



Belgisch Staatsblad

Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe



05137683

TRIBUNAL DE COMMERCE

26 -09- 2005

Greffes
NIVELLES

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/10/2005 - Annexes du Moniteur belge

Dénomination

(en entier)

"MANAGEMENT IMMOBILIER Maisons Appartements"

Forme juridique : société anonyme

Siège : à (1435) Mont-Saint-Guibert, 1/B, Petite Chaussée

N° d'entreprise : 876 748.312

Objet de l'acte : **CONSTITUTION**

D'un acte reçu par Maître Olivier JAMAR, notaire à Chaumont-Gistoux, soussigné, le quinze septembre deux mille cinq, transmis au greffe du tribunal de commerce avant enregistrement en vue du dépôt,

Il résulte que :

Monsieur Michaël LENCHANT, architecte, né à Namur le cinq octobre mil neuf cent septante et un et son épouse Madame Marie Isabelle Françoise JACOBS, licenciée en philosophie, née à Ixelles le vingt-sept octobre mil neuf cent septante et un, domiciliés et demeurant à (1435) Mont-Saint-Guibert, 1/B, Petite Chaussée;

Il est précisé que seul Monsieur Michael LENCHANT, préqualifié, assumera la qualité de fondateur; Madame Marie JACOBS, préqualifiée, étant simple souscripteur.

Ont constitué une société anonyme, sous la dénomination "MANAGEMENT IMMOBILIER Maisons Appartements", dont le siège social sera établi à (1435) Mont-Saint-Guibert, 1/B, Petite Chaussée,

La société a pour objet social toute activité liée directement ou indirectement à l'activité immobilière, à savoir notamment la construction de bâtiments neufs, la rénovation de bâtiments anciens, la transformation, la promotion et la gestion immobilière sous toutes ses formes, la gestion et la coordination de chantiers, le conseil en matière patrimoniale, l'exploitation de propriétés et biens fonciers.

Dans le cadre de cette activité la société pourra notamment acquérir, aliéner, lotir, prendre et donner à bail, à leasing, tous biens meubles et immeubles, contracter ou consentir tous emprunts hypothécaires ou non, cette liste n'étant pas limitative.

La société pourra aussi fournir toute consultation et assistance, occasionnelle ou permanente, à la gestion technique, commerciale ou financière d'entreprises ayant un objet soit connexe, soit distinct. Le but de cette assistance étant de valoriser les compétences particulières qu'elle aura acquise et par lesquelles elle continuera d'effectuer des investissements ou des dépenses.

Elle pourra accomplir tant en Belgique qu'à l'étranger, tous actes, toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet social et permettant d'en faciliter la réalisation

Elle pourra s'intéresser par voie d'apports, de fusion ou d'absorption ou de toutes autres manières, à toutes autres entreprises ayant un objet similaire, connexe ou annexe de nature à faciliter la réalisation de son objet social ainsi qu'accepter les fonctions d'administrateur ou gérant.

Elle pourra en outre vendre ou concéder toutes marques de fabrique, secrets de fabrication ou brevets en rapport avec son objet social et participer sous forme de franchisage à la création d'entreprises de même type.

Elle peut accomplir toutes ces opérations en nom ou pour compte propre, ainsi que pour ses associés ou pour compte de tiers, notamment à titre de commissionnaire.

La société peut constituer toute hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux ou se porter caution au profit de tiers.

La société est constituée pour une durée illimitée prenant cours à dater de son dépôt au greffe du tribunal de commerce de Nivelles.

Le capital social souscrit s'élève à la somme de septante deux mille cinq cents (72.500,00 €) euros. Il est divisé en cent quarante cinq (145) actions sans mention de la valeur nominale et totalement libérées à la constitution.

Le capital a été souscrit et totalement libéré de la manière suivante

Par apport en nature à concurrence de soixante mille (60.000,00) euros.

