

**Volet B**

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

Réser
au
Monite
belgi



08061937

DÉPOSÉ AU GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE NAMUR

le 15 AVR. 2008

Pour le Greffier,
Greffé

N° d'entreprise : 0897 258 611
Dénomination

(en entier) **Société Agricole LAPAILLE AGRI**

Forme juridique : Société Agricole

Siege Place des Combattants, n° 5 - 5640 Biesmerée, commune de Mettet

Objet de l'acte : Constitution - Statuts - Nomination des associés gérants

Texte D'un acte reçu par le notaire Yves Bouillet, de résidence à Florennes, soussigné, le trente et un mars deux mil huit, portant à la suite la mention : « Enregistré quatre Rôle(s) un renvoi à Walcourt, le 01 AVR. 2008 Volume 387 Folio 28 Case 16 Reçu VINGT-CINQ EUROS L'Inspecteur PPAL, Ph. Baudart », il résulte que :

1.- Monsieur LAPAILLE Jacques, Jean, Gaston, Lucien, Gislain, agriculteur, né à Biesmerée, le vingt avril mil neuf cent cinquante-deux, époux de Madame Catherine DENIS, demeurant et domicilié à Biesmerée, commune de Mettet, Ferme du Château, Place des Combattants, n° 5.

2.- Madame DENIS Catherine, Maria, Julia, Ghislaine, agricultrice, née à Namur, le quatre mars mil neuf cent soixante-trois, épouse de Monsieur Jacques LAPAILLE, demeurant et domiciliée à Biesmerée, commune de Mettet, Ferme du Château, Place des Combattants, n° 5

Ont constitué entre eux une Société Agricole sous la dénomination de « Société Agricole LAPAILLE AGRI », ou en abrégé : « S. Agr. LAPAILLE AGRI ».

En vue de cette constitution, ils ont fait les apports et ont pris les engagements suivants :

APPORTS EN NUMERAIRE : Madame Catherine DENIS a fait un apport en numéraire de 100 – cent – euros de sorte qu'il lui est attribué 1 – une – part sociale. Le total de l'apport en numéraire s'élève donc à la somme de 100 – cent – euros et a été intégralement souscrit et entièrement libéré

APPORTS EN NATURE : Monsieur Jacques LAPAILLE a fait apport à la société des biens corporels et incorporels faisant partie de l'exploitation agricole exercée à Biesmerée et ci-après décrits :

ACTIF I - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES : CLIENTELE : Il s'agit de clientèle et savoir-faire de Monsieur et Madame LAPAILLE – DENIS acquis dans la région, comprenant d'une façon générale les relations d'affaires attachées à l'apporteur, l'organisation de travail mise en place ainsi que tout élément incorporel permettant le développement et la continuité de l'activité au sein de la société. Vu le caractère aléatoire de l'activité, cette clientèle est cédée pour un Euro symbolique.

II.- IMMOBILISATIONS CORPORELLES

A.- MATERIEL D'EXPLOITATION

1.- Un Clark et un Fay 3

2.- Salons année 2006, un four année 2006, un frigo année 2006, des housses de matelas année 2006, un vaporetto année 2006, une taque vitrocéramique année 2006, des lits+matelas année 2006, un lave-vaisselle année 2006, drap et housses année 2006, des poubelles année 2006, divers petit matériel année 2006, divers ustensiles cuisine année 2006, des chaises année 2006, des taques cuisson année 2006, Bbq Monastir année 2007, drap de lit+matelas année 2007, abris de jardin année 2007, transat année 2007, sauna année 2007, bouilloire année 2007, mobilier de jardin année 2007 Estimés 18.460,00 – dix-huit mille quatre cent soixante – Euros.

B.- MOBILIER ET MATERIEL

1.- Mobilier et matériel de bureau comprenant un poste de télévision, un lecteur DVD et un micro chaîne année 2006 et un ordinateur TOSHIBA année 2007 Estimés 1.700,00 – mille sept cents – Euros.

