

**Volet B****Copie à publier aux annexes du Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé  
au  
Moniteur  
belge**\*19311853\***Déposé  
21-03-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0723425208**Dénomination :** (en entier) : **IMMO CONCEPTION**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue de Luxembourg 42  
(adresse complète) 6860 Léglise**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

D'un acte du Notaire, Caroline RUELLE, de résidence à Neufchâteau, en date du 20 mars 2019, en cours d'enregistrement, il a été extrait :

**I. ACTE CONSTITUTIF**

ONT COMPARU:

1. Monsieur **NAVIAUX Dimitry Michel Fabian**, époux de Madame DUMONT Stéphanie Joëlle Fabienne, domicilié à 6860 Léglise, Rue de Luxembourg, Léglise 42.  
Marié à Léglise le seize septembre deux mil six sous le régime légal, à défaut de contrat de mariage, non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'il le déclare.

2. Monsieur **DION Samuël Alex Martial**, cohabitant légal de Madame BOULANGE Anaïs Marguerite Christian Ghislaine, domicilié à 6687 Bertogne, Chemin du Chainai 6.

Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'identité des parties au vu du registre national des personnes physiques.

Les comparants prénommés sub 1 jusqu'à 2 sont ci-après dénommés "**LES FONDATEURS**".

Lesquels comparants fondateurs ont requis le notaire Caroline RUELLE soussigné, de constater authentiquement les statuts d'une société privée à responsabilité limitée qu'ils ont constituée sous la dénomination: **IMMO CONCEPTION**.

**A. PLAN FINANCIER**

Préalablement à la passation de l'acte constitutif, les fondateurs ont remis au notaire Caroline RUELLE soussigné, un plan financier établi le 19 mars 2019 et signé par eux ou leur mandataire, dans lequel ils justifient le montant du capital social de la société en formation pour une somme de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €).

Ledit plan financier est conservé par Nous Notaire selon les prescriptions de l'article 215 du Code des Sociétés.

Les comparants reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur la portée de l'article 229 du Code des Sociétés concernant la responsabilité des fondateurs en cas de faillite de la société constituée avec un capital manifestement insuffisant.

**B. souscription - libération**

Le capital social de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €) est représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/centième du capital.

Les cent (100) parts sociales sont souscrites au pair et en espèces comme suit:

1. Monsieur NAVIAUX Dimitry, domicilié à 6860 Léglise, Rue de Luxembourg, Léglise 42, titulaire de cinquante (50) parts sociales

2. Monsieur DION Samuël, domicilié à 6687 Bertogne, Chemin du Chainai 6, titulaire de cinquante (50) parts sociales

Ensemble : cent (100) parts sociales soit la totalité du capital social.

Les comparants déclarent et reconnaissent que chaque part sociale a été libérée à concurrence de un tiers, de sorte que la somme de SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6.200,00 €) se trouve à la disposition de la société.

La totalité des apports en espèces a été déposé à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque CBC.

Une attestation de ladite Banque en date du 18 mars, demeurera ci-annexée.

Le notaire soussigné atteste le dépôt du capital libéré, conformément aux dispositions du Code des sociétés.

### C. QUASI-APPORTS

Les comparants déclarent en outre que le notaire soussigné les a éclairés sur l'obligation de faire établir un rapport pour tout apport ne consistant pas en numéraire ou pour toute acquisition dans un délai de deux ans à dater de la constitution, d'un bien appartenant à l'un des fondateurs, à un associé ou à un gérant.

### FRAIS DE CONSTITUTION

Le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges sous quelque forme que ce soit, incombant à la société ou qui seront mis à sa charge, en raison de sa constitution, s'élève à environ mille sept cent cinquante-six euros trente centimes (1756,30 €).

## II. STATUTS

### TITRE PREMIER – CARACTERE DE LA SOCIETE

#### Article premier - DENOMINATION

La société est constituée sous forme de société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée : "**IMMO CONCEPTION**".

La dénomination doit dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société, être précédée ou suivie immédiatement de la mention "société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "SPRL", reproduites lisiblement. Elle doit en outre, être accompagnée de l'indication précise du siège social de la société, des mots "registre des personnes morales" ou l'abréviation "RPM" suivi de l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social et des sièges d'exploitation, ainsi que le numéro d'entreprise.

