

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

19308979

Déposé
27-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0721657927**Dénomination :** (en entier) : **RHAINOTTE IMMOBILIER**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue du Chapy 80
(adresse complète) 5570 Wancennes**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

D'un acte reçu par Maître Etienne BEGUIN, notaire à Beauraing, en date du 27 février 2019, il résulte que la SPRL RHAINOTTE IMMOBILIER a été constituée comme suit :

"ONT COMPARU :

Monsieur **RHAINOTTE Adrien**, né à Dinant le vingt-neuf avril mille neuf cent quatre-vingt-cinq, célibataire,
et Madame **MASSART Fauve Virginie**, née à Dinant le onze septembre mille neuf cent quatre-vingt-cinq,
domiciliés ensemble à 5572 Focant (Beauraing), rue de Rochefort, 527, ..

Lesquels ont remis au notaire soussigné le plan financier prévu par l'article 215 du Code des sociétés.

Le dit plan financier demeurera au dossier ouvert en l'étude au nom de la société, après avoir été signé "*Ne Varietur*" par les comparants et Nous, Notaire.

Ensuite, les comparants Nous ont requis de dresser l'acte authentique des statuts d'une société privée à responsabilité limitée, qu'ils déclarent former comme suit :

ARTICLE 1 Formation.

Il est formé entre les comparants, une **société privée à responsabilité limitée** qui sera régie par les dispositions du Code des sociétés, ses modifications et par les présents statuts.

ARTICLE 2 Dénomination.

La société est dénommée "**RHAINOTTE IMMOBILIER**".

Dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société, la dénomination de la société devra toujours être accompagnée de la mention "Société privée à Responsabilité Limitée" ou en abrégé "SPRL", suivie de l'indication précise du siège social, ainsi que des mots "Registre des Personnes Morales" ou des initiales "RPM" suivies du numéro d'immatriculation et de l'indication du tribunal de l'entreprise dans le ressort duquel la société a son siège.

ARTICLE 3 Siège social.

Le siège social est établi en Belgique à **5570 Beauraing, division de Wancennes, rue du Chapy, 80.**

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.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la région de langue française sur simple décision du ou des gérants et en tout autre endroit par décision des associés délibérant dans les conditions requises pour les modifications aux statuts.

Tout changement du siège social sera publié aux annexes du Moniteur Belge par les soins du gérant.

La société peut, par simple décision de la gérance, établir des sièges administratifs, organes, ateliers, dépôts et succursales tant en Belgique qu'à l'étranger.

ARTICLE 4 Objet.

La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger, dans la mesure où l'exercice de ces activités n'est pas une infraction ou en contrariété avec une ou plusieurs dispositions légales ou réglementaires qui soumettraient ces activités à des conditions d'accès, d'exercice de la profession ou autres :

- l'achat, la vente, l'échange, la construction, la démolition, la rénovation, la transformation, le lotissement, la remise en valeur, la location, la sous-location, l'exploitation, l'entretien et la gestion de maisons, appartements, bureaux, bâtiments industriels, terrains, terres, bois et domaines, et, de manière générale, de tous biens et droits immobiliers ;
- l'étude et l'élaboration de projets, le commerce de tous matériels et matériaux en rapport avec l'immobilier ; la société peut conclure et consentir un bail emphytéotique et autres baux, servir d'intermédiaire dans toutes transactions immobilières ; elle peut souscrire tous emprunts et ouvertures de crédit, affecter en hypothèque ses immeubles pour sûreté de tous emprunts, ouvertures de crédit et autres opérations de crédit, soit pour son compte, soit concurremment et solidairement avec d'autres sociétés ou personnes physiques, au profit de toutes sociétés et organismes de crédit ou des particuliers ; la société peut se porter caution.

L'énumération qui précède est énonciative et non limitative.

La société pourra 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.

Elle peut notamment s'intéresser par voies d'apports, de souscriptions, d'intervention financière, ou par tout autre mode, dans toute société ou entreprise ayant, en tout ou en partie un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible d'en faciliter l'extension et le développement.

La société pourra réaliser son objet social en Belgique ou à l'étranger ; la société pourra importer, exporter, travailler en sous-traitance ou avec l'aide de sous traitants.

ARTICLE 5 Durée.

La société est constituée pour une durée illimitée.

Elle peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

ARTICLE 6 Capital social.

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

Ce capital est représenté par cent quatre-vingt-six (186) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cent quatre-vingt-sixième (1/186ième) du capital social.

ARTICLE 7 Souscription.

Les cent quatre-vingt-six (186) parts sociales sont entièrement souscrites comme suit :

par Monsieur Adrien RHAINOTTE : 93 parts sociales, soit 9.300,00 €
par Madame Fauve MASSART : 93 parts sociales, soit 9.300,00 €

Volet B - suite

18.600 €

ARTICLE 8 Libération.

