


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

 Réservé
au
Moniteur
belge

12186537

Tribunal de commerce de Charleroi

ENTRE LF
07 NOV. 2012

Greffe

Le Greffier

 N° d'entreprise : **0500 . 607 . 793**
 Dénomination

 (en entier) : **VV IMMO**

Forme juridique : Société Privée à Responsabilité Limitée

Siège : Rue de Bienne 9 à 7120 Vellereille-les-Brayeux

Objet de l'acte : CONSTITUTION

D'un acte reçu par le Notaire Léopold Derbaix le 05.11.2012 en cours d'enregistrement il résulte que la société anonyme "TRAVIMMO", ayant son siège social à Binche section de Ressaix, rue Joseph Stiernon, numéro 2. Et la société privée à responsabilité limitée "FRAMAX", ayant son siège social à Estinnes section de Vellereille-les-Brayeux, rue de Bienne, numéro 9 ont constitué une société privée à responsabilité limitée ayant adopté les statuts suivants :

ARTICLE 1 - DENOMINATION

La société est formée sous la dénomination société privée à responsabilité limitée "VV IMMO". Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société contiendront la dénomination sociale, la mention "société privée à responsabilité limitée" ou les initiales "SPRL" reproduite(s) lisiblement et en toutes lettres, l'indication précise du siège social, des mots "registre des personnes morale" ou des initiales "RPM" suivis du numéro d'entreprise.

ARTICLE 2 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à Estinnes section de Vellereille-les-Brayeux, rue de Bienne, numéro 9. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la région de langue française de Belgique ou de la Région de Bruxelles-Capitale par simple décision de la gérance et en tout autre lieu 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 par les soins de la gérance. La société pourra par simple décision de la gérance établir des sièges administratifs, d'exploitation, des succursales ou agences en Belgique ou à l'étranger.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet : -La gestion de patrimoine immobilier pour compte propre : achats, aménagements, constructions ou location de biens destinés à usage professionnel, bureaux, zone d'entrepôts; -L'Achat ou la vente de biens immeubles à usage commercial ou industriel, ou à usage résidentiel. Consultance technique, commerciale et administrative, consultance en gestion d'entreprises, en ce compris l'exercice d'un mandat d'administrateur dans des sociétés civiles ou commerciales. -Société de détention de participations dans des sociétés commerciales ou civiles. La société peut se porter aval ou caution, hypothéquer ses immeubles pour son compte ou concurremment et solidairement avec d'autres sociétés ou personnes physiques au profit de toutes sociétés ou organismes de crédit ou de particuliers. Elle a également pour objet la réalisation de toutes opérations relatives à l'activité d'agence immobilière, d'administrateur de biens, de marchand de biens et la prise et la remise de fonds de commerce. La société peut accomplir son objet pour elle-même, soit pour compte de tiers. Elle peut notamment affermer ou donner à bail tout ou partie de ses exploitations et installations ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie. La société a également pour objet l'activité de conseiller financier, technique et juridique en tout genre. Elle peut prendre des participations et assurer la gestion dans d'autres sociétés. Elle peut en outre faire toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou pouvant en faciliter la réalisation. Elle peut notamment s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, d'intervention financière ou par tout autre mode dans des sociétés ou entreprises ayant, en tout ou en partie, un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible d'en favoriser l'extension ou le développement et accepter tous mandats d'administrateur et/ou gérant dans telles sociétés. L'énumération qui précède n'est pas limitative. L'assemblée générale peut modifier l'objet

ARTICLE 4 - DUREE

La société est constituée pour une durée illimitée à partir de ce jour. Elle peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts. La société pourra être transformée, dans les mêmes conditions, en une société d'espèce différente. La société ne prendra pas fin par le décès, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un ou plusieurs associés.

ARTICLE 5 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €) divisé en quatre cents (400) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/quatre centième de l'avoir

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

social. Il est intégralement souscrit par les comparants fondateurs comme suit : - La SA TRAVIMMO souscrit deux cents (200) parts sociales; - La SPRL FRAMAX souscrit deux cents (200) parts sociales. Ensemble quatre cents (400) parts sociales pour nonante mille euros. Ce capital est libéré en espèces à la constitution à concurrence de quarante mille euros (40.000,00 €). Conformément au Code des Sociétés, la totalité des apports en numéraire, soit la somme de quarante mille euros (40.000,00 €) a été, préalablement à la constitution de la société déposée par versement à un compte spécial numéro 068-8959418-40 ouvert au nom de la société en formation auprès de Banque Belfius ainsi qu'il résulte d'une attestation de dépôt en date du vingt-neuf octobre deux mille douze. Le compte spécial est à la disposition exclusive de la société. Il ne peut en être disposé que par les personnes habilitées à engager la société et après que le notaire instrumentant aura informé la banque de la passation du présent acte. Les parts sociales souscrites en numéraire ont été ainsi libérées à concurrence de quarante mille euros (40.000,00 €) et le total des versements soit la somme de quarante mille euros (40.000 €) se trouve dès à présent à la disposition de la société, ainsi que le déclarent et le reconnaissent les comparants.

