

Volet B

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

19311488

Déposé
19-03-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0722905267

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

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège : Rue Barbe d'Or 22
(adresse complète) 4317 FaimesObjet(s) de l'acte : CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

D'un acte reçu en date du dix-huit mars deux mille dix-neuf par Christophe VAN den BROECK,
Notaire à HUY, en cours d'enregistrement,
Il résulte que :

1.- Monsieur **BAEYEN André** Emile Jean Joseph, né à Liège le treize janvier mil neuf cent soixante-huit, (...), domicilié à 4570 Marchin, Grand'Sart, 13, ..
(...)

2.- La société privée à responsabilité limitée "**Ravone Invest and Management Eco-friendly**", en abrégé « **RIME** », dont le siège est établi à 4530 Villers-le-Bouillet, rue de Liège, 3 A, Titulaire du numéro d'entreprise 0675.835.226, Constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean DENYS, à Flémalle, en date du 16 mai 2017, publié au Moniteur belge sous la référence 2017-05-22/0312079, Ici représentée par son **gérant**, en vertu des statuts, Monsieur **RAVONE Jean-François**, domicilié à 4530 Villers-le-Bouillet, Rue de Liège, 3/A, ,, désigné à cette fonction aux termes de l'acte constitutif.
3.- Monsieur **STANKIEWICZ Olivier** Louis Alex Fernand Ghislain, né à Huy le dix-sept mars mil neuf cent septante-huit, (...), domicilié à 4300 Waremme, Rue Champanette, 12/A, ..

1.- CONSTITUTION

Ont déclaré constituer une **société privée à responsabilité limitée**, sous la dénomination **BSR IMMO** et dont le siège social est établi à 4317 Faimes, rue Barbe d'Or, 22.
(...)

CAPITAL SOCIAL - SOUSCRIPTION - LIBERATION.

Le capital social est fixé à **trente mille euros (30.000 EUR)**.

Il est représenté par six cents parts sociales avec droit de vote sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/six centième (1/600ème) de l'avoir social.

Les comparants déclarent souscrire l'intégralité du capital social soit six cents (600) parts sociales pour trente mille euros (30.000 EUR), comme suit :

- Monsieur Olivier STANKIEWICZ à concurrence de dix mille euros (10.000 EUR), soit pour 200 parts sociales, qu'il libère intégralement par un versement en espèce de dix mille euros (10.000 EUR).
- Monsieur Jean-François RAVONE à concurrence de dix mille euros (10.000 EUR), soit pour 200 parts sociales, qu'il libère intégralement par un versement en espèce de dix mille euros (10.000 EUR).
- Monsieur André BAEYEN à concurrence de dix mille euros (10.000 EUR), soit pour 200 parts sociales, qu'il libère intégralement par un versement en espèce de dix mille euros (10.000 EUR).

Chaque part ainsi souscrite est libérée par un versement en espèces comme dit ci-avant, de sorte que la société a, dès à présent, à sa disposition, ainsi que les comparants le reconnaissent, une

somme de trente mille euros (30.000 EUR).

(...)

• 2.- STATUTS

•

ARTICLE UN : Forme, dénomination.

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

Sa dénomination sera : « **BSR IMMO** », appellations pouvant être utilisées ensemble ou séparément. Cette dénomination doit toujours être précédée ou suivie des mots "société privée à responsabilité limitée", ou en abrégé "S.P.R.L."

Elle doit en outre être accompagnée de l'indication précise du siège de la société et du numéro d'entreprise, suivis de l'indication du ou des sièges du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel la société a son siège social et ses sièges d'exploitation.

ARTICLE DEUX : Siège.

Le siège social est établi à **4317 Faimes, rue Barbe d'Or, 22.**

La société peut établir des sièges administratifs, succursales et dépôts en tout autre endroit. Le siège social peut être transféré en tout autre endroit de Belgique, sur simple décision de la gérance. Cette décision doit être obligatoirement publiée aux annexes du Moniteur Belge.

ARTICLE TROIS : Objet social.

1. La société a pour **objet** toutes activités généralement quelconques tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers, se rapportant directement ou indirectement :

- la promotion immobilière, à savoir les activités de promotion immobilière pour la construction ou la rénovation d'immeubles résidentiels ou non résidentiels ; ces activités consistent notamment en la réunion des moyens financiers, techniques et humains nécessaires à la réalisation de projets immobiliers destinés ultérieurement à la vente.

- l'activité de marchands de biens immobiliers, comprenant l'achat et la vente de biens immobiliers propres, bâtis ou non bâtis, résidents ou non résidentiels, la création de lotissements.

- la réalisation de toutes opérations immobilières généralement quelconques, et notamment acheter, vendre, diviser, lotir, urbaniser, mettre en valeur, donner en location ou prendre en location, gérer, administrer, entretenir, améliorer, rénover, construire et reconstruire, tout immeuble ou partie d'immeuble, bâti ou non bâti.

- moyennant accès à la profession, toute activité d'agent immobilier et de négociation immobilière (vente, achat, location, ...), la gestion locative de biens ou de droits immobiliers, l'activité de syndic, l'activité d'expertise et d'évaluation immobilière.

