

**Volet B**

Mod 2 0

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

\*06188007\*

Déposé au greffe du tribunal  
de commerce de Dinant

le - 8 DEC. 2006

Greffe H. BOURDON

Le greffier en chef,

N° d'entreprise

0885.521.413

Dénomination

(en entier)

**IMMOBILIERE JPB**

Forme juridique

**SOCIETE PRIVEE A RESPONSABILITE LIMITEE**

Siège

rue de Malvoisin, 49 à 5575 GEDINNE, section de PATIGNIES

Objet de l'acte**CONSTITUTION**

D'un acte dressé par Maître Etienne BEGUIN, notaire à Beauraing, le 1<sup>er</sup> décembre 2006, il résulte qu'il a été constitué une société privée à responsabilité limitée, comme suit :

**ARTICLE 1 □ Formation**

Il est formé 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 "IMMOBILIERE JPB"

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", de l'indication précise du siège social, ainsi que des mots "Registre des Personnes Morales" ou des initiales "RP M" suivies du numéro d'immatriculation et de l'indication du tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège.

**ARTICLE 3 □ Siège social**

Le siège social est établi en Belgique à 5575 GEDINNE, section de PATIGNIES rue de Malvoisin, 49

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune 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 : l'horticulture, l'étude et la réalisation de tout projets immobiliers, la gestion d'immeuble pour compte propre ou pour compte de tiers, la réalisation de tous projet d'investissement immobiliers, le courtage, le lotissement et la division de tous immeubles, le crédit au sens le plus large du terme, et notamment tout prêt hypothécaire et autres, en ce compris les prêts réglementés ou non, l'étude, l'organisation et le conseil en matière financière, commercial, juridique et sociale, toutes prestation de services et d'organisation en matière administrative, technique, financière, juridique ou commerciale ainsi que l'exercice de mandats d'administrateur ou gérant dans les sociétés liées ou non ainsi que l'achat, la vente, la location, la location financement de tous immeubles à usage privé ou professionnel, meublés ou non, et toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet.

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 serait de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation

Mentionner sur la dernière page du Volet BAu 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

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/12/2006 - Annexes du Moniteur belge

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.

#### 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 (18.600,00)

Ce capital est représenté par cent parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/centième du capital social

#### ARTICLE 7 □ Souscription.

Les cent parts sociales sont entièrement souscrites par Monsieur Monsieur BAIJOT Jean-Pol Albert Léon, né à Dinant, le premier mars mil neuf cent septante et un, époux de Madame Véronique CRESPIEN, domicilié et demeurant à 5575 GEDINNE, section de PATIGNIES, rue de Malvoisin, 49

#### ARTICLE 8 □ Libération.

Le comparant déclare et reconnaît que les cent parts sociales sont entièrement souscrites et libérées à concurrence de DOUZE MILLE QUATRE CENTS EUROS par un versement en espèce qu'ils ont effectué auprès d'ING, en un compte numéro 363-0082214-95, ouvert au nom de la société en formation, de sorte que la société a dès à présent à sa disposition une somme de DOUZE MILLE QUATRE CENTS EUROS

Une attestation de l'organisme dépositaire demeurera ci□annexée.

#### 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 resultera 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 nu<sup>o</sup>propriétaire 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

Tant que la société ne comprendra qu'un associé, celui<sup>o</sup> ci sera libre de céder tout ou partie de ses parts à toute personne remplissant les conditions d'admission.

En cas de pluralité d'associés, 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.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs pourra donner lieu à recours du ou des intéressés devant le Tribunal de Commerce 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<sup>o</sup>après précisées

Au cas où la société ne comprendrait que deux membres et à défaut d'accord différent entre les associés, celui d'entre eux qui désire céder une ou plusieurs parts sociales doit informer son co<sup>o</sup>associé 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<sup>o</sup>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<sup>o</sup>dessus, il sera réputé avoir consenti à la cession projetée

L'autre associé peut proposer de reprendre les parts cédées soit pour lui<sup>o</sup>même, soit pour compte d'un tiers dont il garantira la solvabilité, ce tiers devant toutefois être agréé par l'associé cédant, si celui<sup>o</sup>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 commerce 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

Tant qu'il n'y a qu'un associé, le décès de celui<sup>o</sup>ci n'entraîne pas la dissolution de la société. Si l'associé unique n'a laissé aucune disposition de dernière volonté concernant l'exercice des droits afférents aux parts sociales, lesdits droits seront exercés par les héritiers régulièrement saisis, proportionnellement à leurs droits dans la succession jusqu'au partage desdites parts.

Pour le cas où il y aurait des parts sociales non proportionnellement partageables, lesdits héritiers auront l'obligation, pour lesdites parts, de désigner un mandataire commun. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné par le Président du Tribunal de Première Instance du lieu où la société a son siège social, siégeant en référé et à la requête de la partie la plus diligente

Si l'associé unique a pris des dispositions testamentaires pour l'attribution de ses parts sociales, ces dispositions seront exécutées sans réserve.

En cas de pluralité d'associés, 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 deux cent cinquante-deux 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

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 nombre des premiers gérants est fixé à UN.

A été désigné gérant statutaire pour la durée de la société. Monsieur Jean-Pol BAIJOT, prénommé, ici présent et acceptant cette fonction, et qui déclare n'être frappé d'aucune décision s'opposant à cette nomination

Le mandat de gérant de Monsieur Jean-Pol est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale

Les gérants ont tous pouvoir 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, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

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.

a) en cas d'associé unique . celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale et il ne peut les déléguer

Les décisions prises par l'associé unique, agissant en lieu et place de l'assemblée générale, sont consignées par lui dans un registre tenu au siège social.

b) en cas de pluralité d'associés : L'assemblée générale constitue le pouvoir souverain de la société.

