

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***19315852***Déposé
29-04-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/05/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0725849713**Dénomination :** (en entier) : **IMMOBILIERE DES ROSIERS**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue Gachard 88 bte 9
(adresse complète) 1050 Ixelles**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, Notaire associé résidant à Bruxelles (1050 Bruxelles), Avenue Louise, 126, faisant partie de la Société Privée à Responsabilité Limitée "Gérard INDEKEU - Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR", BCE n° 0890.388.338, le vingt-neuf avril deux mil dix-neuf, a été constituée la Société Privée à Responsabilité Limitée dénommée "IMMOBILIERE DES ROSIERS", dont le siège social sera établi à Ixelles (1050 Bruxelles), rue Gachard 88 boîte 9, et au capital de six millions cent nonante-six mille cinq cents euros (6.196.500,00 EUR), représenté par six millions cent nonante-six mille cinq cents parts sociales (6.196.500), sans désignation de valeur nominale.

Associé unique

Monsieur GIAOUI Hervé Joseph, domicilié à 75116 Paris (France), 188, avenue Victor Hugo

Forme dénomination

La société a adopté la forme juridique de société privée à responsabilité limitée.
Elle est dénommée "IMMOBILIERE DES ROSIERS".

Siège social

Le siège social est établi à Ixelles (1050 Bruxelles), rue Gachard 88 boîte 9.

Objet social

La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger, soit directement, soit comme intermédiaire, pour son compte propre, sauf disposition contraire, ce qui est prévu ci-après :

- 1) La constitution, le développement, la gestion d'un patrimoine mobilier ; elle peut faire toutes opérations mobilières quelconques y compris celles se rapportant à tous droits mobiliers comme l'acquisition par voie d'inscription ou de cession et la gestion d'actions, de parts sociales, d'obligations convertibles ou non, de prêts de consommation, de prêts ordinaires, de bons de caisse ou autres valeurs mobilières, de quelque forme que ce soit, tant de personnes morales que d'entreprises, belges ou étrangères, existantes ou encore à constituer.
- 2) Toutes opérations immobilières et foncières quelconques, y compris celles se rapportant à tous droits réels immobilier comme, entre autres, l'emphytéose, la superficie ou encore le leasing immobilier, le tout dans son acception la plus large et notamment : l'acquisition, l'aliénation, l'acte de grever, l'échange, la rénovation, la transformation, l'aménagement, l'entretien, le lotissement, la prospection, l'exploitation, la préparation pour construire, la location (donner ou prendre à bail), la sous-location, la mise à disposition, la gestion et la gérance, dans le sens le plus large, en nom propre, d'immeubles et de droits réels immobiliers, sans que cette énumération soit limitative, et de biens meubles concernant l'aménagement et l'équipement d'immeubles, sans que cette énumération soit limitative, l'exploitation de commerces et/ou immeubles et droits réels immobiliers, ainsi que tous les actes ayant un rapport direct ou indirect avec cet objet social ou qui seraient de nature à favoriser directement ou indirectement le rendement de biens meubles et immeubles. La société peut mettre gratuitement des biens immobiliers à disposition de ses gérants et leur famille en tant que

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.

rémunération des prestations fournies à la société.

3) L'exercice de tout mandat généralement quelconque ainsi que toute fonction autorisée dans toute personne morale belge ou étrangère en ce compris la fonction d'administrateur, de délégué à la gestion journalière, de gérant, de liquidateur, de membre de comité de direction ou tout autres mandats. Ce mandat pourra être rémunéré ou gratuit.

4) Toute contribution à l'établissement et au développement d'entreprises et en particulier de dispenser des avis techniques, commerciaux ou administratifs dans le sens le plus large du terme, à l'exception des conseils d'investissements au sens de la loi du 02 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, fournir des conseils, son assistance et exécuter des services directement ou indirectement sur le plan de l'administration et des finances, de la vente, de la production, des techniques d'organisation et de distributions commerciales, et plus généralement de la gestion en général et de l'exercice de toutes activités de services et de management au sens le plus large de ces termes à toutes personnes physiques ou morales quelconques.

Aux fins de réaliser son objet, la société peut émettre des emprunts obligataires, des certificats fonciers et tout autre emprunt analogue.

La société peut agir pour son compte, par commission, comme intermédiaire ou comme représentant.

Elle peut également constituer, développer, promouvoir et gérer un patrimoine immobilier.

Elle peut hypothéquer ses immeubles et mettre en gage tous ses autres biens y compris son fonds de commerce.