- Monsieur Etienne DEBAEKE, Réviseur d'entreprises, de la société civile privée à responsabilité limitée

« DEBAEKE E. & C° », à (1180) Bruxelles, 127, rue du Repos, désigné par le fondateur a dressé le rapport prescrit par l'article 444 du code des sociétés

Ce rapport conclut dans les termes suivants :

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

Des vérifications effectuées dans le cadre de l'article 444 du Code des Sociétés en vue de la constitution de la société anonyme « MANAGEMENT IMMOBILIER MAISONS APPARTEMENTS », je peux attester que :

« - l'apport en nature effectué par Monsieur Michael LENCHANT à l'appui de la formation d'une partie du capital social de la société, constitué d'un terrain à bâtir, a fait l'objet des contrôles prévus par les normes de revision de l'Institut des réviseurs d'Entreprises ; »

« - la description de l'apport, quant à la forme et au contenu, répond à des conditions normales de précision et de clarté, »

« - le mode d'évaluation adopté est justifié selon les principes de l'économie d'entreprise, et conduit à une valeur nette de l'apport de 60 000 € (soixante mille euros) représentant sa valeur vénale normale actuelle. Le bien faisant l'objet de l'apport en nature en constitution d'une partie du capital social ne me semble pas surévalué. »

« La valeur de l'apport en nature en constitution d'une partie du capital de la nouvelle société correspond à une rémunération de 120 (cent vingt) actions sans désignation de valeur nominale, au pair comptable de 500 € (cinq cents euros) chacune, à attribuer à l'intéressé. »

« Les valeurs auxquelles conduisent le mode d'évaluation de l'apport en nature en constitution d'une partie du capital social de la nouvelle société correspondent au moins au nombre et au pair comptable des actions à émettre en contrepartie de sorte que la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport en nature est légitime et équitable. Aucune avantage particulier n'est octroyé à l'apporteur. »

« Ces actions jouiront du même statut que celles attribuées en contrepartie des apports en espèces, soit 25 (vingt-cinq) actions sans désignation de valeur nominale, au pair comptable de 500 (cinq cents euros) chacune. Celles-ci seront intégralement souscrites et libérées, au pair comptable, par Monsieur Michael LENCHANT et Madame Marie JACOBS, à concurrence de, respectivement, 24 (vingt-quatre) et 1 (une) actions. »

« Les droits respectifs des parties intéressées sont, de la sorte, respectés et leurs obligations complètement fixées. »

« Enfin, je n'ai pas eu connaissance d'événements postérieurs à la date de mes contrôles qui devraient modifier les conclusions de ce rapport. »

« Fait à Bruxelles, »

« Le 15 septembre 2005. »

- Le fondateur a dressé le rapport spécial prévu par l'article précité dans lequel il expose l'intérêt que présentera pour la société l'apport en nature, et le cas échéant, les raisons pour lesquelles il s'écarte des conclusions du réviseur d'entreprises.

Par apports en numéraire à concurrence de douze mille cinq cents (12.500,00) euros.

Le bénéfice annuel net de la société est déterminé conformément aux dispositions légales

Sur ce bénéfice il est prélevé au minimum cinq pour cent pour la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un 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 conseil d'administration.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice du dernier exercice clôturé, augmenté du report bénéficiaire, ainsi que des prélèvements effectués sur des réserves distribuables et diminué des pertes reportées et des réserves légales et indisponibles créées par application de la loi ou des statuts.

Aucune distribution ne peut être faite si l'actif net est ou devenait inférieur au montant du capital libéré, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Par actif net il faut entendre le total de l'actif tel qu'il résulte du bilan déduction faite des provisions et pertes.

L'actif ne peut comprendre :

- Le montant non encore amorti des frais d'établissement,

- Le montant non amorti des frais de recherches et de développement, sauf cas exceptionnel

Toute distribution faite en contravention de ces dispositions doit être restituée par les bénéficiaires si la société prouve que ceux-ci ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le paiement des dividendes se fait aux époques et aux endroits désignés par le conseil d'administration.

Celui-ci pourra, sous sa propre responsabilité, décider, conformément à la loi, le paiement d'acompte sur dividendes, payables en espèces, ou sous une autre forme; il fixe le montant de ces acomptes et la date de leur paiement

En cas de dissolution de la société pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins de liquidateur(s), nommé(s) par l'assemblée générale et, à défaut de pareille nomination, la liquidation s'opère par les soins du conseil d'administration en fonction.

Les liquidateurs ou le conseil d'administration disposent, à cette fin, des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 186 et suivants du code des sociétés

L'assemblée générale détermine les émoluments éventuels des liquidateurs.

Après apurement de toutes les dettes et charges et des frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net sert d'abord à rembourser en espèces ou en titres, le montant libéré non amorti des actions.

Si les actions ne se trouvent pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situation et rétablissent l'équilibre en mettant toutes les actions sur un pied d'égalité absolue par des appels de fonds complémentaires à charge des titres insuffisamment libérés, soit par des remboursements préalables, en espèces, au profit des actions libérées dans une proportion supérieure.

