



[Volet B]

**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

09095299

**Déposé au Greffe du
Tribunal de Commerce
d'ARLON, le 26 JUIN 2009
jour de sa réception.**

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/07/2009 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0815.849.380**Dénomination**(en entier) : **IMMO AUBANGE****Forme juridique :** Société Privée à Responsabilité Limitée**Siège :** 6760 Virton, Avenue Bouvier, 52.**Objet de l'acte :** Constitution.

Il résulte d'un acte reçu par le Notaire Jean-Pierre UMBREIT, à Arlon, en date du 24 juin 2009, enregistré à Arlon le 25 juin 2009, volume 629, folio 96, case 16, que :

1°) Monsieur **LION Pascal** André François, né à Saint-Mard le 29 juillet 1970, numéro national 70.07.29 177-84, époux de Madame **FELTESSE Fabienne**, domicilié à F-24100 Bergerac (France), Rue de Peysqueyrouy, 18.

2°) Madame **FELTESSE Fabienne**, née à Messancy le 19 janvier 1973, numéro national 73.01.19 030-67, épouse de Monsieur **LION Pascal**, domiciliée à F-24100 Bergerac (France), Rue de Peysqueyrouy, 18.

Comparants dont l'identité a été établie au vu de leur carte d'identité et au moyen d'une recherche au Registre National avec l'accord exprès de ceux-ci.

Procuration : Les comparants aux présentes sont ici représentés par Monsieur **Nicolas PEIFFER**, clerc de notaire, demeurant à 6761 Chenois, Rue de Bampton, n° 5, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-annexée.

Lesquels comparants nous ont requis de dresser acte authentique d'une société sous forme de **Société Privée à Responsabilité Limitée** qu'ils déclarent avoir arrêtée comme suit :

ARTICLE 1.-

Il est formé entre les comparants une Société Privée à Responsabilité Limitée sous la dénomination sociale de « **IMMO AUBANGE** ».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres pièces émanant de la société, la dénomination sociale sera précédée ou suivie immédiatement de ces mots écrits lisiblement et en toutes lettres : « Société Privée à Responsabilité Limitée » ou des initiales « **SPRL** », avec l'indication du siège social et du numéro d'entreprise.

ARTICLE 2.-

Le siège social est fixé à **6760 Virton, Avenue Bouvier, 52.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit en Belgique, par décision de la gérance.

Tout changement du siège social sera publié aux annexes du Moniteur Belge.

La société peut établir en tout lieu en Belgique ou à l'étranger par simple décision du ou des gérants, des sièges administratifs, des succursales, agences ou dépôts.

ARTICLE 3.-

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers :

La société a pour objet de se constituer un patrimoine comprenant tous biens immobiliers, tant construits qu'à construire, tant en Belgique qu'à l'étranger, ainsi que tous droits immobiliers relatifs à de tels biens, et tous investissements financiers, tant dans des valeurs à rente fixe que dans des actions, émises par des sociétés belges ou étrangères.

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

La société peut, uniquement pour son propre compte, donner ou prendre en location, ériger, acquérir, aliéner ou échanger tous biens meubles ou immeubles, matériels et installations, et, d'une manière générale, entreprendre toutes opérations commerciales, industrielles ou financières se rapportant directement ou indirectement à son objet social, à l'exclusion de l'activité d'agent immobilier, sauf si l'organe de gestion en a l'accès à la profession, ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation, y compris la sous-traitance en général et l'exploitation de tous droits intellectuels, de propriété industrielle ou commerciale y relatifs.

La société peut assurer la détention et la gestion pour compte propre d'un patrimoine de valeurs mobilières et immobilières. Elle peut garantir les engagements de tiers, notamment de ses administrateurs et associés.

La société peut, par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, prendre des participations dans d'autres sociétés ou entreprises existantes ou à créer, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait semblable ou analogue au sien ou de nature à favoriser son objet social.

Elle pourra exercer la fonction de liquidateur dans d'autres sociétés.

Elle pourra également accomplir les opérations financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet ou de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation.

ARTICLE 4.-

La société est constituée pour une durée illimitée prenant cours ce jour, sauf le cas de dissolution.

ARTICLE 5.-

Le capital social est fixé à la somme de **DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 EUR)**, divisé en **cent quatre-vingt-six (186) parts sociales**, sans désignation de valeur nominale, souscrites au prix de **CENT EUROS (100,00 EUR)** chacune.

ARTICLE 6.-

Les parts sociales sont souscrites en numéraire comme suit :

- par Monsieur LION Pascal, comparant prénommé, à concurrence de cent quatre-vingts (180) parts sociales, soit **DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR)** ;
- par Madame FELTESSE Fabienne, comparante prénommée, à concurrence de six (6) parts sociales, soit **SIX CENTS EUROS (600,00 EUR)**.