Les comparants déclarent et reconnaissent que les cent quatre-vingt-six parts sociales sont entièrement souscrites et libérées à concurrence de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR) par un versement en espèces qu'ils ont effectué auprès de CBC en un compte numéro BE89 7320 4992 9385, ouvert au nom de la société en formation, de sorte que la société a dès à présent à sa disposition une somme de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR).

Une attestation de l'organisme dépositaire justifiant ce dépôt a été remise au notaire soussigné, conformément à l'article 224 du Code des Sociétés.

ARTICLE 8/bis – Appels de fonds.

Les appels de fonds sont décidés souverainement par la gérance.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des parts sociales dont l'associé est titulaire. La gérance peut autoriser les associés à libérer leurs titres par anticipation. Dans ce cas, elle détermine les conditions auxquelles les versements anticipés sont admis.

L'associé qui, après un préavis d'un mois signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire aux versements, doit bonifier à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

La gérance peut, en outre, après un second avis resté sans résultat pendant un mois, faire racheter par un associé ou par un tiers agréé s'il y a lieu, conformément aux statuts, les parts sociales de l'associé défaillant.

Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'associé défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite éventuellement de l'excédent.

L'exercice du droit de vote afférent aux parts sociales sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués.

Le transfert des parts sociales sera signé par l'associé défaillant ou à son défaut par la gérance dans les huit jours de la sommation recommandée qu'elle lui aura adressée.

ARTICLE 9 Caractère des parts sociales.

Les parts sociales sont nominatives.

Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement du registre des parts tenu au siège social qui contiendra la désignation de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant.

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire associé, à défaut de quoi, l'exercice des droits afférents aux dites parts sera suspendu jusqu'à réalisation de pareille représentation.

En cas de démembrement d'une part entre nupropriétaire et usufruitier, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier, sauf convention contraire intervenue entre les parties concernées et notifiée à la gérance par pli recommandé au moins huit jours avant usage du droit au vote.

ARTICLE 10 Cession de parts.

a) Entre vifs :

Les parts ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs qu'avec l'agrément de tous les associés.

Toutefois, cet agrément ne sera pas requis lorsque les parts sont cédées ou transmises à un associé, au conjoint du cédant, à des ascendants ou descendants en ligne directe.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs pourra donner lieu à recours du ou des intéressés devant le Tribunal de l'entreprise du siège social siégeant en référé, les opposants dûment assignés.

Si le refus d'agrément est jugé arbitraire, les associés opposants auront trois mois à dater de l'ordonnance pour trouver acheteur aux prix et conditions ci-après précisées.

Au cas où la société ne comprendrait que deux associés et à défaut d'accord différent entre les associés, celui d'entre eux qui désire céder une ou plusieurs parts sociales doit informer son coassocié de son projet de cession par lettre recommandée, en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts sociales dont la cession est proposée, ainsi que le prix offert.

Dans le mois de la date de la lettre du cédant éventuel, l'autre associé devra adresser à celui-ci une lettre recommandée faisant connaître sa décision. Il n'est pas tenu de la motiver. Faute par lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et les délais ci-dessus, il sera réputé avoir consenti à la cession projetée.

L'autre associé peut proposer de reprendre les parts cédées soit pour lui-même, soit pour compte d'un tiers dont il garantira la solvabilité, ce tiers devant toutefois être agréé par l'associé cédant, si celui-ci ne cédant pas toutes ses parts, reste associé.

Dans ces deux cas et dans celui où le refus d'agrément est jugé arbitraire, les prix et conditions de rachat seront déterminés comme suit : la valeur de la part sera déterminée, à défaut d'accord entre les associés opposants et cédants, par deux arbitres respectivement choisis par eux, étant entendu que ces arbitres s'en adjoindront un troisième en cas de désaccord, et qu'en cas de refus par l'une des parties de désigner son arbitre, comme dans le cas où les deux arbitres ne pourraient s'entendre sur le choix d'un troisième, la valeur de la part sera fixée par le Tribunal de l'entreprise compétent à la requête de la partie la plus diligente, l'autre partie étant régulièrement assignée.

Les sommes ainsi dues aux cédants seront payables en trois années, par fractions semestrielles et pour la première fois six mois après l'accord amiable, la sentence arbitrale ou le jugement fixant la valeur de la part; elles produiront des intérêts au taux légal en vigueur à l'époque, à compter de la même date.

Les parts achetées seront incessibles jusqu'au paiement entier du prix. Si le rachat n'a pu être effectué dans le délai de trois mois à dater de l'ordonnance jugeant le refus d'agrément arbitraire, le cédant pourra exiger la dissolution de la société, mais il devra exercer ce droit dans les quarante jours qui suivront l'expiration du dit délai de trois mois.

b) Pour cause de mort :

Les parts ne peuvent, à peine de nullité, être transférées à cause de mort qu'avec l'agrément de tous les associés.