- toutes activités de conseil, d'assistance, de marketing, de collaboration, de gestion et d'organisation aux entreprises, et plus particulièrement aux agences immobilières et syndic ;

2. La société a pour objet social, **pour son propre compte**, la constitution, le développement et la gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier, notamment l'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'échange, la construction, la transformation, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, l'embellissement, l'entretien, la location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens meubles et immeubles.

D'une manière générale, elle peut accomplir toutes opérations civiles, industrielles, ou commerciales, immobilières ou mobilières se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à l'une ou l'autre branche de son objet ou qui seraient de nature à en développer ou à en faciliter la réalisation.

Elle peut s'intéresser par toutes voies à toutes société ou entreprise ayant un objet similaire ou connexe au sien ou dont l'objet serait de nature à faciliter même indirectement, la réalisation du sien. Elle peut de même conclure toutes conventions de collaboration, de rationalisation, d'association ou autres avec de telles sociétés ou entreprises.

Elle peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non. Elle peut exercer les fonctions d'administrateur, gérant ou liquidateur.

ARTICLE QUATRE : Durée.

La société est constituée pour une **durée illimitée**.

La société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction, la faillite, la déconfiture d'un associé ou de l'associé unique.

Elle peut être dissoute à tout moment par décision de l'Assemblée Générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

ARTICLE CINQ : Capital.

Le capital est fixé à **trente mille euros (30.000 EUR)**.

Il est représenté par **six cents** parts sociales, chacune avec droit de vote, sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/six-centième de l'avoir social.

(...)

ARTICLE TREIZE : Gérance :

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant statutaire.

L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs.

S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée.

ARTICLE QUATORZE : Pouvoirs des gérants - Collège de Gestion :

S'il y a plusieurs gérants, ils forment un collège qui délibère valablement lorsque la majorité de ses membres est présente ; ses décisions sont prises à la majorité des voix.

Agissant conjointement, les gérants peuvent, conformément aux articles 257 et 258 du Code des sociétés, 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.

Agissant isolément, chaque gérant peut accomplir les actes de gestion journalière de la société.

La société est **représentée** à l'égard des tiers, y compris dans les actes où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel et en justice, par le gérant s'il n'y en a qu'un seul et par deux gérants s'il y en a deux ou plus.

La société est toutefois valablement représentée par un gérant agissant seul pour des opérations dont le montant ne dépasse pas une somme de deux mille cinq cent euros (2.500,00 EUR), ainsi que pour les actes de gestion journalière de la société.

ARTICLE QUINZE : Délégation de pouvoirs.

Le ou les Gérants peuvent donner procuration à des mandataires pour l'accomplissement de tout acte déterminé ou formalité, et pour une durée qu'ils peuvent fixer.

ARTICLE SEIZE : Révocation, vacance.

L'Assemblée Générale a tout pouvoir pour révoquer, à tout moment, le ou les Gérants et/ou pourvoir à leur remplacement.

Elle fixe, s'il y a lieu, la durée et les pouvoirs du ou des nouveaux Gérants.

ARTICLE DIX-SEPT : Emoluments.

L'Assemblée Générale peut allouer aux Gérants des émoluments fixes ou variables à prélever sur les frais généraux.

ARTICLE DIX-HUIT : Surveillance.

La surveillance de la société est confiée à un expert satisfaisant aux conditions légales, nommé par l'Assemblée Générale pour une durée de trois ans, renouvelable.

Toutefois, lorsque la loi le permet, la nomination d'un ou plusieurs commissaires est facultative.

Dès lors, si l'Assemblée des Associés ne procède pas à la nomination d'un Commissaire, il faut considérer qu'elle souhaite bénéficier de la dérogation légale permise.

S'il n'est pas nommé de Commissaire, chaque associé a, individuellement, les pouvoirs d'investigations et de contrôle des Commissaires.

A la demande d'un ou de plusieurs Associés, la Gérance doit convoquer l'Assemblée Générale pour délibérer sur la nomination d'un Commissaire et fixer sa rémunération.

ARTICLE DIX-NEUF : Rapports de la Gérance et du Commissaire

Lorsque la loi l'exige, la gérance devra établir, en sus des comptes annuels, un rapport sur sa gestion ainsi qu'un bilan social, à l'intention de l'Assemblée Générale. Ces comptes et rapports doivent être remis au Commissaire, s'il y a lieu, au moins un mois avant la date statutaire prévue pour l'Assemblée Générale; ceci pour lui permettre d'établir son propre rapport.

ARTICLE VINGT : Réunion.

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

Les décisions prises par elle sont obligatoires pour tous même pour les absents ou dissidents.

Elle a les pouvoirs les plus étendus pour accomplir ou ratifier les actes qui intéressent la société.

Lorsque la société ne compte qu'un associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

Chaque année, une Assemblée Générale Ordinaire sera tenue le premier lundi du mois de **mai** à dix huit heures.

Si ce jour est férié, la réunion est reportée au plus prochain jour ouvrable.

L'Assemblée Générale se réunit extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur la demande d'Associés représentant le cinquième du capital.

