

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

06144478



12 SEP. 2006

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/09/2006 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 883.446.603

Dénomination :
(en entier) : IMMOBI-LIEGE

Forme juridique : Société Anonyme

Siège : 4040 Herstal, Parc Industriel des Hauts-Sarts Zone 1 - Première avenue
numéro 61**Objet de l'acte : CONSTITUTION SA**

Texte :

D'un acte reçu par Nous, Maître Yves GODIN, Notaire associé de la société civile professionnelle, ayant revêtu la forme de Société Privée à Responsabilité Limitée, dénommée « Yves GODIN & Ariane DENIS – Notaires associés » ayant son siège à Liège, le sept juillet deux mil six, portant à la suite la mention « Enregistré à Liège VIII le vingt-quatre juillet suivant, Volume 149, Folio 36, Case 10, douze rôles sans renvois. Reçu : dix-neuf mille huit cent quatre-vingt-un euros vingt-cinq cents (19.881,25 €). Le receveur (signé : Cl. CHARLIER), il résulte que :

1. COMPARANTS – FORME - DENOMINATION

1. Monsieur DI CIOCCIO Jacques Armand Emile Bernard, né à Liège, le quatre décembre mil neuf cent cinquante-six, registre national numéro 561204 069-04, mentionné avec son accord exprès, époux de Madame PIROTTE Marie-Christine, domicilié à 4680 Oupeye, rue Henri Gérard, 25,

Epoux marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Yves GODIN, soussigné, le vingt-sept avril mil neuf cent quatre-vingt-huit.

2. Madame PIROTTE Marie-Christine Arsène Julienne, née à Liège, le onze novembre mil neuf cent cinquante-neuf, registre national numéro 591111 034-79, mentionné avec son accord exprès, épouse de Monsieur DI CIOCCIO Jacques, domiciliée à 4680 Oupeye, rue Henri Gérard, 25.

Epouse mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Yves GODIN, soussigné, le vingt-sept avril mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Ont constitué entre eux une société anonyme sous la dénomination « IMMOBI-LIEGE ».

2. OBJET SOCIAL

La société a pour objet « tant en Belgique qu'à l'étranger, dans la mesure où l'exercice de ces activités n'est pas en 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

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

profession ou autres :

Toutes opérations généralement quelconques, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement, tant pour son compte propre que pour compte de tiers, à :

- La construction, la transformation, la rénovation, l'aménagement, la démolition, ainsi que toute entreprise relative aux biens immobiliers bâtis et non bâtis ;
- l'achat, la détention, la vente, la cession, l'échange de biens et droits réels immobiliers, la concession de ces droits réels, et toutes conventions relatives à ces biens ou droits, de manière à permettre notamment l'exploitation, la gestion et la location de ces biens ;
- l'étude et la promotion immobilière ;
- la recherche des moyens financiers aptes à la réalisation des promotions ; la gestion de toutes sociétés commerciales belges ou étrangères ;

La société a aussi pour objet la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés belges ou étrangères, l'acquisition par voie d'achat, de souscription, d'échange ou de toute autre manière, ainsi que l'aliénation par vente, échange, ou de toute autre manière, d'actions, d'obligations, de bons et de valeurs mobilières de toutes espèces, la gestion, au sens le plus large du terme, l'amélioration et la mise en valeur du portefeuille et du patrimoine mobilier ou immobilier qui lui sera apporté par ses associés, ou qu'elle acquerra autrement ;

La société a également pour objet le financement de telles opérations.

La société a également pour objet d'effectuer, pour son propre compte ou pour compte d'autrui, toutes expertises techniques, la consultance, les conseils et études en rapport avec son objet social.

Elle pourra notamment exercer des mandats rémunérés ou gratuits d'administrateur, participer à des assemblées générales en vue de prendre part à leur vote, détenir des participations pour compte d'autrui, aliéner ou acquérir de telles participations, effectuer toutes opérations financières liées directement ou indirectement à cet objet et notamment toute dation en gage hypothécaire, toute constitution de garantie quelconque, toutes opérations de prêt ou d'emprunt, etc. ;

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de cession, de participation, de financement, de souscription ou par tout autre moyen, dans toute société existante ou à créer, entreprises ou opérations industrielles, financières ou commerciales ayant en tout ou en partie, un objet similaire au sien, ou susceptible d'en assurer le développement, le tout tant en Belgique qu'à l'étranger.