#### Article deux - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à 6860 Léglise, Rue de Luxembourg, 42.

Il peut être transféré en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification qui en résulte et de la faire publier aux annexes du Moniteur belge.

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 trois - OBJET

La société a pour objet, pour son compte ou pour compte d'autrui en Belgique ou à l'étranger : la constitution pour compte propre d'un patrimoine immobilier, la gestion de biens immobiliers dont elle est ou deviendra propriétaire, soit directement, soit par prise de participation dans le capital d'autres sociétés propriétaires de tels biens.

Dans ce cadre, pour son compte propre, la société pourra acheter, vendre, mettre en valeur, gérer, administrer, échanger, construire, transformer, améliorer, équiper, aménager, embellir, entretenir, rénover et exploiter tout bien immobilier.

En outre, la société pourra accomplir toutes opérations qui, directement ou indirectement, sont en relation avec cet objet ou de nature à favoriser l'accroissement et le rapport d'un patrimoine immobilier, de même que se porter caution pour la bonne fin d'engagement pris par des tiers qui auraient la jouissance de ces biens immobiliers.

Elle peut, aux mêmes fins, faire toutes opérations financières, de placements, de crédits ou de prêts, emprunter notamment sur gage ou avec constitution d'hypothèque, garantir tous prêts ou crédits avec ou sans privilèges ou autres garanties réelles.

La société peut, d'une façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation. La gestion des participations comprend notamment toutes les activités de conseil et d'assistance en matière de stratégie et de gestion de l'entreprise. Elle peut en outre cautionner avec ou sans garantie réelle tous engagements de particuliers ou d'autres sociétés.

La société peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

Elle pourra acquérir tout immeuble qu'elle pourra mettre à la disposition, à titre gratuit ou onéreux, de l'un ou l'autre de ses associés, dirigeants ou représentants.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

#### Article quatre - DUREE

La société est constituée pour une durée illimitée à partir du jour où elle acquiert la personnalité juridique.

#### TITRE DEUX - CAPITAL

##### Article cinq - CAPITAL

Le capital social est fixé à DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €).

Il est représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/centième du capital.

##### Article six - NATURE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont nominatives. Un numéro de suite leur est attribué.

Les parts sociales sont inscrites dans un registre des parts tenu au siège social et qui contiendra la désignation précise de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant, ainsi que l'indication des versements effectués.

Seul le registre des parts fait foi de la propriété des parts sociales. Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux titulaires des parts.

##### Article sept - INDIVISIBILITE DES TITRES

Les parts sociales sont indivisibles. S'il y a plusieurs propriétaires d'une part sociale, l'exercice des droits y afférents sera suspendu jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme étant propriétaire de cette part à l'égard de la société.

Les droits afférents aux parts sociales seront, à défaut de convention contraire, exercés par l'usufruitier.

##### Article huit - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

#### A. CESSION ENTRE VIFS ET TRANSMISSION DES PARTS AU CAS OU LA SOCIETE NE COMPREND QU'UN ASSOCIE

##### a) La cession entre vifs

Si la société ne comprend qu'un associé, celui-ci sera libre de céder tout ou partie des parts à qui il l'en-tend.

##### b) La transmission pour cause de mort

Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société.

Si l'associé unique n'a laissé aucune disposition de dernières volontés concernant l'exercice des droits afférents aux parts sociales, lesdits droits seront exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au partage desdites parts ou jusqu'à la délivrance de legs portant sur celles-ci. Pour le cas où il y aurait des parts sociales non proportionnellement partageables, lesdits héritiers et légataires auront l'obligation, pour lesdites parts sociales, de désigner un mandataire; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné par le Président du Tribunal de Commerce du lieu où la société a son siège social, siégeant en référé à la requête de la partie la plus diligente.

A défaut de désignation d'un mandataire spécial, l'exercice des droits afférents aux parts sociales non proportionnellement partageables sera suspendu.