ARTICLE 7.-

Les comparants déclarent et reconnaissent que les parts sociales souscrites en numéraire ont été libérées partiellement comme suit :

- Monsieur LION Pascal, à concurrence de **SIX MILLE EUROS (6.000,00 EUR)** ;
- Madame FELTESSE Fabienne, à concurrence de **DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR)**.

Le total des versements effectués, soit **SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6.200,00 EUR)**, se trouve dès à présent à la disposition de la société.

Et à l'instant, les comparants nous remettent une attestation délivrée par la Banque CBC à Arlon justifiant que le montant précité a été déposé au nom de la société en formation.

Cette attestation demeurera ci-annexée.

Le plan financier a été déposé entre les mains du Notaire soussigné conformément au prescrit de l'article 215 du Code des Sociétés.

ARTICLE 8.-

Le nombre d'associés est illimité.

Peuvent seules être admises en qualité d'associés les personnes suivantes :

- les personnes qui contribuent à la réalisation de l'objet social par l'exercice de leur profession ;
- les personnes morales dont l'objet social est identique ou connexe à celui de la société, mais non incompatible avec l'objet de la société.

ARTICLE 9.-

Le capital social pourra être augmenté par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

ARTICLE 10.-

Les parts sociales sont indivisibles vis-à-vis de la société qui peut suspendre les droits afférents à toute part au sujet de laquelle il existerait des contestations quant à la propriété, l'usufruit ou la nue-propriété.

Les copropriétaires ou usufruitiers et nus-propriétaires sont tenus de se faire représenter par un mandataire commun et d'en donner avis à la société.

En cas d'existence d'usufruit, le nu-propriétaire sauf opposition, sera représenté vis-à-vis de la société par l'usufruitier.

ARTICLE 11.-

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter aux inventaires et bilans sociaux et aux décisions des assemblées.

ARTICLE 12.-

La cession des parts est autorisée uniquement entre les associés; toute cession entre vifs ou transmission pour cause de mort à un cessionnaire autre qu'un associé ou l'héritier direct de l'associé décédé, doit être approuvée par une assemblée votant à la majorité des voix requises à l'article 249 du Code des Sociétés.

Cette assemblée est convoquée dans les trente jours de la demande qui doit être faite à la gérance par lettre recommandée à la poste, soit par l'associé cédant, soit par les héritiers de l'associé décédé.

Si la cession est approuvée, elle est transcrite dans le registre des associés et signée par le cédant ou par un gérant en cas de transmission pour cause de décès et par le cessionnaire.

La décision de l'assemblée n'acceptant pas le cessionnaire proposé est sans appel. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une transmission pour cause de décès le président de l'assemblée propose de les répartir aux autres associés, au prorata de leurs propres parts, à un prix à convenir entre les parties; à défaut d'accord, les conditions de cession seront fixées par voie d'arbitrage; la décision de l'arbitre ou des arbitres sera sans appel.

Les parts non reprises par certains associés sont mises à la disposition des autres; pour celles refusées par tous les associés, les héritiers de l'associé décédé retrouvent toute liberté de trouver un acquéreur à leur choix, qui devra être considéré obligatoirement comme associé avec tous les droits et pouvoirs que cela comporte.

Le prix de rachat est fixé sur base du dernier bilan, sauf accord contraire entre parties.

Si le rachat n'a pas été effectué dans un délai de un an à dater de la demande, les héritiers ou légataires seront en droit d'exiger la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 13.-

GERANCE : La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non.

Les gérants auront les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société quelle que soit la nature ou l'importance des opérations.

Agissant isolément ou conjointement, les gérants peuvent, conformément aux articles 257 et 258 du Code des Sociétés, accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale, et représenter la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant.

S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs attribuée à la gérance lui est dévolue.

Le gérant peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à telle personne de son choix prise hors ou au sein des associés.

L'assemblée générale décide si le mandat de gérant est ou non exercé gratuitement.

Si le mandat de gérant est rémunéré, l'assemblée générale statuant à la simple 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 14.-

Le contrôle de la situation financière des comptes annuels et de la régularité au regard de la loi et des statuts est exercé 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.

L'assemblée générale des associés sera tenue de nommer un ou plusieurs commissaire(s), nommés pour trois ans et rééligibles, sous réserve toutefois des articles 15 et 141 du Code des Sociétés.

ARTICLE 15.-

L'assemblée générale se réunit le **deuxième mardi du mois de mai** de chaque année, au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations.

Si ce jour est férié, elle aura lieu le premier jour ouvrable suivant.

La première assemblée annuelle se réunira en deux mil onze.