Elle peut faire tous les actes, toutes les transactions, entreprises, opérations mobilières et immobilières, civiles ou industrielles, financières ou commerciales, qui se rattachent directement ou indirectement en tout ou en partie à l'une ou l'autre branche de son objet, qui seraient de nature à faciliter, favoriser ou développer son industrie ou son commerce.

Le cas échéant, la société se conformera pour telle ou telle partie de son activité aux dispositions légales ou réglementaires régissant l'accès à la profession.

3. SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à 4040 Herstal, Parc Industriel des Hauts-Sarts Zone 1 – Première avenue numéro 61.

4. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (232.000,00 €)**. Il est représenté par **deux cent trente-deux (232)** actions, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/deux cent trente-deuxième ($1/232^{\text{ème}}$) de l'avoir social, actions entièrement souscrites et libérées. Capital entièrement souscrit par divers apports en nature d'immeubles et un apport en numéraire. Monsieur Denys LEBOUTTE, réviseur d'entreprises, représentant la société civile ayant revêtu la forme de société privée à

responsabilité limitée « D.LEBOUTTE & C° » désignée par les fondateurs, a dressé le rapport spécial prescrit par l'article quatre cent quarante-quatre du Code des Sociétés. Lequel conclut que : « Je soussigné, Denys LEBOUTTE, réviseur d'Entreprises, représentant la S.C.P.R.L. D. LEBOUTTE & C°, désignée par Madame Marie-Christine PIROTTE et son époux, Monsieur Jacques DI CIOCCIO, en leur qualité de fondateurs de la société anonyme « IMMOBI-LIEGE », dont le siège social sera établi à 4680 Oupeye, rue Henri Gérard, 25, pour dresser le rapport prévu à l'article 444 du Code des Sociétés à l'occasion de la constitution de la S.A. « IMMOBI-LIEGE » par des apports autres qu'en numéraire, certifie que :

- l'opération a été contrôlée conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports et quasi-apports ;
- les apports, de nature immobilière, consistent en une quote-part indivise de quarante-neuf centièmes en pleine propriété d'une maison de commerce et de deux rez-de-chaussée commerciaux plus amplement détaillés au sein du présent rapport, libres de dettes, charges hypothécaires ou privilégiées.
- Les apports en nature sont susceptibles d'évaluation économique et leur description répond à des conditions normales de précision et de clarté ;
- Les modes d'évaluation, arrêtés par les parties, à savoir la valeur de marché estimée des immeubles, sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise et conduisent à une valeur d'apport de 228.000,00 €.
- Ces apports se voient rémunérés par l'attribution au profit de l'apporteur, Madame Marie-Christine PIROTTE, de 228 actions représentatives du capital de la S.A. « IMMOBI.LIEGE ».
- La valeur d'apport de 228.000,00 € correspond ainsi au pair comptable des 228 actions émises en rémunération du capital souscrit et libéré en nature.

Enfin, je crois utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération. »

5. CAPITAL AUTORISE

En outre, le conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital social aux dates et conditions qu'il fixera, en une ou plusieurs fois, tant par apports en numéraire que par apports en nature ou incorporation de réserves, dans ce dernier cas, avec ou sans création de parts sociales nouvelles, à concurrence d'un montant maximum de deux cent trente-deux mille euros (232.000,00 €). Il est en outre investi de tous pouvoirs de modifier les statuts en cas d'une augmentation de capital dans ce cadre.

Cette autorisation est valable pour une durée de cinq ans prenant cours le jour de la publication d'un extrait des présents statuts. Elle peut être renouvelée une ou plusieurs fois pour une durée maximale de cinq ans chaque fois, par l'assemblée générale délibérant aux conditions requises pour les modifications aux statuts.

6. DUREE

La société est constituée pour une durée illimitée, à compter de ce jour.

7. ADMINISTRATION – REPRESENTATION

La société est administrée par un conseil composé de trois administrateurs au moins, actionnaires ou non, nommés pour la plus longue durée permise par la loi par l'assemblée générale des actionnaires et en tout temps révocables par elle.

Toutefois, lorsque la société est constituée par deux fondateurs ou lorsque, à une assemblée générale des actionnaires de la société, il est constaté que celle-ci n'a pas plus de deux actionnaires, la composition du conseil d'administration peut être limitée à deux membres jusqu'à l'assemblée générale ordinaire suivant la constatation par toute voie de droit de l'existence de plus de deux actionnaires.

Les administrateurs sont rééligibles.