Par dérogation à ce qui précède, celui qui hérite de l'usufruit des parts d'un associé unique exerce les droits attachés à celles-ci.

#### B. CESSION ENTRE VIFS ET TRANSMISSION DES PARTS AU CAS OU LA SOCIETE COMPREND PLUSIEURS ASSOCIES

La cession entre vifs ou la transmission pour cause de mort des parts d'un associé est soumise, à peine de nullité, à l'agrément:

a) de l'autre associé, si la société ne compte que deux associés au moment de la cession ou de la transmission;

b) si la société compte plus de deux associés, de la moitié au moins des associés qui possèdent les trois/quarts au moins des parts sociales autres que celles cédées ou transmises.

Toutefois, cet agrément ne sera pas requis en cas de cession ou de transmission s'opérant au profit d'un associé, de son conjoint, de ses ascendants ou descendants en ligne directe.

En cas de refus d'agrément d'une cession entre vifs ou d'une transmission pour cause de mort, il sera référé aux dispositions légales applicables.

#### TITRE TROIS - GERANCE ET CONTROLE

##### Article neuf - GERANCE

La gérance de la société est confiée à un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, associés ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la société, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de cette personne morale.

##### Article dix - POUVOIRS

\* En cas de pluralité de gérants, ils forment le conseil de gérance. Le conseil ne peut que valablement délibérer si la majorité de ses membres est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des gérants présents ou représentés et en cas d'abstention de l'un ou plusieurs d'entre eux, à la majorité des autres gérants. En cas de partage, la proposition est rejetée. Chaque gérant peut donner procuration à un autre gérant pour le représenter et voter valablement à sa place à une réunion de ce conseil.

\* En cas de pluralité de gérants, chacun des gérants agissant séparément a pouvoir d'accomplir 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.

Ils peuvent représenter la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant.

Agissant conjointement, les gérants peuvent déléguer certains pouvoirs pour des fins déterminées à telles personnes que bon leur semble.

\* En cas de gérant unique, il exercera seul les pouvoirs conférés ci-avant et pourra conférer les mêmes délégations.

#### Article onze - **CONTROLE**

Chaque associé a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle d'un commissaire tant que la société ne sera pas astreinte à désigner, conformément à la loi, un commissaire.

### **TITRE QUATRE – ASSEMBLEE GENERALE**

#### Article douze - **REUNION**

Il est tenu une assemblée générale ordinaire chaque année le dernier vendredi du mois de juin à 18 heures.

Si ce jour était férié, l'assemblée se réunit le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Le ou les gérants peuvent convoquer l'assemblée chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Toute assemblée générale se tient au siège social de la société ou en tout autre endroit mentionné dans les avis de convocation.

Toutes les parts sociales étant nominatives, les convocations contenant l'ordre du jour, se font par lettres recommandées, lesquelles seront adressées, quinze jours avant l'assemblée, aux associés, aux gérants et, le cas échéant, aux commissaires.

Une copie des documents qui doivent être mis à la disposition des associés, des gérants et, le cas échéant, des commissaires en vertu du Code des Sociétés, leur est adressée en même temps que la convocation.

Tout associé, gérant ou commissaire qui assiste à une assemblée générale ou s'y est fait représenter est considéré comme ayant été régulièrement convoqué. Un associé, gérant ou commissaire peut également renoncer d'une part à être convoqué et d'autre part à se plaindre de l'absence ou d'une irrégularité de convocation avant ou après la tenue de l'assemblée à laquelle il n'a pas assisté.

#### Article treize – **NOMBRE DE VOIX**

a) En cas de pluralité d'associés, chaque associé peut voter par lui-même ou par mandataire, associé ou non.

Le vote peut également être émis par écrit. Chaque part ne confère qu'une seule voix. L'associé qui possède plusieurs parts sociales dispose d'un nombre de voix égal à celui de ses parts.

b) En cas d'associé unique, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale et il ne peut les déléguer.

#### Article quatorze - **DELIBERATION**

Aucune assemblée ne peut délibérer sur un sujet qui n'est pas annoncé à l'ordre du jour, à moins que toutes les personnes devant être convoquées, soient présentes ou représentées, que la procuration l'autorise, et que l'unanimité des voix s'y est résolue.

