d'administration rédige un rapport qui justifie spécialement le prix d'émission et décrit les conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires.

Dans les sociétés où un commissaire a été désigné, ce dernier rédige un rapport dans lequel il évalue si les données financières et comptables contenues dans le rapport de l'organe d'administration sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter sur cette proposition.

En l'absence de rapport de l'organe d'administration ou de rapport du commissaire contenant l'évaluation prévue ci-avant, la décision de l'assemblée générale est nulle.

Si les actions ne sont pas émises à titre de rémunération d'un apport en nature, l'assemblée générale, à laquelle tous les actionnaires sont présents ou représentés, peut renoncer par une décision unanime au dit rapport.

### **Article 7 : Cession des actions – Démission et exclusion d'actionnaires.**

#### **§ 1. Cession libre**

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

#### **§ 2. Cessions soumises à agrément**

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions 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 actionnaires, possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est

proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé ou par e-mail à l'adresse électronique de la société, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

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

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

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

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira 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.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

En cas de cession d'actions non libérées, le cédant et le cessionnaire sont tenus solidairement de la libération envers la société et les tiers.

Un transfert de titres nominatifs n'est opposable à la société et aux tiers que par une déclaration de transfert inscrite dans le registre relatif à ces titres, datée et signée par le cédant et le cessionnaire ou par leurs mandataires.

Les actionnaires ont le droit de démissionner de la société à charge de son patrimoine, dans le respect des règles du Code. La démission des fondateurs n'est autorisée qu'à partir du troisième exercice suivant la constitution.

La société peut exclure un actionnaire pour de justes motifs. Seule l'assemblée générale est compétente pour prononcer une exclusion.

L'actionnaire exclu ne peut provoquer la liquidation de la société.

L'organe d'administration met à jour le registre des actions. Y sont mentionnés plus précisément: les démissions et les exclusions, la date à laquelle elles sont intervenues ainsi que le montant versé aux actionnaires concernés.

Les démissions et exclusions et les modifications statutaires qui en découlent sont établies, avant la fin de chaque exercice, par un acte authentique reçu à la demande de l'organe d'administration.

#### **Article 8 : Offre de reprise des actions.**

Toute personne qui, agissant seule ou de concert, détient 95% des actions de la société, peut faire une offre de reprise afin d'acquérir la totalité des actions conformément à la loi.

#### **Article 9 : Indivisibilité des actions vis-à-vis de la société**

Les actions sont indivisibles.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une action, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents, jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant, à son égard, propriétaire de l'action.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux actions qu'il détient en usufruit.

#### **Article 10 : Organe d'administration**

L'administration est confiée à un ou plusieurs administrateurs.

Le mandat de l'administrateur (des administrateurs) est gratuit ou rémunéré.

En cas de décès, démission ou révocation du (d'un) administrateur, il sera pourvu à son remplacement par l'assemblée générale des actionnaires.

#### **Article 11 : Gestion journalière**

L'organe d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société ou des pouvoirs spéciaux déterminés à tous mandataires de son choix.

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").

## Volet B - suite

La gestion journalière comprend aussi bien les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la société que les actes et les décisions qui, soit en raison de leur intérêt mineur qu'ils représentent soit en raison de leur caractère urgent, ne justifient pas l'intervention de l'organe d'administration.

### Article 12 : Pouvoirs des administrateurs

L'administrateur (chacun des administrateurs) peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

### Article 13 : Représentation de la société

L'administrateur (chacun des administrateurs) représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

### Article 14 : Contrôle des comptes

Tant que la société répond, pour le dernier exercice clôturé, aux critères énoncés par le Code, elle ne sera pas tenue de nommer un ou plusieurs commissaires et l'actionnaire unique aura les pouvoirs d'investigation et de contrôle d'un commissaire.

Si la société nomme ou doit nommer un ou plusieurs commissaires, ceux-ci devront être choisis par l'assemblée générale parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

Les commissaires sont nommés pour un terme de trois ans renouvelable.

Le nombre et les émoluments des commissaires sont déterminés par l'assemblée générale des actionnaires. Ces émoluments consistent en une somme fixe, établie au début de leur mandat. Ils ne peuvent être modifiés que du consentement des parties.

Les fonctions des commissaires sortants cessent immédiatement après l'assemblée générale annuelle.

### Article 15 : Assemblée générale

Les actionnaires se réunissent en assemblée générale pour délibérer sur tous objets qui intéressent la société.

Il est tenu une assemblée générale ordinaire le 3ème jeudi du mois de juin, à 18 heures ; si ce jour est férié, l'assemblée est remise au jour ouvrable suivant.

L'organe d'administration peut par ailleurs convoquer l'assemblée générale chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation.

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, au commissaire. 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.

Les assemblées générales se tiennent au siège ou à l'endroit indiqué dans les avis de convocation. L'assemblée se tient et délibère conformément aux règles du Code.

Les actionnaires peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique. Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être respectées.

Lorsque la société ne compte qu'un seul actionnaire, il exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale. Il ne peut les déléguer.

### Article 16 : Droit de vote

Chaque actionnaire peut voter par lui-même ou par mandataire.

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 3 jours avant le jour de l'assemblée générale.

Chaque action, sur laquelle les appels de fonds régulièrement appelés et exigibles ont été effectués, donne droit à une voix.