2.- Matériel roulant : Un tracteur Case Magnum année 1990, un tracteur 624 année 1960, une remorque, une benne Brimont, un épandeur, une moissonneuse-batteuse année 1985, un Renault express année 1997. L'ensemble estimé à 47.450,00 – quarante-sept mille quatre cent cinquante – Euros.

C.- AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES Aménagements : l'ensemble des frais engagés pour l'aménagement de la grange en gîtes Estimé 200 000,00 – deux cent mille – Euros.

ACTIFS CIRCULANTS

I.- STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXECUTION

A.- STOCKS

1.- Cheptel composé de 75 – septante-cinq – bêtes au trente-et-un décembre deux mil sept, valorisé à un montant de 58.836,00 – cinquante-huit mille huit cent trente-six – Euros.

2.- Stock de céréales récoltées au dix-sept décembre deux mil sept pour un

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

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/04/2008 - Annexes du Moniteur belge

montant de 44.730,00 – quarante-quatre mille sept cent trente – Euros

3.- Avances sur cultures pour un montant de 111 339,00 – cent onze mille trois cent trente-neuf -- Euros.

Soit un total d'actif de : 482.516,00 – quatre cent quatre-vingt-deux mille cinq cent seize – Euros.

PASSIF

I.- DETTES A PLUS D'UN AN

DETTE FINANCIERE Solde en capital à payer à plus d'un an pour un crédit n° 103-7376942-63 obtenu auprès la banque CREDIT AGRICOLE pour les aménagements de la grange en gîtes d'un montant de 165.000,00 – cent soixante-cinq mille – Euros.

II.- DETTES A UN AN AU PLUS

DETTE A PLUS D'UN AN ECHEANT DANS L'ANNEE Solde en capital échéant dans l'année pour le crédit dont question ci-avant soit 15 000,00 – quinze mille – Euros. Soit un total pour le passif de 180 000,00 – cent quatre-vingt mille – Euros.

Les biens corporels et incorporels apportés sont estimés à une valeur totale de 302 516,00 – trois cent deux mille cinq cent seize – Euros Cet apport en nature total sera rémunéré par 185 – cent quatre-vingt-cinq – parts sociales entièrement libérées sans condition pour 18.500,00 – dix-huit mille cinq cents – Euros attribués au capital. Quant au solde soit 284.016,00 – deux cent quatre-vingt-quatre mille seize – Euros, il sera inscrit en un compte courant qui sera ouvert dans les livres de la société au nom de Monsieur Jacques LAPAILLE, lequel pourra être rémunéré par un intérêt annuel au taux du marché Dans le cas contraire, aucun escompte ne sera calculé.

ENGAGEMENT DES ASSOCIES GERANTS Monsieur Jacques LAPAILLE et Madame Catherine DENIS, préqualifiés, s'engagent, en tant qu'associés gérants, pour la durée de la société, à oeuvrer à la réalisation du travail physique requis pour l'exploitation de l'activité agricole de la société; ils y consacreront au moins cinquante pour cent de leur temps de travail et ils gagneront, en conséquence, au moins cinquante pour cent des revenus de leur travail. Ces engagements, en contrepartie desquels aucune part ne leur est attribuée, leur accorde le statut d'associés gérants.

STATUTS :

* Forme – Dénomination : La société est une société civile dotée de la personnalité juridique et les associés gérants assument une responsabilité illimitée. La société est constituée sous la dénomination « Société Agricole LAPAILLE AGRI », ou en abrégé : « S. Agr LAPAILLE AGRI ». Cette dénomination doit dans tous les actes et pièces intéressant la société être précédée ou suivie des mots "Société Agricole" ou de la mention en abrégé "S. Agr."

