

**Volet B**

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



07137189

TRIBUNAL DE COMMERCE

12-09-2007

M. J. J.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/09/2007 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise
Dénomination
(en entier)

892 006. 258.

"IMMOBILIÈRE BAUDOUIN PIERRE"

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège rue du Chêne au Corbeau 39 à 1380 Lasne

Objet de l'acte : CONSTITUTION-NOMINATIONS

D'un acte reçu par le notaire Robert Langhendries à Uccle le 11 septembre 2007, il ressort qu'a été constituée par :

1°) Madame MOULIN Nathalie, Geneviève, Mathilde, Henriette, née à Ixelles, le vingt-six décembre mil neuf cent soixante-trois, domiciliée chemin du Margot, 22, à 1380 Lasne;

2°) Monsieur VAN HOVE Jacques, Emile, Pierre, né à Ixelles, le dix-huit septembre mil neuf cent quarante-six, domicilié rue Africaine, 5, à Saint-Gilles (1060 Bruxelles).

Une société dont les statuts sont rédigés comme suit :

Article 1er - Forme juridique - dénomination

La société adopte la forme d'une société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée «IMMOBILIERE BAUDOUIN PIERRE».

Article 2 - Siège - bureaux

Le siège social est établi à 1380 Lasne, rue du Chêne au Corbeau. Il peut être transféré partout en Belgique par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

La société peut établir des bureaux, agences, succursales ou sièges administratifs partout où la gérance le juge utile, en Belgique ou à l'étranger.

Article 3 - Objet social

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son propre compte, pour compte de tiers ou en collaboration avec des tiers, toutes opérations immobilières et mobilières, notamment l'achat, la vente, la mise en location et prise en location, la construction, la rénovation, la division, ainsi que le développement et la réalisation de lotissements ou autres projets immobiliers, la réalisation de travaux d'infrastructures et d'équipements de terrains en vue de leur lotissement et de leur mise en viabilisation, la gestion, l'administration et la valorisation de tous patrimoines immobiliers, en ce compris l'entretien, la construction, la transformation, la mise en location et prise en location, le leasing immobilier, en bref toutes opérations de nature immobilière ou de biens mobiliers qui y seraient liés.

La société a le droit d'accomplir tous actes se rapportant directement ou indirectement à la réalisation de son objet social.

Elle peut se porter caution ou donner toutes garanties réelles ou personnelles, entreprendre toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières de nature à favoriser la réalisation des activités ci-dessus.

La société peut exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés

Article 4 - Durée

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

Article 5 Capital souscrit

Le capital social souscrit est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR), représenté par cent quatre-vingt-six (186) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune une fraction égale du capital social.

Le capital social est libéré à concurrence d'un tiers.

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

Article 5bis - Cession et transmission des parts

Généralités. Les parts d'un associé ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort qu'avec l'agrément de la moitié au moins des associés, possédant les trois quarts au moins du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée. Toutefois, sauf disposition contraire des statuts, cet agrément n'est pas requis lorsque les parts sont cédées ou transmises : 1° à un associé; 2° au conjoint du cédant ou du testateur; 3° à des ascendants ou descendants en ligne directe. Les règles applicables en cas de cession entre vifs s'appliquent en cas de cession par ou en faveur d'une personne morale.

Les cessions ou transmissions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des parts conformément à l'article 235 du Code des Sociétés.

Cessions entre vifs. Le refus d'agrément d'une cession entre vifs pourra donner lieu à recours du ou des intéressés devant le tribunal compétent siégeant en référé, les opposants dûment assignés. Le tribunal compétent sera celui du siège social. Si le refus est jugé arbitraire, les associés opposants ont trois mois à dater de l'ordonnance pour trouver acheteurs aux prix et fixés, sauf accord des intéressés, par le tribunal compétent, à la requête de la partie la plus diligente, l'autre partie étant régulièrement assignée; en aucun cas il ne pourra être accordé de délai s'échelonnant sur plus de cinq ans à dater de la levée d'option : les parts achetées seront incessibles jusqu'à paiement entier du prix.

Si le rachat n'a pas été effectué dans le délai de trois mois prévu ci-dessus, le cédant pourra exiger la dissolution de la société; mais il devra exercer ce droit dans les quarante jours qui suivront l'expiration du délai de trois mois.