Si une personne morale est nommée administrateur, elle est tenue, conformément aux

dispositions de l'article 62 §2 du Code des sociétés, de désigner, parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent (personne physique) chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de cette personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur. La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre.

Les fonctions des administrateurs sortants et non réélus prennent fin immédiatement après l'assemblée générale ordinaire.

Le Conseil élit, en son sein, un Président et peut élire un Vice-Président.

En cas de vacance d'un ou de plusieurs mandats d'administrateur, par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs restants, formant le conseil général, ont le droit de pourvoir provisoirement au remplacement à la majorité simple. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de sa première réunion, procède à l'élection définitive.

L'administrateur désigné dans les conditions ci-dessus est nommé pour le temps nécessaire à l'achèvement du mandat de l'administrateur qu'il remplace.

Le conseil d'administration se réunit chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation écrite de son président ou chaque fois que deux administrateurs au moins le demandent.

Les réunions se tiennent au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations.

Elles sont présidées par le président du conseil ou, en cas d'empêchement de celui-ci, par le Vice-Président, ou, à défaut, par un administrateur désigné par ses collègues.

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes qui sont nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de la société et qui ne sont pas réservés par la loi ou les statuts à l'assemblée générale.

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion à une ou plusieurs personnes, avec pouvoirs d'agir conjointement ou séparément. Il nomme et révoque les délégués à cette gestion qui sont choisis dans ou hors de son sein, fixe leur rémunération éventuelle et détermine leurs attributions.

Le conseil d'administration peut confier la direction de telle partie ou de telle branche spéciale des affaires sociales à une ou plusieurs personnes. Il peut constituer en son sein un comité de direction dont il détermine les attributions et émoluments.

Le conseil d'administration ainsi que les délégués à la gestion journalière, dans le cadre de cette gestion, peuvent également conférer des pouvoirs spéciaux et déterminés à une ou plusieurs personnes de leur choix, actionnaires ou non.

Les actes de la gestion journalière comprennent notamment :

- Acheter et vendre toutes marchandises, matières premières, passer tous marchés, signer tous contrats, mais dans la limite ci-dessus;
- Toucher et recevoir de la Banque Nationale de Belgique, du Trésor Belge, de toutes Caisses Publiques et de toutes Administrations, sociétés ou personnes quelconques, toutes sommes ou valeurs qui pourraient être dues à la société en principal, intérêts et accessoires, pour quelque cause que ce soit, retirer toutes sommes ou valeurs consignées; de toutes sommes ou valeurs reçues, donner bonne et valable quittance et décharge au nom de la société, payer en principal, intérêts et accessoires, toutes sommes que la société pourrait devoir;
- Signer, négocier, endosser tous effets de paiement, mandats, chèques, traites, billets à ordre, bons de virement et autres documents nécessaires, accepter toutes traites;
- Faire ouvrir au nom de la société tous comptes en banque ou à l'Office des Chèques Postaux;
- Prolonger le délai des traites ou effets de paiement échus, faire établir et accepter toutes compensations, accepter et consentir toutes subrogations;

Volet B - suite

- Retirer au nom de la société, de la poste, de la douane, de toutes messageries et chemin de fer, ou recevoir à domicile, les lettres, caisses, paquets, colis, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées; se faire remettre tous dépôts; présenter les connaissements, lettres de voiture et autres documents nécessaires; signer toutes pièces et décharges;
- Dresser tous inventaires de biens et valeurs quelconques pouvant appartenir à la société;
- Requérir toutes inscriptions, modifications ou radiations au registre du commerce;
- Solliciter l'affiliation de la société à tous organismes d'ordre professionnel;
- Nommer, révoquer, destituer tous les agents et employés de la société, fixer leurs traitements, remises, salaires, gratifications, ainsi que toutes les autres conditions de leur admission et de leur départ;
- Représenter la société devant toutes administrations publiques ou privées.

La présente liste étant énonciative et non limitative.

Le conseil d'administration représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Sauf délégation ou procuration spéciale, tous actes entrant dans les pouvoirs du conseil d'administration comme définis à l'article précédent, et notamment ceux auxquels un Officier Ministériel ou un Fonctionnaire Public prête son concours, ne sont valables que s'ils sont signés par deux administrateurs.

Les actions judiciaires sont soutenues et suivies au nom de la société soit par deux administrateurs agissant conjointement et désignés à la majorité par leurs pairs, soit par toute autre personne déléguée à cet effet.