Toutefois, cet agrément ne sera pas requis lorsque les parts sont transmises à un associé, au conjoint du testateur, à des ascendants ou descendants en ligne directe.

En cas de transmission de parts pour cause de mort, les héritiers ou légataires qui ne pourront devenir associés parce qu'ils n'ont pas été agréés, n'auront droit qu'à la valeur des parts transmises. Ils peuvent en demander le rachat par lettre recommandée à la poste, adressée au gérant de la société qui devra observer les prescriptions de l'article 252 du Code des sociétés.

Les prix de rachat seront déterminés, à défaut d'accord amiable, par voie de sentence arbitrale ou de jugement, ainsi qu'il est stipulé ci-dessus pour les cessions entre vifs. Les modalités de paiement sont également déterminées ainsi qu'il est stipulé ci-dessus.

Si le rachat n'est pas effectué dans le délai de trois mois à dater du décès, les héritiers ou légataires seront en droit d'exiger la dissolution anticipée de la société.

Les héritiers ou légataires, mêmes mineurs ou incapables ne pourront jamais requérir soit l'apposition de scellés, soit un inventaire des biens sociaux.

ARTICLE 11 De la gérance.

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.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par l'assemblée générale qui fixe également leur nombre et leur rémunération.

Le mandat de gérant est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Les gérants ont tous pouvoirs d'agir au nom de la société quelle que soit la nature ou l'importance des opérations, à condition qu'elles rentrent dans l'objet social. Par suite, ils disposent de tous pouvoirs non seulement d'administration, mais même de disposition.

Ils peuvent soit conjointement, soit séparément signer tous actes intéressant la société.

Les gérants peuvent déléguer, sous leur responsabilité, certains pouvoirs pour des fins déterminées, à telles personnes que bon leur semble. Les acquits de factures, les quittances à donner à l'administration des chemins de fer ou autres, seront valablement signés par des fondés de pouvoirs à ce délégués par les gérants.

Les signatures des gérants devront, dans tous actes engageant la responsabilité de la société, être précédées ou suivies immédiatement de la mention de leur qualité de gérant.

Les gérants sont nommés pour un terme de trois ans avec tacite reconduction, sauf avis exprès ou démission.

Leur mandat est renouvelable.

En cas de décès, de démission ou de révocation d'un gérant, il sera procédé à son remplacement jusqu'à l'expiration de son mandat par une décision de la plus prochaine assemblée générale des associés.

Si le nombre des gérants est augmenté au-delà de deux, ils formeront un collège de gestion.

ARTICLE 12 De la surveillance.

La surveillance de la société est exercée par les associés. Chacun d'eux aura tous les pouvoirs d'investigation et de contrôle des opérations sociales et pourra notamment prendre connaissance sans déplacement des livres, de la correspondance et de toutes les écritures de la société.

Si en vertu de la loi, la surveillance de la société devait être confiée à un commissaire, la nomination s'en ferait par l'assemblée générale des associés, à la majorité des voix, la dite assemblée fixant également la durée et la rémunération de cette fonction.

ARTICLE 13 De l'assemblée générale des associés.

L'assemblée générale constitue le pouvoir souverain de la société.

Elle est présidée par le plus âgé des gérants qui désigne un secrétaire.

L'assemblée générale ordinaire des associés se réunit de plein droit au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, le deuxième vendredi de **mai** de chaque année, à vingt heures. Si ce jour est férié légal, l'assemblée aura lieu le premier jour ouvrable suivant autre que le samedi.

Elle est convoquée par le gérant ou s'ils sont plusieurs par le collège de gestion. Les associés possèdent individuellement le droit de convocation. Les associés seront convoqués quinze jours au moins avant la réunion.

Tout associé devra assister en personne à l'assemblée, ou bien s'y faire représenter par un mandataire agréé par le gérant ou par le collège de gestion.

Sauf dans les cas prévus par la loi et les statuts, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de parts représentées, à la majorité des voix pour lesquelles il est pris part au vote.

L'assemblée générale extraordinaire délibère suivant les règles prévues aux articles 286 et suivants du Code des Sociétés.

Chaque part donne droit à une voix.

Les procèsverbaux de l'assemblée générale sont signés par les gérants et par les associés qui le souhaitent. Les expéditions ou extraits de ces procèsverbaux sont signés par un gérant.

ARTICLE 14 Droit de préférence en cas d'augmentation de capital.

La souscription des parts sociales créées lors d'une augmentation de capital sera exercée par préférence par les propriétaires des parts sociales proportionnellement à la partie du capital leur appartenant. Les parts qui n'ont pas été souscrites ne peuvent l'être que par des personnes indiquées à l'article 249, sauf l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins les trois/quart du capital social.