ARTICLE 6 - EGALITE DE DROITS DES PARTS

Chaque part sociale confère un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

ARTICLE 7

Aucun des associés ne pourra céder tout ou partie de ses parts dans la société, sans en avoir offert au préalable le rachat à tous ses coassociés. Ce rachat aura lieu dans la proportion des parts possédées par chacun d'eux. S'ils acceptent le rachat, le prix de la cession, sauf convention particulière entre tous les coassociés, sera établi et déterminé sur base des fonds propres tels qu'ils apparaissent au dernier bilan approuvé. Ladite valeur servira de base à toutes les cessions de parts qui seraient effectuées.

ARTICLE 8

Tant que la société ne comprendra qu'un associé, celui-ci sera libre de céder tout ou partie des parts à qui il l'entend. La cession à un ou plusieurs tiers ne pourra être effectuée 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. En cas de cession à un tiers, la décision sera prise en assemblée générale réunie par les soins du gérant, sur requête de l'associé intentionné de céder. Ladite assemblée générale devra se tenir dans le mois de la requête et la décision sera portée à la connaissance des intéressés, par lettre recommandée à la poste, dans les quinze jours de l'assemblée. En cas de refus d'agrément, lequel est sans recours, les associés opposants s'engagent à racheter les parts dont la cession est proposée à la valeur fixée conformément à l'article 7 ci dessus.

ARTICLE 9

En cas de décès d'un associé, la société continuera entre les associés survivants, les conjoints et les descendants en ligne directe de l'associé décédé; ces derniers seront obligés de se faire représenter par un mandataire commun, au sein et vis-à-vis de la société. Quant aux autres héritiers et légataires de l'associé décédé, ils devront être agréés aux conditions stipulées à l'article précédent pour les cessions entre vifs. S'ils ne peuvent pas devenir associés parce qu'ils n'ont pas été agréés, ils ont droit à la valeur des parts transmises. En ces cas, le rachat sera effectué par les associés restants et la valeur des parts sera fixée à dire d'expert. Ce dernier sera désigné de commun accord entre les parties et, à défaut par le Président du Tribunal de Commerce du siège social statuant comme en matière de référé. Le prix fixé par l'expert dans un délai d'un mois au maximum à dater du jour de sa désignation, sera sans appel sauf accord à intervenir entre parties au plus tard dans le mois qui suit la réception du rapport par les parties. L'expert communiquera son rapport par voie recommandée, simultanément à toutes les parties et la gérance.

ARTICLE 10

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par part. Les copropriétaires ainsi que les créanciers et débiteurs gagistes sont tenus de se faire représenter par un mandataire commun, et d'en donner avis à la société. En cas d'existence d'usufruitier(s) et de nu(s)-propriétaire(s), c'est l'usufruitier qui, sauf convention contraire, représentera le nu-propriétaire. La qualité d'associé ne confère aucun droit à une rémunération et les associés sont réputés non actifs. Seule une décision de l'assemblée générale pourra déroger à ce principe.

ARTICLE 11

Le prix de rachat revenant aux associés cédants et aux héritiers, successeurs et légataires non agréés de l'associé décédé n'est payable, à moins de convention contraire, que dans un délai de trois ans à compter du jour de la cession ou du décès, à concurrence d'un tiers à l'expiration de chaque année. Les intérêts seront dus au taux légal. Toutefois, les parts ainsi reprises ne pourront être cédées avant le paiement total de leur prix. Les cessionnaires auront toujours le droit de se libérer anticipativement.

ARTICLE 11 BIS

Les règles applicables en cas de cession entre vifs, s'appliquent en cas de cession par ou en faveur d'une personne morale.

ARTICLE 11 TER

Conformément au Code des Sociétés, la société pourra, suite à une décision de l'assemblée générale, acquérir ses propres parts.

ARTICLE 11 QUATER

Les parts, nominatives, sont inscrites dans un registre tenu au siège social dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance. Y seront relatés, conformément à la loi, les transferts ou transmissions de parts.