L'exercice du droit de vote peut faire l'objet de conventions entre actionnaires, dans les limites fixées par le Code.

### Article 17 : Procès-verbaux

Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation.. **Article 18 :**

### Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre. A cette date, L'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément à la loi.

Dans les trente jours de leur approbation par l'assemblée, les comptes annuels sont déposés par les soins de L'organe d'administration à la « **BANQUE NATIONALE DE BELGIQUE** ».

### Article 19 : Répartition des bénéfices

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").

L'excédent favorable du compte de résultats constitue le bénéfice net.

Sur ce bénéfice, il est prélevé tout d'abord cinq pour cent au moins pour constituer la réserve légale. Le solde est mis à la disposition de l'assemblée générale qui en détermine l'affectation.

Aucune distribution ne peut être faite si l'actif net de la société est négatif ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution. Si la société dispose de capitaux propres qui sont légalement ou statutairement indisponibles, aucune distribution ne peut être effectuée si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres indisponibles ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution. Pour l'application de cette disposition, la partie non-amortie de la plus-value de réévaluation est réputée indisponible.

La décision de distribution prise par l'assemblée générale ne produit ses effets qu'après que l'organe d'administration aura constaté qu'à la suite de la distribution, la société pourra, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, continuer à s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze mois à compter de la date de la distribution.

La décision de l'organe d'administration est justifiée dans un rapport qui n'est pas déposé.

#### **Article 20 : Dissolution**

La société peut être dissoute en tout temps par décision de l'assemblée générale.

#### **Article 21 : Liquidateur**

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, l'assemblée générale des actionnaires désigne le ou les liquidateurs, détermine leurs pouvoirs et leurs émoluments et fixe le mode de liquidation, conformément au Code.

#### **Article 22 : Répartition du boni de liquidation**

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.

#### **Article 23 : Actionnaire unique**

Au cas où pour une raison quelconque, la société ne compte plus qu'un seul actionnaire et jusqu'au moment où la société compte à nouveau au moins deux actionnaires, les prescriptions du Code concernant la société ne comprenant qu'un actionnaire unique, seront d'application et le fonctionnement de la société de même que la responsabilité de l'actionnaire seront réglés conformément à ces prescriptions.

#### **Article 24 : Election de domicile**

Pour l'exécution des présents statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire et liquidateur élit, par les présentes, domicile au siège, où toutes communications, sommations, assignations ou significations peuvent lui être valablement faites, sans autre obligation pour la société que de tenir ces documents à la disposition du destinataire.

#### **Article 25 : Référence au Code des sociétés et des associations**

Les actionnaires entendent se conformer entièrement au Code des sociétés et des associations et, en conséquence, les dispositions de ce Code auxquelles il n'est pas licitement dérogé par les présents statuts, y sont réputées inscrites, et les clauses qui seraient contraires aux dispositions impératives de ce Code, sont censées non écrites.

### **III. DISPOSITIONS TRANSITOIRES.**

1. premier exercice social commence ce jour et se termine le 31 décembre 2020 et la première assemblée générale ordinaire se tiendra en 2021.

#### **NOMINATION D'ADMINISTRATEUR(S)).**

Les statuts de la société étant arrêtés, le comparant, agissant comme assemblée générale, décide de fixer le nombre de administrateurs à 1 et de nommer à ces fonctions pour une durée indéterminée Monsieur **HENROTAY** Xavier, prénommé.

Son mandat est gratuit.

#### **PROCURATION.**

Le comparant décide de conférer tous pouvoirs à la SPRL **CORPOCONSULT**, à 1060 Saint-Gilles, rue Fernand Bernier, 15, avec faculté de subdélégation aux fins d'accomplir toutes formalités nécessaires auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises et de l'Administration de la T.V.A.

#### **REPRISE DES ENGAGEMENTS PRIS PAR LE FONDATEUR AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION**

Conformément à l'article 2:2 du Code des sociétés et des associations, la présente société, au jour de l'acquisition de la personnalité juridique par la société, reprend tous les engagements pris antérieurement par le comparant au nom de la société dans les limites autorisées par la loi.

### EXERCICE DE L'OBJET

Le comparant reconnaît que le notaire soussigné a attiré son attention sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet, pourrait devoir obtenir des autorisations ou licences préalables ou remplir certaines conditions, en raison des règlements en vigueur en matière d'accès à la profession.

### DEPOT DE L'ACTE CONSTITUTIF

#### AU GREFFE DU TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

A la demande expresse du comparant, le dépôt de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de l'entreprise par e-dépôt ou par dépôt papier devra s'effectuer :

- dans les meilleurs délais.

La société acquiert la personnalité juridique au jour du dépôt de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de l'Entreprise.

#### Certification d'identité

Conformément à la Loi de Ventôse, le notaire David Indekeu certifie que les nom, prénoms, numéro de registre national/ numéro d'identification du registre bis, lieu et date de naissance et le domicile du comparant correspondent aux données reprises sur la carte d'identité/registre national.

Le comparant confirme l'exactitude de ces données.

Déposé en même temps une expédition de l'acte du 14 juin 2019.

Cet extrait est délivré conformément à l'article deux, paragraphe quatre, du Code des Sociétés, uniquement en vue du dépôt au greffe du Tribunal de l'Entreprise et de l'acquisition pour la nouvelle société de la personnalité morale

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

David INDEKEU, Notaire.