* Siège : Biesmerée, commune de Mettet, Place des Combattants, n° 5 Il peut être transféré par décision de l'assemblée générale des associés tant gérants que commanditaires délibérant dans les formes des modifications aux statuts

* Objet social La société a pour objet, l'exploitation d'une entreprise agricole sise à Biesmerée, commune de Mettet, Place des Combattants, n° 5, « Ferme du Château » et notamment des terres, pâtures ainsi que l'exploitation de gîtes ruraux, de camping à la ferme, table d'hôtes Elle pourra accessoirement effectuer pour le compte de tiers des travaux agricoles D'une manière générale, la société pourra accomplir toutes les opérations industrielles, commerciales ou financières, tant celles qui sont le fait de l'exploitation normale d'une entreprise agricole, en ce compris la vente des produits d'exploitation et la coopération à l'exploitation d'autres, en participant ou non à une association momentanée, que celles qui sont susceptibles de favoriser l'expansion ou le développement de la société

* Durée illimitée.

* Capital commanditaire . Le montant total des apports constitutifs du capital commanditaire s'élève à 18.600,00 – dix-huit mille six cents – euros.Ce capital a été intégralement souscrit et intégralement libéré Il est représenté par 186 – cent quatre-vingt-six – parts sociales de 100 – cent – euros.

* Parts sociales - Registre des associés . Les parts sont toujours nominatives Elles ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Il sera tenu au siège de la société un registre des associés qui contient 1 - L'identité de chaque associé, ainsi que le nombre des parts qui lui appartiennent , 2 - L'indication des versements effectués; 3 - Chaque cession des parts avec sa date, cette mention devant être signée et datée par le cédant et le cessionnaire; 4.- Les transmissions pour cause de mort ou les attributions après partage avec leur date; ces mentions devant être datées et signées par les associés gérants et les ayants droit. Le transfert et les attributions ne sont opposables à la société qu'à dater de leur inscription dans le registre. La société peut les invoquer avant cette date. Chaque associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance de ce registre

* Cession des parts : Les parts constitutives du capital commanditaire ne peuvent être transmises par décès ou cédées entre vifs qu'aux personnes suivantes un associé, l'époux du cédant, un ascendant en ligne directe, un descendant en ligne directe, y compris les enfants adoptifs et les enfants du conjoint Elles ne peuvent être transmises ou cédées à des personnes autres qu'à celles visées ci avant, qu'avec l'accord de tous les associés gérants d'une part et de la majorité des associés commanditaires d'autre part suivant les règles reprises à l'article 20 des présents statuts, relatives à l'assemblée générale des associés commanditaires. En aucun cas, une personne morale ne peut acquérir une part.

* Obligation de reprise : Si sur base de l'article précédent, la cession des parts était refusée, ou si, en cas de décès, la qualité d'associé était déniée, les associés opposés à la cession seront tenus de reprendre ces parts. Si plusieurs associés sont en concurrence pour la reprise de ces parts, sous réserve de l'exercice du droit de préemption accordé par la loi aux associés gérants, tel que stipulé à l'article suivant des statuts, les parts sont divisées au prorata du nombre des parts de chacun des associés acquéreurs. La reprise des parts se fait, à défaut d'accord amiable, au prix fixé par un arbitre, compte tenu du patrimoine et du rendement de la société. Cet arbitre est désigné de commun accord par les parties. A défaut d'accord, il sera choisi par le juge de paix

du siège de la société, à la requête de la partie la plus diligente. Si la décision devait être exécutée, les frais incomberaient à celui qui a rendu la procédure nécessaire. L'arbitre ne peut accorder un délai supérieur à un an pour le paiement. L'acquéreur ne peut céder les parts acquises aussi longtemps qu'il n'en a pas intégralement payé le prix.

