



Volet B

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

Réserve
au
Moniteur
belge



08024546

Dépôt au Greffe du
TRIBUNAL DE COMMERCE DE VERVIERS

04/02/2008

Le Greffier

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/02/2008 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise
Dénomination

(en entier)

0895. H12.342

IMM'AUBERI

Forme juridique : Société Privée à Responsabilité Limitée

Siège : 4910 POLLEUR- THEUX, rue Petit Jonckeu, 27

Objet de l'acte : CONSTITUTION

D'un acte reçu par le notaire Alain CORNE à Verviers, le 30 janvier 2008, enregistré à Verviers 1, le premier février suivant, 5 rôles, sans renvoi, volume 168, folio 62, case 15, au droit de 25.-€ par l'Inspecteur Principal R. Baudinet, il résulte qu'il a été constitué entre:

1/ Monsieur FILANSIF Sylvain Daniel William Ghislain, né à Verviers, le dix octobre mil neuf cent soixante-six, registre national : 661010-01574, divorcé, domicilié à 4910 THEUX, rue Petit Jonckeu, 27,

2/ La société privée à responsabilité limitée « Sylvain FILANSIF » ayant son siège social à 4910 THEUX, rue Petit Jonckeu, 27, constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Alain CORNE à Verviers, le vingt-trois octobre deux mille six, publié aux Annexes du Moniteur belge sous le numéro 20061106-0167431, dont les statuts n'ont pas été modifiés à ce jour.

Inscrite au Registre des Personnes Morales de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0884.534.387

Représentée en vertu de l'article 17 des statuts par son gérant, Monsieur FILANSIF Sylvain Daniel William Ghislain, né à Verviers, le dix octobre mil neuf cent soixante-six, registre national : 661010-01574, divorcé, domicilié à 4910 THEUX, rue Petit Jonckeu, 27, à ce nommé aux termes de l'assemblée générale qui a directement suivi l'acte constitutif

Une société privée à responsabilité limitée, dénommée « IMM'AUBERI » au capital de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600.-€) et dont les statuts ont été arrêtés comme suit :

« Article 1

La société revêt la forme d'une société privée à responsabilité limitée, elle est dénommée "IMM'AUBERI"

Article 2 :

Le siège social est établi à 4910 THEUX-POLLEUR, rue Petit Jonckeu, 27

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la région de langue francophone de Belgique ou de la région de Bruxelles-Capitale par simple décision de la gérance à publier aux annexes du Moniteur belge. La gérance a qualité pour faire constater authentiquement, si besoin est, la modification au présent article qui en résulterait.

Article 3

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, directement ou indirectement, la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier. Elle pourra notamment acheter, aliéner sous toutes formes en ce compris la vente et l'échange, transformer, améliorer, équiper, aménager, embellir, rénover et louer, exploiter, lotir et mettre en valeur tous biens immobiliers. Elle pourra de même faire bâtir ou démolir de tels biens. Elle pourra également contracter tous emprunts ou ouvertures de crédit pour financer ces opérations.

La société peut accomplir toutes les opérations généralement quelconques, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet et de nature à le favoriser.

Elle pourra s'intéresser par toutes voies, et notamment par voie d'apport, de fusion, de souscription, d'achat de titres, d'intervention technique ou par tout autre mode, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

Elle pourra réaliser son objet de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées. Cette énumération est énonciative et non limitative et doit être interprétée dans son acception au sens large.

La société peut se porter caution et donner toute sûreté, personnelle ou réelle, en faveur de toute personne ou société, liée ou non.

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

Article 4 :

La société est constituée pour une durée illimitée

Article 5 :

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

Le capital social est fixé à la somme de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600.-€). Il est divisé en cent (100) parts sociales sans valeur nominale représentant chacune un/ centième du capital social

Article 6 :

Le capital social a été lors de la constitution entièrement souscrit. Il a été libéré à concurrence de six mille deux cent vingt euros (6.220 €).

Article 7 :

Les parts sociales sont nominatives

Elles sont inscrites dans le registre des parts tenu au siège social qui contiendra notamment la désignation précise de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant. Ces parts ne peuvent être représentées que par des certificats au nom des associés, extraits de ce registre et signés par le gérant

Conformément à l'article 234 du Code des Sociétés, l'organe de gestion pourra décider de scinder le registre des parts sociales en deux parties, dont l'une sera conservée au siège de la société et l'autre, en dehors du siège, en Belgique ou à l'étranger.