ADMINISTRATION ET SURVEILLANCE

ARTICLE 12 - FONCTIONS DU GERANT

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non associés, lesquels ont seuls la direction des affaires sociales. Les gérants sont nommés par l'assemblée générale qui fixe également leurs pouvoirs, la durée de leur mandat et leurs émoluments. Chaque gérant signe les engagements contractés au nom de la société de sa signature personnelle précédée des mots: pour "La SPRL VV IMMO" 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 ou de tous dommages et intérêts dans le cas où l'abus de la signature sociale aurait causé un préjudice à la société.*

ARTICLE 13 - POUVOIRS DU OU DES GERANTS

Conformément au Code des Sociétés, le gérant peut 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. Il pourra notamment faire tous achats et ventes de marchandises, conclure et exécuter tous marchés, dresser tous comptes et factures, souscrire tous billets, chèques et lettres de change, les accepter, endosser et escompter, ouvrir tous comptes en banque, caisses, administrations, postes et douanes et à l'Office des chèques postaux, y faire tous versements, virements, dépôts ou retrait de sommes, titres, valeurs, lettres ou plis recommandés, assurés ou autres, colis ou marchandises, payer et recevoir toutes sommes, en donner ou retirer toutes quittances ou décharges, renoncer à tous droits d'hypothèque ou de privilège, et actions résolutoires, consentir la mainlevée ou la radiation de toutes inscriptions d'office ou conventionnelles, avant comme après paiement, à défaut de paiement ou en cas de différends, exercer toutes poursuites et introduire toutes instances ou y répondre, se concilier, traiter, transiger et compromettre, obtenir toutes décisions judiciaires, les faire exécuter, en toutes faillites faire toutes déclarations, affirmations et contestations, intervenir à toutes liquidations et répartitions. Le gérant unique dispose de tous les pouvoirs ci-avant et représente la société à l'égard des tiers, dans les actes et en justice, soit en demandant, soit en défendant. S'il y a plusieurs gérants, chaque gérant peut conformément au 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, dans les actes et en justice, soit en demandant, soit en défendant. Toutefois, l'assemblée générale procédant à la nomination des gérants pourrait leur imposer d'agir conjointement pour toute opération qui dépasse un montant qui sera fixé par ladite assemblée. Les gérants peuvent aussi, agissant conjointement, déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire associé ou non. La cessation des fonctions des gérants ou de l'un d'eux pour quelque cause que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société. Dans ce cas, celle-ci est administrée par le ou les autres gérants subsistants ou si la société est administrée par un gérant unique, *par un ou plusieurs nouveaux gérants qui seront désignés d'urgence par la collectivité des associés convoqués à l'initiative du conseil de surveillance ou à défaut de tout associé et délibérant conformément au paragraphe 1er de l'article 18 des présents statuts.*

ARTICLE 14 - SURVEILLANCE

Par application du Code des Sociétés, aussi longtemps que la nomination d'un commissaire-réviseur ne sera pas obligatoire, chaque associé aura les pouvoirs d'investigation et de contrôle. L'assemblée générale devra cependant désigner un ou plusieurs commissaires si un ou plusieurs associés, représentant ensemble vingt-cinq pour cent (25%) du capital en font la demande.

ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 15

Aussi longtemps que la société ne compte qu'un associé, ce dernier exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale conformément au prescrit du Code des Sociétés. En dehors de cette hypothèse, l'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Les décisions prises par elle sont obligatoires pour tous, même absents ou dissidents. Elle délibère sur tous les objets qui intéressent la société et qui ne rentrent pas dans les pouvoirs d'administration de la gérance.

ARTICLE 16

Il est tenu annuellement une assemblée générale ordinaire, laquelle se réunit de plein droit, en son siège ou à l'endroit indiqué dans la convocation, le dix-huit juin, à dix-huit heures. L'assemblée générale peut être convoquée de la manière prévue par la loi chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

ARTICLE 17

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance. L'assemblée générale se compose de tous les associés régulièrement inscrits au registre des parts. Toutefois, sont de plein droit représentés à l'assemblée générale : le mineur ou l'interdit par son tuteur, et sauf convention contraire le nu-propriétaire de la part par l'usufruitier. Tout associé a le droit de se faire représenter par un mandataire de son choix. Le mandat devra être spécial et écrit. L'assemblée générale est présidée par un gérant qui désigne le secrétaire et si possible deux scrutateurs. Les procès-verbaux de l'assemblée générale sont signés par les gérants et par les associés présents qui en manifestent le désir. Les expéditions ou extraits des procès-verbaux sont signés par un gérant. Chaque part sociale donne droit à une voix. L'assemblée générale ne peut délibérer que sur les objets portés à l'ordre du jour.