Elle peut également - en fonction de ses intérêts propres - se porter caution ou accorder son aval pour tous prêts ou engagements quelconques tant pour elle-même que pour tous tiers-particuliers, y compris les gérants, les associés, le personnel et les préposés de la société.

Elle peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

La société peut, par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, prendre des participations dans d'autres sociétés ou entreprises existantes ou à créer, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait semblable ou analogue au sien ou de nature à favoriser son objet social.

Elle peut également consentir tous prêts ou garantir tous prêts consentis par des tiers, étant entendu que la société n'effectuera aucune activité dont l'exercice serait soumis à des dispositions légales ou réglementaires applicables aux établissements de crédits et/ou financiers.

Elle peut faire toutes opérations commerciales, industrielles et financières, immobilières et mobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles de favoriser son développement, à l'exception des opérations sur valeurs mobilières et immobilières réservées par la loi aux banques et aux sociétés de bourse.

Au cas où l'accomplissement de certains actes serait soumis à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne l'accomplissement de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de six millions cent nonante-six mille cinq cents euros (6.196.500,00 €), représenté par six millions cent nonante-six mille cinq cents parts sociales (6.196.500) sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/six millions cent nonante-six mille cinq centième (1/6.196.500ième) du capital social souscrit et libéré intégralement de la manière suivante:

Apport en nature

Monsieur GIAOUI Hervé, prénommé, déclare faire apport à la société présentement constituée, qui accepte, de la pleine propriété d'un million quatre cent quarante et un mille quatre-vingt-huit (1.441.088) actions de la société FONCIERE VOLTA, société anonyme de droit français, ayant son siège social à 75008 Paris (France), avenue Hoche 3, au capital de vingt-deux millions trois cent dix mille deux cent nonante euros (22.310.290 €), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 338 620 834, pour un montant d'apport de six millions cent nonante six mille cinq cent euros (6.196.500 € libéré intégralement).

L'apport est plus amplement décrit dans le rapport du Reviseur d'Entreprises ci-après désigné.

Le comparant déclare :

- que les actions de la société FONCIERE VOLTA ne sont ni nanties ni gagées au profit de tiers et qu'elles sont intégralement libérées ;
- qu'il en dispose de la pleine propriété de manière régulière ;
- que lesdites actions ne sont pas grevées d'option d'achat et qu'elles sont cessibles librement ;

- que la présente société constituée jouira des bénéfices sur ces actions à partir du jour de l'acte.

RAPPORTS DU REVISEUR D'ENTREPRISES ET DU FONDATEUR

- Rapport spécial du Reviseur d'entreprises, Monsieur Michel WEBER, dont les bureaux sont sis à 1380 Lasne, chemin du Lanternier 17, désigné conformément aux dispositions de l'article 219 du Code des Sociétés, sur l'apport décrit ci-avant et sur la méthode de valorisation retenue, rapport dont les conclusions s'énoncent comme suit :

« Des vérifications effectuées dans le cadre de l'article 219 du Code des sociétés, j'atteste :

- Que l'opération et les apports en nature effectués par Monsieur HERVÉ GIAOUI ont été contrôlés conformément aux normes de révision de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et que le fondateur de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés ainsi que de la détermination du nombre de parts sociales à émettre par la société en contrepartie de l'apport en nature.

- Que la description de l'apport en nature consistant en 1.441.088 actions de la société « FONCIÈRE VOLTA » répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

- Que les modes d'évaluation de l'apport en nature arrêtés par les parties sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise et conduisent à des valeurs d'apport de 6.196.500,00 €. Cette valeur correspond au moins au pair comptable de 6.196.500 parts sociales, entièrement souscrites et libérées, sans désignation de valeur nominale représentant chacune 1/6.196.500ème du capital social à émettre en contrepartie de l'apport en nature de sorte que ce dernier n'est pas surévalué. Je tiens à rappeler que ma mission ne consiste pas à me prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Fait à Lasne, le 4 mars 2019

Le Réviseur d'Entreprises
Michel WEBER »

- Rapport spécial du fondateur, conformément aux dispositions de l'article 219 du Code des Sociétés, dans lequel il a exposé l'intérêt que présente pour la société l'apport en nature et le cas échéant, les raisons pour lesquelles il s'écarte des conclusions du Reviseur d'Entreprises.

REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport qui précède, il est attribué à Monsieur GIAOUI Hervé, prénommé, six millions cent nonante-six mille cinq cents parts sociales (6.196.500), sans désignation de valeur nominale.