Article 8 :

Les parts sociales sont indivisibles.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une part sociale, l'exercice du droit y afférent sera suspendu jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme étant propriétaire de cette part à l'égard de la société, sous réserve de ce qui est stipulé à l'article 237 du Code des Sociétés.

Article 9 : Cession de parts

§ 1. Cessions libres

Les parts peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un associé, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des associés

§ 2. Cessions soumises à agrément

Tout associé qui voudra céder ses parts entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des associés, possédant les trois quarts au moins des parts sociales, déduction faite des parts dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à la gérance, sous pli recommandé, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, la gérance en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des associés, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, la gérance notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit associés aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des associés

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'associé voulant céder tout ou partie de ses parts pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de commerce statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre de parts acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un associé), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des parts ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition de parts

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un associé, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses parts librement.

Article 10 :

La société ne peut acquérir ses propres parts que dans le respect des dispositions des articles 321 et suivants du Code des Sociétés.

La société ne peut avancer de fonds ni accorder de prêts ni donner des sûretés en vue de l'acquisition de ses parts par un tiers hormis les cas prévus par l'article 329 § 2 du Code des Sociétés.

Article 11 :

Si la société compte plusieurs associés, lors de toute augmentation de capital, les parts sociales à souscrire en espèces doivent être offertes par préférence, conformément aux dispositions des articles 309 et 310 du Code des Sociétés, aux associés proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts.

L'assemblée générale fixe le délai pendant lequel, une fois la souscription ouverte, le droit de préférence peut être exercé. Ce délai ne peut être inférieur à quinze jours.

L'assemblée générale décide encore si le non usage, total ou partiel, par certains propriétaires de titres, de leur droit de préférence a ou non pour effet d'accroître la part proportionnelle des autres.

Article 12

Les cessions et transmissions de parts sociales seront inscrites dans le registre des parts avec leur date et ces inscriptions seront datées et signées par le cédant et le cessionnaire dans le cas d'une cession entre vifs et par un gérant et le bénéficiaire dans le cas d'une transmission pour cause de mort.

Les cessions et transmissions n'auront d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans ledit registre.

Tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance de ce registre

Article 13:

Les héritiers, légataires, mandataires, représentants ou les créanciers d'un associé ne peuvent faire apposer les scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en requérir inventaire. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux comptes, bilans et écritures de la société.

Article 14 :

La société peut contracter un emprunt par voie d'émission d'obligations nominatives. La valeur des obligations ne peut être inférieure à vingt-cinq euros (25 EUR) à moins qu'elle ne soit libellée en monnaie étrangère.

Article 15 :

La gestion de la société est confiée à un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non.

Conformément à l'article soixante et un, paragraphe deux du Code des Sociétés, lorsqu'une personne morale est nommée gérant, celle-ci est tenue 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 la personne morale. 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.

Si la société elle-même est nommée administrateur/gérant dans une société, la compétence pour désigner un représentant permanent revient à l'organe de gestion.

Chaque gérant signe les engagements contractés au nom de la société de sa signature personnelle, précédée des mots "Pour « IMM'AUBERI », société privée à responsabilité limitée, le gérant ou un gérant".

Les gérants ne doivent se servir de cette signature que pour les besoins de la société, à peine de révocation et de tous dommages et intérêts dans le cas où l'abus de la signature sociale aurait causé un préjudice à la société.

Article 16 :

S'il n'y a pas de collège de gestion et si dans une opération ou prise de décision, un gérant a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à celui de la société, il devra s'en référer aux associés et la décision ne pourra être prise ou l'opération ne pourra être effectuée pour le compte de la société que par un mandataire ad hoc.

Article 17 :

Le gérant unique ou chaque gérant s'ils sont plusieurs peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social de la société sauf ceux que le Code des Sociétés réserve à l'assemblée générale.

Article 18 :

Dans tous actes engageant la responsabilité de la société, la signature du gérant doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention de sa qualité de gérant.