Transmissions pour cause de mort. Les héritiers et légataires de parts, qui ne peuvent devenir associés parce qu'ils n'ont pas été agréés comme tels ont droit à la valeur des parts transmises. Ils peuvent en demander le rachat par lettre recommandée à la poste, adressée à l'organe de gestion de la société et dont copie recommandée sera aussitôt transmise par l'organe de gestion aux divers associés.

À défaut d'accord entre les parties ou de dispositions statutaires, les prix et conditions de rachat seront déterminés conformément à ce qui est prévu ci-dessus en matière de cessions entre vifs, sans qu'il puisse être tenu compte des estimations du testament; les parts achetées seront incessibles jusqu'à paiement entier du prix.

Article 6 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non. Ils sont nommés par l'assemblée générale pour un temps limité ou à durée indéterminée.

S'il y a plusieurs gérants, chacun de ceux-ci exerce seul tous les pouvoirs d'administration, selon le principe de la gestion concurrente.

En cas de gérant statutaire, celui-ci ne pourra être révoqué qu'avec l'accord unanime des associés, y compris le gérant lui-même, s'il est associé. Ses pouvoirs ne sont révocables, en tout ou en partie, que par une décision de l'assemblée générale dans les formes prescrites pour la modification des statuts.

Sont nommés gérants statutaires :

1°) Madame MOULIN Nathalie, Geneviève, Mathilde, Henriette, née à Ixelles, le vingt-six décembre mil neuf cent soixante-trois, domiciliée chemin du Margot, 22, à 1380 Lasne.

2°) Monsieur VAN HOVE Jacques, Emile, Pierre, né à Ixelles, le dix-huit septembre mil neuf cent quarante-six, domicilié rue Africaine, 5, à Saint-Gilles (1060 Bruxelles).

Article 7 - Pouvoirs du gérant

Chaque gérant peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Article 8 - Mandataires spéciaux

Chaque gérant peut désigner des mandataires spéciaux pour engager la société dans les limites des pouvoirs qui leur sont conférés.

Article 9 - Représentation de la société

La société est représentée et valablement engagée à l'égard des tiers et en justice par le gérant unique ou, en cas de pluralité de gérants, par chaque gérant agissant séparément.

La société est également valablement représentée par ses mandataires spéciaux dans le cadre des pouvoirs à eux conférés.

Article 10 - Rémunération du gérant

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat des gérants est exercé à titre gratuit.

Si le mandat de gérant est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité simple des voix, ou l'associé unique, détermine le montant de cette rémunération, fixe ou proportionnelle. Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment de tous frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 11 - Contrôle de la société

Chaque associé a, individuellement, les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires, il peut se faire représenter par un expert-comptable. La rémunération de ce dernier n'incombe à la société que s'il a été

désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à charge de la société par décision judiciaire; en ces derniers cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la société.

Si, conformément aux articles 142 et suivants du Code des Sociétés, le contrôle de la société doit être confié à un commissaire, ou si la société elle-même prend cette décision, le commissaire sera nommé pour un terme de trois ans renouvelable par l'assemblée générale suivant les prescriptions légales. Ses émoluments consisteront en une somme fixe établie au début et pour toute la durée du mandat, par l'assemblée générale.

Article 12 - Assemblées générales

L'assemblée générale est convoquée chaque année le quatrième vendredi d'août, à seize heures. Elle se réunit au siège de la société ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations. Si ce jour est férié, l'assemblée est reportée au premier jour ouvrable suivant.

S'il n'y a qu'un seul associé, c'est à cette même date qu'il signe les comptes annuels pour approbation.

L'assemblée générale se réunit extraordinairement chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la demande d'associés représentant le cinquième du capital.

Les assemblées générales extraordinaires se tiennent à l'endroit indiqué dans les convocations.

Les assemblées générales sont convoquées par le gérant ou, en cas de pluralité de gérants, par l'un d'entre eux, ainsi que par les commissaires s'il y en a. Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont faites par lettres recommandées adressés à chaque associé, gérant et commissaire s'il y en a, quinze jours au moins avant l'assemblée; elles ne sont pas nécessaires lorsque tous les associés consentent à se réunir.

Pour être admis à l'assemblée générale, tout associé doit, cinq jours francs avant l'assemblée, informer la gérance, par lettre ou par procuration, de son intention d'assister à l'assemblée et indiquer le nombre de parts pour lequel il entend prendre part au vote.