Les associés peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique.

#### Article quinze - **PROCES-VERBAL**

En cas de pluralité d'associés, le procès-verbal de l'assemblée générale est signé par tous les associés présents et en cas d'associé unique par ce dernier.

Le procès-verbal de l'assemblée générale est consigné dans un registre tenu au siège social.

Les expéditions ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par un gérant.

### **TITRE CINQ – EXERCICE SOCIAL - DISTRIBUTION**

#### Article seize - **EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de la même année.

Les écritures sociales sont établies et publiées conformément aux dispositions légales en vigueur.

#### Article dix-sept - **DISTRIBUTION**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé conformément aux dispositions légales.

Sur le bénéfice net il est fait annuellement un prélèvement d'un/vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve. Le prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition du ou des gérant(s).

## **TITRE SIX - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **Article dix-huit - DISSOLUTION**

Outre les causes de dissolution légales, la société ne peut être dissoute que par décision de l'assemblée générale, statuant dans les formes et conditions requises pour les modifications aux statuts.

En cas de liquidation, celle-ci s'opère par les soins du ou des gérant(s) en fonction à cette époque ou par les soins d'un ou plusieurs liquidateur(s), nommé(s) par l'assemblée générale, et cela suite à une décision de l'assemblée.

Le(s) liquidateur(s) dispose(nt) à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 186 et suivants du Code des Sociétés.

L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments du ou des liquidateur(s).

### **Article dix-neuf - DROIT COMMUN**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, il est expressément référé aux dispositions du Code des Sociétés.

## **III. DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **1. Premier exercice social**

Par exception le premier exercice social commencera le jour où la société acquerra la personnalité juridique et se clôturera le trente et un décembre deux mil dix-neuf.

### **2. Première assemblée générale annuelle**

La première assemblée générale annuelle aura lieu en deux mille vingt, conformément aux statuts.

### **3. Reprise par la société des engagements pris par le gérant pendant la période de transition**

Les fondateurs déclarent savoir que la société n'acquerra la personnalité juridique et qu'elle n'existera qu'à partir du dépôt au greffe du Tribunal de commerce, d'un extrait du présent acte de constitution.

Les fondateurs déclarent que, conformément aux dispositions du Code des Sociétés, la société reprend les engagements pris au nom et pour le compte de la société en constitution endéans les deux années précédant la passation du présent acte. Cette reprise sera effective dès que la société aura acquis la personnalité juridique.

Les engagements pris entre la passation de l'acte constitutif et le dépôt au greffe susmentionné, doivent être repris par la société endéans les deux mois suivant l'acquisition de la personnalité juridique par la société, conformément aux dispositions du Code des Sociétés.

## **IV. Dispositions finales**

- Les fondateurs ont en outre décidé:

a. de fixer le nombre de gérants à deux.

b. de nommer à cette fonction:

- Monsieur NAVIAUX Dimitry, prénommé et

- Monsieur DION Samuël, prénommé

qui déclarent accepter et confirmer qu'ils ne sont pas frappés d'une décision qui s'y oppose.

c. de fixer le mandat des gérants pour une durée indéterminée.

d. que le mandat des gérants sera exécuté à titre gratuit.

e. de ne pas nommer un commissaire.

### **Intérêts contradictoires ou engagements disproportionnés**

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier, quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

### **Ombudsman**

Le notaire instrumentant informe les signataires au présent document qu'il existe un ombudsman pour le notariat, lequel peut être contacté sur le site : [www.ombudsnotaire.be](http://www.ombudsnotaire.be).

## **DECLARATIONS FINALES**

La comparante reconnaît que le Notaire soussigné a attiré son attention sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, 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.

### **Droits d'écriture (Code des droits et taxes divers)**

Le droit s'élève à nonante-cinq euros (95,00 €).

### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Neufchâteau, en l'Etude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le 7 mars 2018

Réservé  
au  
Moniteur  
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

## Volet B - suite

et dès lors, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, notaire.

Pour expédition conforme délivrée avant enregistrement, uniquement pour publication.

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.