Article 19 :

Chaque gérant est responsable conformément au droit commun de l'exécution de son mandat et des fautes qu'il commet.

Il est solidairement responsable envers la société et envers les tiers de tous dommages-intérêts résultant d'infractions au Code des Sociétés et aux présents statuts.

Article 20 :

Le contrôle de la situation financière et des comptes annuels de la société est exercé dans le respect des dispositions des articles 130 et suivants du Code des Sociétés, et notamment de l'article 166 dudit Code lequel stipule qu'au cas où aucun commissaire n'est nommé, chaque associé a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires. Il peut se faire représenter ou se faire assister par un expert comptable.

Article 21 :

Les fonctions de gérant sont rémunérées ou non suivant décision de l'assemblée générale.

Si le mandat de gérant est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité des voix, 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 22 :

Les associés se réunissent en assemblée générale pour délibérer sur tous objets qui intéressent la société.

Article 23 :

Il sera tenu une assemblée générale ordinaire le premier lundi du mois de décembre, à dix-huit heures trente minutes.

Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, autre qu'un samedi.

L'assemblée générale se réunit chaque fois que l'intérêt de la société l'exigera ou sur la demande d'associés représentant le cinquième du capital.

S'il a été opté pour la procédure de décision écrite comme exposé à l'article 25 des statuts, la société en ce cas doit recevoir au plus tard le jour prévu par les statuts pour la tenue de l'assemblée générale annuelle, la lettre-circulaire avec information de l'ordre du jour et des propositions de décisions signée par tous les associés

Toute assemblée générale se tiendra au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations

Les assemblées générales sont convoquées par un gérant. Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont faites quinze jours francs au moins avant l'assemblée à chaque associé, aux titulaires de certificats émis en collaboration avec la société, porteurs d'obligations, commissaires et gérants. Cette convocation se fait 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.

Il est tenu à chaque assemblée une liste des présences

Article 24 :

Chaque associé peut voter par lui-même, par mandataire ou par correspondance.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

L'associé qui possède plusieurs parts sociales dispose d'un nombre de voix égal à celui de ses parts sauf cas de suspension du droit de vote prévu par la loi.

Article 25 :

L'assemblée générale est présidée par un gérant, celui-ci désigne un secrétaire qui peut ne pas être associé. L'assemblée choisit parmi ses membres un scrutateur si le nombre d'associés présents le permet.

Les procès-verbaux de l'assemblée générale sont signés par les associés présents et par les membres du bureau. Les expéditions ou extraits sont signés par un gérant.

L'assemblée statue, sauf les cas prévus dans le Code des Sociétés et dans les présents statuts, quelle que soit la portion du capital représenté et à la majorité des voix.

A l'exception :

- des décisions à prendre dans le cadre de l'application de l'article 332 du Code des Sociétés et
- des décisions devant être reçues par acte authentique,

les associés peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant de la compétence de l'assemblée générale.

A cet effet, le(s) gérant(s) enverra(ont) à tous les associés et aux commissaires éventuels une lettre circulaire, soit par lettre, fax, e-mail ou tout autre moyen d'information, avec indication de l'ordre du jour et les propositions de décision, en leur demandant d'approuver les propositions de décisions et de renvoyer la lettre dûment signée dans le délai indiqué, au siège de la société ou à tout autre lieu indiqué dans la lettre.

S'il a été opté pour cette procédure de décision écrite, l'organe de gestion doit envoyer aux associés et aux éventuels commissaires, avec la lettre circulaire dont question au paragraphe précédent, une copie des documents qui doivent être mis à leur disposition en vertu du Code des Sociétés.

Si dans le délai prévu par la lettre circulaire, l'approbation des associés tant en rapport avec la procédure écrite qu'avec les points à l'ordre du jour et les propositions de décisions n'ont pas été reçues, toutes les décisions en question sont censées ne pas avoir été prises.

Les détenteurs d'obligations comme les détenteurs de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société ont le droit de prendre connaissance des décisions prises au siège de la société.

Article 26 :

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

A la fin de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire et établira les comptes annuels conformément aux dispositions du Code des Sociétés.