* **Droit de préemption des associés gérants** : Toute transmission entre vifs est soumise au droit de préemption des associés gérants. Sans préjudice à la libre transmission des parts dans les limites de l'article 8 des présents statuts, l'associé qui souhaite céder ses parts est tenu d'informer les associés gérants par lettre recommandée de son intention et des conditions de la cession. Le droit de préemption doit être exercé dans les deux mois de la notification visée à l'article précédent. Si plusieurs associés gérants se présentent pour le rachat des parts, celles-ci sont attribuées aux associés intéressés au prorata de leur participation dans le capital. Les associés gérants qui n'ont pas pris de participation dans le capital ne peuvent se faire attribuer les parts. Si le droit de préemption n'est pas exercé sur tout ou partie de ces parts, la cession envisagée peut être opérée valablement en ce qui concerne les parts pour lesquelles il n'a pas été fait usage de ce droit, moyennant autorisation de la majorité des associés commanditaires et aux conditions prévues à l'article 8 des présents statuts. Lorsqu'il est fait usage du droit de préemption, le prix et les modalités de paiement sont déterminés conformément à l'article 8 des présents statuts.

* **Obligation de libération intégrale** : Le cessionnaire de parts est engagé pour le montant total des parts acquises par lui et non entièrement libérées. Le cédant reste obligé solidairement avec le cessionnaire, vis à vis de la société, de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à la transmission, de même qu'à des appels de fonds ultérieurs qui seraient nécessaires pour apurer des dettes nées avant l'annonce de la transmission. Le cédant a un recours contre son cessionnaire et contre les cessionnaires ultérieurs, sauf si les parties en ont convenu autrement.

* **Gérants - Nomination** : La gérance de la société est confiée à un ou plusieurs associés gérants pour une durée illimitée.

* **Nouveaux associés gérants** : De nouveaux associés ne peuvent avoir la qualité d'associés gérants que si, dans un acte de modification aux statuts, ils s'engagent à effectuer le travail requis pour l'exploitation de l'entreprise agricole de la société et à y consacrer au moins cinquante pour cent de leur activité afin d'être rétribué à concurrence d'au moins cinquante pour cent du revenu du travail et à condition d'être acceptés comme tels par tous les associés. Cette approbation n'est cependant pas nécessaire pour l'entrée en fonction d'un associé gérant successeur qui serait désigné aux présentes.

* **Démission volontaire des associés gérants** : Les associés gérants peuvent démissionner volontairement de cette qualité moyennant préavis de deux ans et signification de leur démission par écrit à tous les autres associés. La société peut modifier ce délai par une décision prise d'une part par les autres associés gérants à l'unanimité des voix et d'autre part, par les associés commanditaires à la majorité des voix, suivant les dispositions de l'article 20 des présents statuts. L'associé gérant démissionnaire reste associé commanditaire pour les parts possédées dans le capital commanditaire.

* **Démission forcée des associés gérants** : La révocation d'un associé gérant ne peut avoir lieu que pour des motifs graves suite à une décision des autres associés gérants et des associés commanditaires délibérant conformément à l'article 20 des statuts.

* **Rémunération des associés gérants** : Nonobstant la part qui lui revient dans les résultats de l'exploitation, comme prévu à l'article 26 des présents statuts, chaque associé gérant peut prétendre à une rémunération brute pour son travail, sur la base du salaire minimum comme travailleur qualifié dans le même secteur. Les heures de travail à prendre en considération pour cette rémunération seront déterminées par toute assemblée générale ordinaire et avec un minimum de quarante heures prestées par semaine. Eu égard aux alinéas précédents du présent article, la rémunération des associés gérants est fixée chaque année pour l'exercice suivant par une décision de l'assemblée générale des associés commanditaires conformément à l'article 20 des présents statuts. En outre, les associés gérants ont droit, quelles que soient la nature et l'importance des résultats de l'exploitation et avant la rémunération pour leur travail, au remboursement du fermage qu'ils auraient payé. Ce montant est pris en compte en tant que charge de l'exploitation.