ARTICLE 18

Sauf les cas où elle est appelée à délibérer sur des modifications aux statuts et ceux où elle est appelée à déterminer la valeur des parts sociales, l'assemblée statue à la majorité des voix quelle que soit la portion du capital représentée à l'assemblée. Dans tous les cas où l'assemblée est appelée à délibérer sur des modifications aux statuts, elle ne pourra valablement délibérer que si l'objet de la modification a été précisé dans les convocations et si ceux qui assistent à l'assemblée ou y sont représentés ou ont fait connaître leur vote par écrit, représentent le quorum de présence requis par la loi selon l'objet de la modification statutaire. Les décisions sur de tels objets ne sont valablement adoptées qu'aux conditions de majorité imposées par la loi en raison de l'objet de la modification.

Dans le cas où l'assemblée ordinaire statue sur la détermination de la valeur des parts sociales, elle ne décide valablement de cette valeur que si elle réunit les conditions requises par l'alinéa précédent.

ARTICLE 18 bis

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. La prorogation annule toutes les décisions prises. La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

ARTICLE 19

L'exercice social commence le premier janvier de chaque année et finit le trente et un décembre suivant.

ARTICLE 20

Chaque année à la fin de l'exercice social, la gérance établira les comptes annuels conformément aux dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 21

Sur le bénéfice social net, tel qu'il résultera des comptes annuels, 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 devient obligatoire si, pour une cause quelconque, la réserve vient à être entamée. 2. Le surplus est laissé à la disposition de l'assemblée générale qui décidera soit de le distribuer en tout ou en partie aux associés proportionnellement au nombre des parts qu'ils détiennent, soit de l'affecter en tout ou en partie à la constitution de réserve ou encore de l'attribuer, en tout ou en partie, au titre de tantième au profit de la gérance.

ARTICLE 22

Le paiement des dividendes se fait annuellement au siège social, ou à tout autre endroit désigné par l'assemblée générale ou à défaut par la gérance aux époques et de la manière par eux déterminée.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société n'est pas dissoute par l'interdiction, la faillite, la déconfiture ou la mort des associés. Dans tous les cas de dissolution de la société, la liquidation s'opère par les soins du gérant en fonction à la dissolution si, au moment de cette dissolution, la société est administrée par un gérant unique, à moins que l'assemblée générale ne désigne un ou plusieurs liquidateurs. Si, au moment de la dissolution, la société est administrée par plusieurs gérants, l'assemblée nommera le ou les liquidateurs. En tout état de cause, l'assemblée générale fixera les pouvoirs du ou des liquidateurs et déterminera leurs émoluments. Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif est réparti également entre toutes les parts.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 24

En aucun cas et pour quelque cause que ce soit, il ne pourra être requis l'apposition des scellés sur l'actif de la société, que ce soit à la requête des associés ou que ce soit à la requête de leurs créanciers, héritiers ou ayant droit.

ARTICLE 25

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite au siège de la société par tous les associés, gérants ou liquidateurs, s'ils sont domiciliés à l'étranger.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

1) Les comparants déclarent que le montant des frais, dépenses, rémunérations ou 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'élève à mille euros TVAC (1.000,00€). 2) Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du Tribunal compétent, soit lorsque la société acquerra la personnalité morale. a. Exceptionnellement, le premier exercice social se clôturera le trente et un décembre deux mille treize. Il est censé avoir pris cours ce jour. La première assemblée générale annuelle aura lieu le dix-huit juin deux mille quatorze, à dix-huit heures. b. Sont nommés gérants de la société pour une durée indéterminée Mrs Jean-Marc VANDENHENDE, et Monsieur Patrice VACHAUDEZ, prénommés, qui acceptent. Dans le cadre de leur mission, ils disposent chacun des pouvoirs de gestion les plus étendus, sans aucune limitation de montant. Toutefois, toute opération dépassant cinquante mille euros nécessitera la signature conjointe des deux gérants agissant en collège. Leur mandat est gratuit, sauf décision contraire. c. Il n'est pas nommé de commissaire-reviseur. d. Reprise des engagements pris au nom de la société en formation pendant la période intermédiaire (entre la signature de l'acte constitutif et le dépôt au greffe): Les comparants s'autorisent à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social. Mandat Les comparants se donnent pouvoir de, pour eux et en leur nom, conformément au Code des Sociétés, prendre les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social pour le compte de la société en formation, ici constituée. Cependant, ce mandat n'aura d'effet que si le mandataire lors de la souscription desdits engagements agit également en son nom personnel (et non pas seulement en qualité de mandataire). Reprise Les opérations accomplies en vertu de ce mandat et prises pour compte de la société en formation et les engagements qui en résultent seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société ici constituée. Cette reprise n'aura d'effet que sous la double condition suspensive de la réalisation desdits engagements et du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal compétent.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

Mention: expédition et attestation bancaire.

Léopold Derbaix, Notaire à Binche.