L'assemblée générale statuera sur l'adoption des comptes annuels et se prononcera, par un vote spécial, après l'adoption, sur la décharge du ou des gérants

Article 27 :

L'excédent favorable du compte de résultat, déduction faite de toutes les charges, frais généraux et amortissements résultant des comptes annuels approuvés, constitue le bénéfice net de la société.

Sur ce bénéfice, il sera fait un prélèvement d'un vingtième au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve légale qui cessera d'être obligatoire lorsqu'il aura atteint le dixième du capital social. Le restant du bénéfice sera partagé entre les associés suivant le nombre de leurs parts sociales respectives, chaque part conférant un droit égal.

Toutefois, les associés pourront décider en assemblée générale que tout ou partie de ce solde sera reporté à nouveau ou affecté à un fonds de réserve ou à l'attribution de tantièmes au profit de la gérance.

Article 28 :

La société peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale dans le respect des dispositions de l'article 343 et des articles 181 et suivants du Code des Sociétés.

Article 29

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

Si, par suite de pertes, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social, l'assemblée générale doit être réunie dans un délai de deux mois à compter du jour où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vue de délibérer sur la dissolution de la société ou sur d'autres mesures; le tout dans le respect de l'article 332 du Code des Sociétés. En cas de pertes réduisant l'actif net à un montant inférieur au quart du capital, les mêmes règles seront appliquées et la dissolution pourra être approuvée par le quart des voix émises à l'assemblée générale.

Lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur à six mille deux cents (6 200) euros, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution de la société conformément à l'article 333 du Code des Sociétés.

Volet B - Suite

La dissolution anticipée pourra être exigée par l'associé cédant auquel les autres associés auront refusé leur agrément ou par les héritiers ou légataires de l'associé défunt qui n'auront pas été agréés comme associés, dans le cas où le rachat des parts cédées ou transmises n'aura pas été effectué dans le délai prévu à l'article 9 des statuts.

Article 30 :

En cas de dissolution, la liquidation de la société sera poursuivie par le ou les liquidateurs désignés par l'assemblée générale en vertu de l'article 184 du Code des Sociétés, et à défaut par le ou les gérants en exercice, conformément à l'article 185 dudit Code.

Si le gérant est rémunéré, il continuera à percevoir son traitement pendant toute la durée de la liquidation.

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

Le solde bénéficiaire de la liquidation sera partagé entre les associés suivant le nombre de leurs parts respectives, chaque part conférant un droit égal.

Article 31 :

Tout bien appartenant à l'un des fondateurs, à un associé ou à un gérant et que la société se propose d'acquérir dans un délai de deux ans de sa constitution ou qui fut acquis en son nom lors de la période de formation, doit faire l'objet d'un rapport établi soit par le commissaire, soit pour la société qui n'en a pas, par un réviseur d'entreprises désigné par l'organe de gestion, si la contre-valeur est au moins égale au dixième du capital souscrit, le tout conformément à l'article 220 du Code des Sociétés.

Article 32 :

Dans l'hypothèse où la société ne comporte qu'un associé, elle se trouve d'office soumise au statut de la société d'une personne à responsabilité limitée, tel qu'il a été fixé par la loi du quatorze juillet mil neuf cent quatre-vingt-sept. »

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

La société étant valablement constituée, les associés se sont réunis et ont pris, à l'unanimité, les décisions suivantes :

1. Premier exercice social :

Le premier exercice social se terminera le trente juin deux mille neuf.

2. Première assemblée générale annuelle :

La première assemblée générale aura lieu en deux mille neuf.

3. Nomination du gérant :

Monsieur FILANSIF Sylvain Daniel William Ghislain, né à Verviers, le dix octobre mil neuf cent soixante-six, registre national : 661010-01574, divorcé, domicilié à 4910 THEUX, rue Petit Jonckeu, 27, a été nommé gérant pour une durée illimitée, son mandat sera gratuit jusqu'à nouvel ordre. Lequel a accepté cette fonction.

REPRISE DES ENGAGEMENTS :

La société étant valablement constituée, le gérant, Monsieur Sylvain FILANSIF, a déclaré reprendre, pour le compte de celle-ci, les engagements souscrits au nom de la société en formation depuis le vingt-deux octobre deux mille sept.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE ET CONFORME.

(s) Alain CORNE, notaire.

Déposé en même temps :

- expédition de l'acte constitutif