* **Administration interne et représentation** : L'administration interne de la société appartient aux associés gérants. Ils peuvent accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la société, à l'exception de ceux réservés par la loi ou par les présentes comme étant de la compétence de l'assemblée générale. Les associés gérants ont pleine et entière compétence de gestion. Ils peuvent accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réserveraient à l'assemblée générale. Chaque associé gérant peut représenter seul la société à l'égard des tiers et en justice.

* **Obligation des associés gérants et des associés commanditaires** : La responsabilité des associés gérants est illimitée pour tous les engagements de la société. Les associés commanditaires ne sont responsables qu'à concurrence de leur apport. Les associés commanditaires peuvent être contraints par des tiers de rapporter les intérêts et les dividendes touchés, s'ils n'ont pas été prélevés sur le bénéfice réel de la société. S'il y a fraude, mauvaise foi ou négligence de la part des associés gérants, les associés commanditaires peuvent les poursuivre en paiement de ce qu'ils ont dû restituer.

* **Droit de surveillance par les associés commanditaires** : Les associés commanditaires ont le droit de prendre connaissance sans déplacement, deux fois par an, des livres et documents de la société. Ils peuvent poser des questions par écrit au sujet de la gestion et les réponses leur seront données par écrit. Les associés commanditaires peuvent se faire assister d'un expert. Celui-ci ne peut intervenir sans l'accord des associés gérants; si cette autorisation n'est pas accordée, un expert est désigné par le Président du Tribunal, à la demande des associés commanditaires. Cette décision ne doit pas être signifiée à la société et n'est susceptible d'aucun recours. Les associés gérants adressent à chaque associé commanditaire, au moins quinze jours avant l'assemblée, un rapport écrit sur les résultats de l'exploitation. Ce rapport doit contenir des

éléments suffisants pour permettre aux associés commanditaires d'avoir un aperçu de la situation financière de l'exploitation et des résultats de l'exploitation. Chaque associé commanditaire peut demander à l'associé gérant de plus amples renseignements concernant ce rapport.

* Assemblée annuelle : L'assemblée générale annuelle des associés commanditaires ou assemblée annuelle doit se tenir le dernier vendredi du mois de mai à dix-neuf heures trent

* Assemblée générale des associés commanditaires : Une décision de l'assemblée générale des associés commanditaires est requise pour : 1° Donner décharge aux associés gérants de leur gestion; 2° Partager les résultats de l'exploitation; 3° Rémunérer les associés gérants, 4° Faire des propositions pour lesquelles le consentement est requis suivant l'article 21 des présents statuts. Les décisions sont prises à la majorité des voix. Chaque part donne droit à une voix. Les associés gérants ont le droit d'assister à l'assemblée même s'ils ne possèdent pas de parts. Ils prennent part au vote, au prorata des parts qu'ils possèdent dans le capital commanditaire. Ces décisions sont prises au plus tard six mois après la clôture de chaque exercice.

Assemblée générale des associés gérants et des associés commanditaires : Une décision de l'assemblée générale des associés gérants et des associés commanditaires est requise pour : 1° La modification des statuts. 2° La dissolution volontaire de la société. Les décisions sont prises à l'unanimité des voix des associés gérants et à la majorité des trois quarts des voix des associés commanditaires; chaque associé dispose d'une voix

* Convocation : Les assemblées générales sont convoquées par les associés gérants à leur propre initiative ou à la demande d'un seul associé en indiquant les points à délibérer. L'ordre du jour est joint à la convocation.