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

Chaque part donne droit à une voix.

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

L'assemblée générale ordinaire des associés se réunit de plein droit au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, le premier samedi de novembre, à vingt heures, la première ayant lieu en deux mille huit.

Si ce jour est férié légal, l'assemblée aura lieu le premier jour ouvrable suivant.

Elle est provoquée par le gérant ou s'ils sont plusieurs par le collège de gestion. Les associés possèdent individuellement le droit de convocation. Les associés et les gérants 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

L'assemblée générale des associés et spécialement l'assemblée générale extraordinaire délibérera suivant les règles prévues aux articles 286 et suivants du Code des Sociétés.

Les procès-verbaux de l'assemblée générale sont signés par les gérants et par les associés qui le souhaitent. Les expéditions ou extraits de ces procès-verbaux 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 □ Inventaire □ Bilan

L'exercice social commence le premier juillet et se termine le trente juin de chaque année.

Le premier exercice social doit être considéré comme ayant commencé ce jour, pour se terminer le trente juin deux mille huit

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

Sans préjudice des autres indications imposées par les Lois et Règlements, le bilan mentionne séparément l'actif immobilisé, l'actif réalisable et, au passif, les dettes de la société avec hypothèques ou gages et les dettes sans garanties réelles. Il indiquera spécialement et nominativement les dettes des associés vis-à-vis de la

société. Aucun bénéfice non encore acquis, résultant d'évaluation ou de plus value, ne peut être compris au solde actif comme pouvant être attribué aux associés.

#### 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 ☐ Liquidation.

Les comparants reconnaissent avoir été tout spécialement informés par le notaire soussigné, des articles 332 et 333 du Code des sociétés, notamment de la présomption légale de responsabilité découlant du retard de mise en dissolution dans certains cas de perte ou réduction du capital social.

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

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

#### DISPOSITIONS GENERALES

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

Toutes les dispositions de ce Code non contraires aux présents statuts et qui ne sont pas reprises aux présentes y seront inscrites de plein droit.

#### FRAIS.

Le montant des frais, droits, honoraires et dépenses de toutes natures incombant à la société en raison de sa constitution, est évalué à NEUF CENTS EUROS.

#### ELECTION DE DOMICILE

Aux fins des présentes, les comparants élisent domicile en l'étude du Notaire soussigné

Les comparants chargent le notaire soussigné d'effectuer la publication intégrale des présents statuts au moniteur belge

#### DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

Le comparant prend les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'un extrait de l'acte constitutif, conformément à la loi

En cas de désignation de la présente société en qualité de gérante des sociétés suivantes, à savoir,  
1 La société privée à responsabilité limitée «MB PLAFONNAGE», ayant son siège social à 5575 GEDINNE, rue de MALVOISIN, numéro 38, constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire DUMONT, à GEDINNE, en date du trente et un janvier deux mille trois, publiée par extraits aux annexes au Moniteur Belge du dix sept février suivant sous le numéro 0021153, inscrite à la TVA sous le numéro 479.494.259. et au Registre des personnes Morales sous le numéro 0479.494.259

2. La société privée à responsabilité limitée «MB CHAUFFAGE», ayant son siège social à 5575 GEDINNE, rue de MALVOISIN, numéro 38, constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire DUMONT, à GEDINNE, en date du huit mars deux mille quatre, publiée par extraits aux annexes au Moniteur Belge du vingt-trois mars suivant sous le numéro 0048003, inscrite à la TVA sous le numéro 864.085.205 et au Registre des personnes Morales sous le numéro 0864.085.205

3 La société privée à responsabilité limitée «MAISON BAIJOT TOITURES», ayant son siège social à 5575 GEDINNE, rue de MALVOISIN, numéro 38, constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire DUMONT, à GEDINNE, en date du vingt-cinq avril deux mille deux, publiée par extraits aux annexes au Moniteur Belge du quatorze mai suivant sous le numéro 002, inscrite à la TVA sous le numéro 477.432.515 et au Registre des personnes Morales sous le numéro 0477.432.515

4. La société privée à responsabilité limitée «JOSEPH BAIJOT ET FILS», constituée sous le dénomination «BAIJOT-DURY» ayant son siège social à 5575 GEDINNE, section de PATIGNIES, rue de l'école, 7, constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire BARBAZON, à GEDINNE, en date du vingt février mil neuf cent quatre-vingt-cinq, publiée par extraits aux annexes au Moniteur Belge du six mars suivant sous le numéro 509, inscrite à la TVA sous le numéro 426.808.215 et au Registre des personnes Morales sous le numéro 0426.808.215.

Monsieur Jean-Pol BAIJOT, agissant en qualité de gérant, est autorisé à accepter le mandat de gérant au nom de la présente société et désigne Monsieur Jean-Pol BAIJOT, comme représentant de la société dans les dites sociétés.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME, délivré aux fins d'insertion aux annexes du Moniteur Belge, le 6 décembre 2006. NOTAIRE E. BEGUIN.

Déposé en même temps que l'expédition de l'acte constitutif avec l'attestation bancaire, délivrée avant enregistrement aux fins de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce pour publication au Moniteur Belge.