Le solde est réparti également entre toutes les parts sociales.

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

Le premier exercice social prendra cours à la date du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal de commerce de Nivelles et finira le trente et un décembre deux mille six.

L'assemblée générale ordinaire est tenue chaque année, soit au siège social, soit en tout autre local désigné dans la convocation, le deuxième mardi du mois de juin à dix-neuf heures, conformément à ce qui est dit à l'article 31 des statuts, et pour la première fois le deuxième mardi du mois de juin deux mille sept à dix-neuf heures, sauf si ce jour est un jour férié.

Pour être admis à l'assemblée générale, tout propriétaire d'actions au porteur doit déposer ses titres au siège social ou aux établissements désignés dans les avis de convocation, cinq jours francs avant la date fixée pour l'assemblée.

Les propriétaires d'actions nominatives doivent dans le même délai informer par écrit le conseil d'administration de leur intention d'assister à l'assemblée et indiquer le nombre de titres pour lesquels ils entendent prendre part au vote.

Les obligataires peuvent assister à l'assemblée mais avec voix consultative seulement, s'ils ont effectué les formalités prescrites aux deux premiers alinéas qui précèdent.

Tout propriétaire de titre peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire actionnaire ou non actionnaire de la société.

Les mineurs, interdits ou autres incapables agissent par leurs représentants légaux.

Les copropriétaires, les usufruitiers et nu-propriétaires, les créanciers et débiteurs-gagistes doivent se faire représenter respectivement par une seule et même personne. Il est précisé que l'usufruitier représentera le nu-propriétaire.

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

Chaque action donne droit à une voix.

La société est administrée par un conseil composé de trois membres au moins, nommés pour six ans au plus par l'assemblée générale des actionnaires et en tout temps révocables par elle. Ils sont rééligibles.

Toutefois, lorsque la société est constituée par deux constituants ou lorsque, à une assemblée générale de la société, il est constaté que celle-ci ne comporte plus que deux actionnaires, le conseil d'administration peut être limité à deux membres. Cette limitation à deux administrateurs pourra subsister jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui suivra la constatation, par toute voie de droit, de l'existence de plus de deux actionnaires.

Le mandat des administrateurs sortants cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé aux réélections.

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

Le conseil d'administration peut constituer dans ou hors de son sein, tout comité de direction, tout comité consultatif ou technique, permanent ou non, dont il détermine la composition, les pouvoirs et, le cas échéant, la rémunération fixe ou variable de ses membres à imputer sur les frais généraux.

Le conseil peut conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion :

- soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateur-délégué,
- soit à un ou plusieurs délégués choisis dans ou hors de son sein.

Le conseil d'administration et les délégués à la gestion journalière peuvent dans le cadre de cette gestion, déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Il peut également confier la direction d'une ou plusieurs branches des affaires sociales à un ou plusieurs directeurs ou fondés de pouvoirs choisis hors ou dans son sein et conférer tous pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Le conseil peut faire usage de plusieurs des facultés ci-dessus et révoquer en tout temps les personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent.

Il fixe les attributions et les rémunérations fixes ou variables imputées sur les frais généraux des personnes à qui il confère les délégations.

La société est représentée dans tous les actes y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel et en justice :

- soit, par l'administrateur délégué agissant seul ;
- soit, deux administrateurs agissant conjointement,

- soit, dans les limites de la gestion journalière, par le ou les délégués à cette gestion qui ne seraient pas administrateurs, agissant ensemble ou séparément.

Elle est en outre valablement engagée par des mandataires spéciaux dans les limites de leurs mandats.

Le nombre d'administrateurs est fixé à deux et sont appelés à ces fonctions pour une durée de six ans :

- Monsieur Michael LENCHANT, préqualifié, inscrit au registre national sous le numéro 711005-23908.
 - Madame Marie JACOBS, préqualifiée, inscrite au registre national sous le numéro 711027-11851.
- Ils exerceront leur fonction à titre gratuit.
Il n'est pas nommé de commissaire-réviseur.

Conseil d'administration

Le conseil d'administration a appelé aux fonctions de président et d'administrateur-délégué, Monsieur Michael LENCHANT, préqualifié. Lequel a accepté son mandat à titre gratuit.

Déposées en même temps: une expédition de l'acte constitutif avec attestation bancaire, rapport spécial du fondateur et rapport du réviseur d'entreprise.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/10/2005 - Annexes du Moniteur belge

Maître Olivier Jamar, notaire à Chaumont-Gistoux