Chaque part sociale donne droit à une voix. Les votes peuvent être émis par mandataire ou par correspondance.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et par tous les associés présents ou valablement représentés qui le demandent.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'assemblée sont signés par un gérant.

Article 13 - Comptes annuels

L'exercice social commence le premier avril et se termine le trente et un mars de chaque année.

A cette dernière date, les livres et documents sont clôturés et le ou les gérants établissent l'inventaire ainsi que les comptes annuels.

Article 14 - Répartition des bénéfices

L'excédant favorable du compte de résultats, déduction faite des frais généraux, charges et amortissements, résultant des comptes annuels approuvés, constitue le bénéfice net.

Sur ce bénéfice, il est prélevé annuellement cinq pour cent pour la formation du fonds de réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital. Il redevient obligatoire si, pour une cause quelconque, la réserve vient à être entamée.

Le solde du bénéfice de l'exercice écoulé est réparti entre tous les associés, au prorata de leur participation dans le capital, sous réserve du droit de l'assemblée générale de décider de toute autre affectation, comme prévu ci-après.

L'assemblée générale peut décider d'affecter tout ou partie du surplus du bénéfice à la création de fonds de prévision et/ou de réserve, de le reporter à nouveau, de l'affecter à des tantièmes à la gérance ou de lui donner toute autre affectation, dans le respect de l'article 320 du Code des Sociétés.

Le paiement des dividendes a lieu aux endroits et aux époques ainsi que de la manière déterminés par la gérance.

La gérance pourra, sous sa responsabilité et aux conditions prévues par la loi, décider le paiement d'acomptes sur dividendes par prélèvement sur le bénéfice de l'exercice et/ou le bénéfice reporté des exercices précédents.

Article 15 - Dissolution

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale dans les termes prescrits pour la modification des statuts.

Elle n'est pas dissoute par l'interdiction, la faillite, la déconfiture ou la mort d'un des associés.

Article 16 - Liquidation - Partage

En cas de dissolution, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par le ou les gérant(s) en exercice, sous réserve de la faculté pour l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Après apurement de tous les frais, dettes et charges de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net est partagé entre les associés en proportion des parts qu'ils possèdent, chaque part conférant un droit égal.

Si les parts sociales ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder à la répartition, rétablissent l'équilibre soit par des appels de fonds complémentaires à charge des titres insuffisamment libérés, soit par des remboursements préalables en espèce au profit des titres libérés dans une proportion supérieure.

Volet B - Suite

Finalement, l'actif net est partagé entre les associés en proportion des parts qu'ils possèdent, chaque part conférant un droit égal.

Article 17 - Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout associé domicilié à l'étranger, tout gérant, liquidateur ou autre mandataire social fait élection de domicile au siège social où toutes communications peuvent lui être valablement faites.

Article 18 - Disposition finale

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, il est référé aux prescriptions légales.

Toutes les dispositions des présents statuts qui ne sont que la reproduction d'une disposition légale seront réputées non écrites et sans effet dès modification de la loi.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Premier exercice social

Le premier exercice social commence au jour de la constitution de la société et finit le trente et un mars deux mille neuf.

Première assemblée générale

La première assemblée générale annuelle aura lieu en deux mille neuf.

Reprise d'engagements antérieurs

Conformément à l'article 60 du Code des Sociétés, tous les engagements généralement quelconques pris par les fondateurs au nom de la présente société en formation dans les deux années avant les présentes sont expressément ratifiés et repris par la présente société.

NOMINATIONS - POUVOIRS

Les comparants exerçant les pouvoirs de l'assemblée générale décident ensuite :

1) 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 15 du Code des Sociétés.

2) De conférer tous pouvoirs à la s.p.r.l. « KREANOVE », ayant son siège social à 1050 Bruxelles, place du Champ de Mars 5 (RPM 0479.092.007) représentée par Monsieur Arnaud TREJBIEZ, avec pouvoirs de substitution, afin d'effectuer toutes les formalités administratives vis-à-vis de la Banque Carrefour des Entreprises (BCE), du Greffe du Tribunal de Commerce, de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, de la Chambre des Métiers et Négoces, et de toutes autres administrations

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

(s.): Robert LANGHENDRIES, Notaire.

Déposés en même temps : 1 expédition, 1 attestation bancaire.