Répartition bénéficiaire

Sur le bénéfice net, après impôts et transfert aux réserves immunisées, il est prélevé cinq pour cent au moins pour former le fonds de réserve légale, ce prélèvement cessant d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteindra le dixième du capital social.

Le solde sera réparti également entre toutes les parts, sauf le droit de l'assemblée générale de l'affecter à un fonds de réserve spéciale, de le reporter à nouveau ou de lui donner toute autre affectation.

En cas de dissolution, après réalisation de l'actif, apurement du passif ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, le solde éventuel sera réparti entre les associés dans la proportion des parts sociales par eux possédées.

Si les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, le(s) liquidateur(s) rétablis(ent) préalablement l'équilibre, soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

Exercice social

L'exercice social commence le 1er octobre de chaque année et se clôture le 30 septembre de l'année suivante.

Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale annuelle se réunit à l'initiative de la gérance ou des commissaires au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, le premier lundi du mois de mars à 17 heures.

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

Sauf dans les cas où la loi en décide autrement, chaque part sociale donne droit à une voix, l'assemblée délibère valablement quelle que soit la portion du capital représenté et les décisions sont prises à la majorité absolue des voix.

Désignation des personnes autorisées à gérer et leurs pouvoirs

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés par l'assemblée

générale.

L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat, leur rémunération et, s'ils sont plusieurs, leurs pouvoirs.

S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs attribués à la gérance lui sont dévolus.

S'il y a plusieurs gérants, ils forment ensemble le conseil de gérance. Dans ce cas, chaque gérant a tous pouvoirs pour agir seul au nom de la société et représente la société à l'égard des tiers et en justice; il peut accomplir en son nom tous actes d'administration et de disposition; tout ce qui n'est pas expressément réservé par la loi ou les présents statuts à l'assemblée générale est de sa compétence.

Chaque gérant peut constituer sous sa responsabilité des mandataires spéciaux pour des actes déterminés.

L'acte de société étant clôturé et les statuts sociaux étant arrêtés, le comparant a pris, à terme, les décisions suivantes, lesquelles deviendront effectives lors de l'obtention par la société de la personnalité juridique, conformément à l'article 2 § 4 du Code des Sociétés :

1) Gérant

Il décide de nommer un gérant.

Monsieur GIAOUI Hervé, prénommé, qui accepte, est désigné en qualité de gérant, pour un terme indéterminé.

Le mandat du gérant est exercé à titre non-rémunéré.

2) Commissaire

Il constate et déclare qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi qu'à tout le moins pour son premier exercice, la société répondra aux critères énoncés à l'article 141, 2° du Code des Sociétés, du fait qu'elle est considérée comme "petite société" au sens de l'article 15 dudit Code. En conséquence, il décide de ne pas nommer de commissaire.

3) Date de la clôture du premier exercice social

Il décide que le premier exercice social commencé le jour de l'acte de constitution se clôturera le 30 septembre 2019.

4) Date de la première assemblée générale ordinaire

Il décide que la première assemblée générale ordinaire se tiendra en mars 2020.

5) Délégation de pouvoirs

Le comparant déclare constituer pour mandataire spécial de la société, avec faculté de substitution, les gérants ainsi que les employés, préposés ou mandataires de la S.P.R.L. COMPAGNIE FIDUCIAIRE ET DE GESTION, dont le siège social est sis avenue Paul Pastur 359 à 6032 Mont-sur-Marchienne, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0872.709.790, aux fins de procéder à l'immatriculation de la présente société auprès de la Banque Carrefour des Entreprises et à l'administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. A ces fins, le mandataire pourra au nom de la société, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces et, en général, faire le nécessaire auprès de toute administration et/ou société généralement quelconque.

6) Reprise d'engagements pris au nom de la société en formation

Le comparant déclare, conformément à l'article 60 du code des Sociétés, reprendre et homologuer, au nom de la société présentement constituée, tous les actes, opérations et facturations effectués au nom de la société en formation, par lui-même ou ses préposés depuis le 1er janvier 2019.

Les expéditions et extraits sont déposés avant enregistrement de l'acte dans l'unique but du dépôt au Greffe du Tribunal de l'Entreprise et pour les formalités en rapport avec l'obtention du numéro d'entreprise.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Dimitri CLEENWERCK de CRAYENCOUR, Notaire associé.

Déposé en même temps: expédition conforme de l'acte, procuration, rapport spécial du fondateur et

rapport spécial du Reviseur d'entreprises conformément aux dispositions de l'article 219 du Code des Sociétés

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/05/2019 - Annexes du Moniteur belge

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.