L'assemblée délibérera conformément aux dispositions du Code des Sociétés.

ARTICLE 16.-

L'année sociale commence le **premier janvier et finit le trente-et-un décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera ce jour pour se terminer le trente-et-un décembre deux mil dix.

ARTICLE 17.-

A la fin de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels. Ces comptes annuels comprennent le bilan, le compte de résultats, ainsi que l'annexe et forment un tout.

Sous réserve de l'application de l'article 94 du Code des Sociétés, la gérance établit en outre un rapport dans lequel elle rend compte de sa gestion. Ce rapport de gestion comporte un commentaire sur les comptes annuels en vue d'exposer d'une manière fidèle l'évolution des affaires et la situation de la société.

Le rapport comporte également des données sur les événements importants survenus après la clôture de l'exercice et, pour autant qu'elles ne soient pas de nature à porter gravement préjudice à la société, des indications sur les circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur son développement.

La gérance remet les pièces, avec le rapport de gestion, un mois au moins avant l'assemblée générale ordinaire, au siège de la société ou tout associé peut en prendre connaissance ou le commissaire dans les cas où il s'en impose un.

Dans les trente jours de leur approbation par l'assemblée générale, les comptes annuels sont déposés par les soins de la gérance, auprès de la Banque Nationale de Belgique et ce conformément au prescrit des articles 97 et suivants du Code des Sociétés.

ARTICLE 18.-

Les profits de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux et des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques commerciaux et industriels, constituent le bénéfice net.

Sur le bénéfice net, il est prélevé un minimum de cinq pour cent pour la constitution du fonds de réserve. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds a atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours quand le dit fonds de réserve est réduit à moins du dixième du capital social.

Le surplus du bénéfice est réparti aux associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent. Toutefois, sur ce surplus, les associés pourront décider à la majorité ordinaire qu'il sera prélevé certaines sommes soit pour être reportées à nouveau à l'exercice suivant, soit pour être portées à un fonds de réserve extraordinaire ou à un fonds d'amortissement des parts sociales.

Aucune distribution ne peut être faite lorsqu'à la date de clôture du dernier exercice, l'actif net tel qu'il résulte des comptes annuels est, ou deviendrait à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré, augmenté de toutes réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées proportionnellement au nombre de leurs parts, sans que toutefois aucun des associés puisse en être tenu au delà du montant de ses parts, à moins que l'assemblée ne décide de leur report à nouveau pour l'exercice suivant.

Si, par suite de perte, l'actif est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social, l'assemblée générale doit être réunie, par le ou les gérants en exercice, dans un délai n'excédant pas deux mois à dater du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des obligations légales ou statutaires, en vue de délibérer, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de la société.

Lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur à six mille deux cents Euros (6.200,00 EUR), tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution de la société.

ARTICLE 19.-

A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée de la société, la liquidation sera faite par le gérant en exercice.

Le liquidateur aura les pouvoirs les plus étendus pour la réalisation de l'actif et le paiement du passif.

Les premiers fonds provenant de la liquidation seront avant tout employés à l'extinction du passif et des charges de la société envers les tiers.

Après cette extinction, les associés seront remboursés du montant de leurs parts sociales; ce qui sera ensuite disponible sera réparti entre les associés au prorata de leurs parts.

ARTICLE 20.-

Les parties déclarent que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la société ou qui sont mis à sa charge en raison de sa constitution, s'élèvent à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Volet B - Suite

ARTICLE 21 -

Toute disposition non prévue aux présents statuts sera réglée par celles du Code des Sociétés.
Toute clause contraire aux dispositions impératives de ce code est censée non écrite.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES - ASSEMBLEE GENERALE

a) Tous engagements éventuellement pris au nom de la société en constitution sont repris explicitement et entérinés dès à présent par la société.

b) La société étant constituée, les comparants se sont réunis en assemblée générale extraordinaire et, à l'unanimité, ont décidé :

1) De désigner un gérant non statutaire dans le cadre de l'article 13 des statuts. La durée de ce mandat est illimitée.

2) De nommer comme gérant Monsieur LION Pascal, prénommé, qui accepte.

3) Le gérant, conformément à l'article 60 du Code des Sociétés, reprendra, dans le délai légal, les engagements souscrits au nom de la société en formation.

DECLARATION DES COMPARANTS

Les comparants reconnaissent que le Notaire UMBREIT, soussigné, a attiré leur attention sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir obtenir des autorisations ou licences préalables ou remplir certaines conditions, en raison des règlements en vigueur, notamment en matière d'accès à la profession.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

s. : Jean-Pierre UMBREIT, Notaire à Arlon.

Sont également déposées : Une expédition de l'acte de constitution.