ARTICLE 15 - Exercice social - Inventaire Bilan.

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

Chaque année, les gérants dresseront un inventaire et établiront les comptes annuels. Ces comptes annuels comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe et forment un tout.

Ces documents sont établis conformément aux articles 92 et suivants du Code des sociétés et à ses arrêtés d'exécution, dans la mesure où la société y est soumise et conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables.

Les comptes annuels doivent être soumis à l'approbation de l'assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

ARTICLE 16 Répartition du bénéfice.

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges et amortissements, constitue le bénéfice net de la société.

Sur ce bénéfice net, il est prélevé annuellement :

1. Cinq pour cent pour la formation du fonds de réserve légale. Ce prélèvement cessera d'être obligatoire quand la réserve atteindra le dixième du capital social. Il redevient obligatoire si, pour une cause quelconque, la réserve vient à être entamée.
2. Sur le bénéfice restant, l'assemblée générale peut décider, à la majorité ordinaire des voix, d'opérer tous reports à nouveau et tous prélèvements destinés à la création de tous fonds de réserve, notamment pour changements ou grosses réparations des immeubles et du matériel, pour paiement d'impôts, pour dépréciation de la valeur des éléments d'actif, etc.
3. Le reliquat des bénéfices est réparti comme dividendes entre les associés proportionnellement au nombre des parts sociales possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 17 – Dissolution - Liquidation.

En cas de dissolution anticipée, la liquidation est faite par le gérant ou les gérants alors en fonction, ou s'ils sont plus de deux par le collège des gérants, à moins que l'assemblée générale ne décide de confier la liquidation à une ou plusieurs autres personnes qu'elle désignera.

Les liquidateurs n'entrent en fonction qu'après confirmation, par le tribunal de l'entreprise, de leur nomination résultant de la décision prise par l'assemblée générale.

Le ou les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus, mais il est toujours loisible à l'assemblée générale de restreindre des pouvoirs ou d'exiger des garanties de bonne gestion.

Après apurement du passif et des charges, le produit net de la liquidation sera réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts sociales dont ils sont titulaires.

Si les parts ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, rétabliront l'équilibre soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts insuffisamment libérées, 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.

ARTICLE 18 - Perte du Capital.

A. Si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social, l'assemblée générale doit être réunie dans un délai n'excédant pas deux mois à dater du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des obligations légales ou statutaires, en vue de délibérer et de statuer, le cas échéant, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de la société et éventuellement d'autres mesures annoncées à l'ordre du jour.

La gérance justifiera ses propositions dans un rapport spécial tenu à la disposition des associés, quinze jours avant l'assemblée générale.

Les mêmes règles sont observées si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur au quart du capital social mais, en ce cas, la dissolution aura lieu si elle est approuvée par le quart des voix émises à l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale n'a pas été convoquée conformément au présent article, le dommage subi par les tiers est, sauf preuve contraire, présumé résulter de cette absence de convocation.

B. Lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur à 6.200 €, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution de la société.

Article 19 - Droit commun.

Toutes les dispositions du Code des sociétés auxquelles il n'est pas dérogé par les présents statuts et qui ne sont pas reprises aux présentes, sont réputées inscrites de plein droit.

Toutes dispositions des statuts qui seraient contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés seront censées non écrites.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

1. Le premier exercice social doit être considéré comme ayant commencé ce jour, pour se terminer le 31 décembre 2019.

2. La première assemblée générale ordinaire se tiendra pour la première fois en deux-mille vingt.

3. Est nommée en qualité de gérante pour une durée illimitée :

Madame **MASSART Fauve Virginie**, prénommée, ici présente et acceptant cette fonction, et qui déclare n'être frappé d'aucune décision s'opposant à cette nomination.

Le mandat de gérant de Madame Fauve MASSART, prénommée, est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

4. Reprise des engagements.

Toutes les opérations faites et conclues par le comparant au nom de la société en formation depuis le **1er janvier 2019** seront considérées l'avoir été pour compte de la présente société, à ses risques et profits, ce qui est expressément accepté par le comparant, conformément à l'article 60 du Code des sociétés.

CONVOCATIONS A L'ASSEMBLEE GENERALE

Les comparants déclarent accepter que les convocations à l'assemblée générale leur soient adressées par mail, fax, et tout autre moyen de communication.

FRAIS.

Le montant des frais, droits, honoraires et dépenses de toutes natures incombant à la société en raison de sa constitution, est évalué à mille deux cents euros (1.200 EUR). "

Pour extrait analytique conforme délivré aux fins d'insertion aux annexes au Moniteur belge.

Etienne BEGUIN

Notaire