Les actes de la gestion journalière sont également signés soit par deux administrateurs, soit par toute autre personne déléguée à cet effet.

La société sera liée par tous les actes accomplis et engagements contractés par le conseil d'administration ou les personnes ayant pouvoir de la représenter comme dit ci-dessus, même si ces actes et engagements excèdent l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances.

8. ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le deuxième lundi du mois de mai de chaque année, à quatorze heures et pour la première fois en deux mil huit au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans les convocations.

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

9. ADMISSION AUX ASSEMBLEES

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

Les propriétaires de titres nominatifs inscrits au registre des actionnaires doivent informer dans le même délai la société de leur intention d'assister à l'assemblée ainsi que du nombre de titres pour lesquels ils entendent prendre part au vote.

10. DROIT DE VOTE

Chaque action donne droit à une voix.

11. EXERCICE SOCIAL

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

Le premier exercice social couvrira la période courant à compter de ce jour jusqu'au trente et

un décembre deux mil sept.

12. REPARTITION DU BENEFICE

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges sociales et amortissements, résultant du bilan approuvé, forme le bénéfice annuel net.

Sur ce bénéfice, il est prélevé 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; il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité simple 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 de la ou des réserve(s) légale(s) et indisponible(s) créée(s) par application de la loi ou des statuts.

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

13. ACOMPTES SUR DIVIDENDES

Le conseil d'administration pourra, sous sa propre responsabilité, décider le paiement d'acomptes sur dividendes par prélèvement sur le bénéfice de l'exercice en cours et fixer la date et le lieu de leur paiement.

Cette distribution devra avoir lieu conformément aux dispositions de l'article 618 du Code des Sociétés.

14. REPARTITION DU BONI DE LIQUIDATION

A moins que l'assemblée n'ait réglé autrement le mode de liquidation, le produit de la liquidation est affecté en premier lieu, après le paiement ou la consignation des sommes nécessaires au paiement des dettes, y compris les frais de liquidation, au remboursement du montant régulièrement libéré et non encore remboursé des titres.

Le solde éventuel est réparti à parts égales entre tous les titres.

Si le produit ne permet pas de rembourser tous les titres, le(s) liquidateur(s) rembourse(nt) par priorité les titres libérés dans une proportion supérieure jusqu'à ce qu'ils soient sur un pied d'égalité avec les titres libérés dans une moindre proportion ou procède(nt) à des appels de fonds complémentaires à charge de ces derniers.

15. DISPOSITIONS DIVERSES

Au cours de l'assemblée générale extraordinaire qui a suivi sa constitution, les comparants ont décidé à l'unanimité :

1. de fixer à **deux (2)** le nombre des administrateurs.

2. d'appeler à ces fonctions :

- a) Madame **PIROTTE Marie-Christine**, prénommée,
- b) Monsieur **DI CIOCCIO Jacques**, prénommé,

qui déclarent tous, présents ou représentés comme il est dit, accepter et n'être frappés d'aucune décision qui s'y oppose.

Ils sont tous nommés pour la plus longue durée permise par la loi. Si cette durée demeure six

Volet B - suite

ans, leur mandat prendra fin immédiatement après l'assemblée générale ordinaire annuelle de deux mil onze.

En cette qualité, et agissant au minimum par deux, ils seront notamment chargé de la gestion journalière de la société et seront à ce titre investi de tous les pouvoirs de gestion et de représentation décrits aux articles 19 et 20 des présents statuts.

La rémunération des administrateurs sera éventuellement déterminée par une prochaine assemblée générale.

3. L'assemblée générale décide de ne pas nommer de commissaire étant donné que, suivant les estimations faites, la société répond pour son premier exercice social aux critères visés par les articles 141 et 165 à 167 du Code des Sociétés.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Et à l'instant, les administrateurs ci-dessus désignés, réunis en conseil d'administration, décident à l'unanimité des voix :

- a) de nommer président du conseil d'administration, Monsieur Jacques DI CIOCCIO, prénommé, qui accepte.
- b) d'appeler aux fonctions d'administrateur-délégué, Madame Marie-Christine PIROTTE, prénommée, qui accepte.

Sa rémunération en qualité d'administrateur délégué sera éventuellement déterminée par une prochaine assemblée générale.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Maître Yves GODIN
Notaire Associé à Liège

Déposé en même temps : expédition conforme de l'acte du 7 juillet 2006 (avec attestation bancaire) avec original du rapport du réviseur.