* Procuration : Les associés commanditaires peuvent se faire représenter par un mandataire. Ce mandataire doit être associé et ne peut représenter plus de deux associés

* Déroulement de l'assemblée : Les assemblées générales sont présidées par le plus âgé des associés gérants présents. Elles délibèrent et décident selon les règles ordinaires des assemblées délibérantes

* Parts en indivision – Usufruit : Les parts sociales sont indivisibles. S'il existe plusieurs propriétaires pour une part sociale ou si la propriété d'une part sociale se trouve être démembrée, l'exercice des droits afférents à cette part sociale est suspendue jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme étant à l'égard de la société considérée comme propriétaire de la part. Cependant aux assemblées générales ordinaires, en cas de démembrement du droit de propriété, l'usufruitier pourra valablement participer à l'assemblée générale et prendre part au vote comme représentant les propriétaires des parts et d'une manière générale exercer les pouvoirs d'administration revenant normalement à l'usufruitier

* Exercice annuel : Répartition des résultats de l'exploitation L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de chaque année. Le partage du bénéfice de l'exploitation se fait comme suit : 1° Avec l'agrément des associés gérants, l'assemblée générale peut décider la mise en réserve partielle ou totale du solde, après prélèvement de la rémunération des associés gérants prévue à l'article 15. - 2° Si le solde n'est pas entièrement mis en réserve comme dit ci dessus, l'excédent sera attribué aux parts sociales au maximum à concurrence de l'intérêt légal du capital libéré. - 3° Le solde éventuel est attribué aux associés gérants en rémunération de leur travail ainsi qu'aux parts suivant une décision de l'assemblée générale.

* Décision et liquidation : Les modalités de décision de dissolution de la société agricole sont réglées par l'article 21 des présents statuts.

* Subsistance d'un seul associé : Si la société ne compte plus qu'un associé, elle continue d'exister en tant que personne morale aussi longtemps qu'elle n'est pas dissoute ou liquidée, le tout conformément à la loi

* Nomination et pouvoirs des liquidateurs : En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, les associés gérants en fonction au moment de la dissolution seront liquidateurs de plein droit à moins que l'assemblée générale des associés gérants et commanditaires n'en décide autrement. L'assemblée générale ordinaire des associés gérants et commanditaires peut désigner ou démettre à tout moment un ou plusieurs liquidateurs à la simple majorité des voix. Elle décide si les liquidateurs, au cas où il y en aurait plusieurs, agiront seuls ou ensemble et collégalement, pour représenter la société. La nomination des liquidateurs et la manière dont ils pourront représenter la société seront publiées au Moniteur Belge. Les liquidateurs ont de plein droit tous les pouvoirs prévus aux articles 186 et suivants du Code des sociétés, à moins que l'assemblée générale des associés gérants et commanditaires n'en décide autrement

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

* Nomination des associés gérants : Sont nommés associés gérants Monsieur Jacques LAPAILLE et Madame Catherine DENIS, préqualifiés. Ces fonctions leur sont confiées pour une durée illimitée. Ils ont pris les engagements requis.

* Premier Exercice Social : Le premier exercice social débutera le jour de la constitution pour se terminer le trente-et-un décembre deux mil huit. La première assemblée ordinaire aura lieu en deux mil neuf.

* Confirmation des engagements pris au nom de la société en formation : Les associés ont décidé, conformément à l'article 60 du Code des sociétés, de reprendre tous les engagements contractés au nom de la présente société alors en formation par Monsieur Jacques LAPAILLE et Madame Catherine DENIS, depuis le premier janvier deux mil huit. En conséquence, les signataires de ces différents engagements sont dégagés de toutes responsabilités juridiques à l'occasion de la conclusion de ces engagements

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME DELIVRE AUX FINS DE PUBLICATION A L'ANNEXE AU MONITEUR BELGE

Déposés en même temps -une expédition de l'acte de constitution du 31 mars 2008 avec attestation bancaire

-un exemplaire du rapport de la Société Civile à forme de Société Privée à Responsabilité Limitée « Christophe REMON & C° », Reviseurs d'Entreprise dont le siège social est établi à Namur, avenue Cardinal

Réserve
au
Moniteur
belge

Volet B - Suite

Mercier, n° 13, représentée par Monsieur Christophe REMON, réviseur d'Entreprise en date du 17 mars 2008, reprenant La description complète des apports en nature et leur évaluation.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/04/2008 - Annexes du Moniteur belge

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