Les Assemblées Générales se tiennent à l'endroit indiqué dans les convocations, au siège social ou partout en Belgique.

ARTICLE VINGT ET UN : Convocations.

Les Assemblées Générales sont convoquées par le Gérant.

Les convocations se font 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 -, aux Associés, quinze jours au moins avant l'Assemblée.

Il n'y a pas lieu de justifier des convocations si tout le capital de la société est présent ou représenté lors de l'assemblée.

ARTICLE VINGT-DEUX : Bureau.

Toute Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire est présidée par le Gérant le plus âgé, ou à défaut de Gérant, par l'Associé présent le plus âgé.

Le Président désigne le Secrétaire (qui ne doit pas être obligatoirement Associé), et les scrutateurs si possible.

ARTICLE VINGT-TROIS : Délibérations.

Chaque part sociale de valeur égale donne droit à une voix.

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.

ARTICLE VINGT-QUATRE : Représentation.

Tout associé peut se faire représenter aux Assemblées par un mandataire pourvu que celui-ci soit lui-même Associé et qu'il ait le droit d'assister à l'Assemblée.

Le conjoint peut, en tout état de cause, être désigné comme mandataire.

Toutefois, aussi longtemps que :

- la société comptera un associé unique, celui-ci ne pourra pas signer une procuration en vue de sa représentation à une assemblée générale;
- la société ne comptera pas cinq associés, sous réserve de ce que dit ci-avant, un non associé pourra être mandataire.

Le Gérant peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui, cinq jours francs avant l'Assemblée.

ARTICLE VINGT-CINQ : Année Sociale.

L'année sociale commence le premier janvier et finit le **trente et un décembre**.

ARTICLE VINGT-SIX : Affectation du bénéfice net.

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

Sur ce bénéfice, il est prélevé cinq pour cent ou plus pour la réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le solde reçoit l'affectation décidée par la plus prochaine Assemblée Générale.

ARTICLE VINGT-SEPT : Dissolution.

En cas de dissolution de la société pour quelque cause que ce soit et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins du Gérant, agissant en qualité de Liquidateur, ou à défaut par un ou des Liquidateurs nommés par l'Assemblée Générale, après homologation par le Tribunal de commerce.

Le ou les Liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus comme le Gérant lui-même en disposait.

ARTICLE VINGT-HUIT : Répartition de l'avoir social net.

Après apurement de toutes les dettes, l'actif net sert d'abord à rembourser en espèces le montant libéré des parts.

Si les parts ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, le Liquidateur, avant de procéder aux répartitions, rétablit l'équilibre en mettant toutes les parts sur un pied d'égalité absolue, 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.

Avant la clôture de la liquidation, les liquidateurs soumettront le plan de répartition de l'actif entre les différentes catégories de créanciers, pour accord au tribunal de commerce dans l'arrondissement duquel se trouve le siège de la société.

ARTICLE VINGT-NEUF : Perte de capital.

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 compter du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des obligations légales et statutaires, en vue de délibérer, le cas échéant dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de la société et des mesures à adopter pour redresser la situation financière de la société, si la poursuite des activités est décidée.

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

Lorsque l'Assemblée Générale n'a pas été convoquée conformément à ce que prévu ci-dessus, le dommage subi par les tiers est, sauf preuve contraire, présumé résulter de cette absence de convocation.

Lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur au capital minimal fixé par la loi, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution de la société.

(...)

3.- DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

(...)

Durée du premier exercice : le premier exercice sera clôturé le trente et un décembre deux mille dix-neuf.

Date de la première Assemblée : l'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra pour la première fois en deux mille vingt.

NOMINATION DU GERANT

D'un même contexte, les fondateurs de la société privée à responsabilité limitée, réunis en assemblée générale extraordinaires, ont désigné en qualité de gérants non statutaires, pour une durée illimitée,

- Monsieur Olivier STANKIEWICZ, comparant fondateur,
- Monsieur André BAEYEN, comparant fondateur,
- Et la SPRL « RIME », comparante fondatrice, avec pour représentant permanent, Monsieur

Jean-François RAVONE, désigné à cette fonction aux termes de l'acte constitutif de ladite société, Lesquels déclarent accepter.

Les gérants ainsi désignés forment le collège de gestion disposant des pouvoirs fixés par les statuts. Leur mandat sera exercé à titre gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Rappel est fait que le gérant n'engage la société privée à responsabilité limitée ici constituée qu'à compter du jour où la personnalité juridique sera acquise à la société.

(...)

REPRISE D'ENGAGEMENTS (Article 60 du Code des Sociétés)

Sans objet.

DELEGATION SPECIALE.

Tous pouvoirs généralement quelconques sont donnés à Jean Bernard LEVEUGLE, aux fins d'entreprendre toutes les démarches nécessaires liées à l'immatriculation de la société présentement constituée à la Banque Carrefour (ancien Registre du Commerce) et en général pour accomplir toutes les formalités de dépôt et/ou de publications, et/ou d'inscription dans tous registres, et/ou guichet d'entreprises et/ou auprès de toute autorité administrative.

Pour extrait analytique conforme,
Christophe Van den Broeck, Notaire
Déposé simultanément :

- Expédition de l'acte.