

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réf.
i
Mon
be***14149694***

Tribunal de Commerce de Tournai

déposé au greffe le

BRICLACHOU

Greffe

25 JUL. 2014N° d'entreprise : **0556.847.306**
Dénomination(en entier) : **IMMOBILIERE DE BLACHOU**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège : Quai des Usines, 12 à 7800 Ath
(adresse complète)**Objet(s) de l'acte : CONSTITUTION - NOMINATION**

Il résulte d'un acte reçu le vingt-quatre juillet deux mille quatorze, par devant Maître Nicolas van RAEMDONCK, Notaire à Schaerbeek, substituant son confrère Jean-François POELMAN, Notaire à Schaerbeek, que :

1. La société par actions simplifiées de droit français AUREA INVESTIMMO, ayant son siège social à 75008 Paris, avenue Bertie Albrecht, 3, Registre du Commerce et des Sociétés de Paris 753.803.055, numéro d'entreprise belge 0556.809.494.

2. La société privée à responsabilité limitée de droit belge AUREA BELGIQUE, ayant son siège social à 1420 Braine-l'Alleud, rue du Château d'Eau, 29, RPM Nivelles 0536.756.626,

ont constitué une société privée à responsabilité limitée sous la dénomination « IMMOBILIERE DE BLACHOU », dont le siège social sera établi à 7800 Ath, quai des Usines, 12, au capital social de dix-huit mille six-cent euros (18.600,00 €), représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale, qui sont souscrites en espèces et au pair par les comparants, à raison de :

- nonante-neuf (99) parts sociales, par AUREA INVESTIMMO, mieux qualifiée ci-dessus,
- une (1) part sociale, par AUREA BELGIQUE, mieux qualifiée ci-dessus.

Les comparants déclarent et reconnaissent :

1. que toutes les parts ont été souscrites en numéraire et ont été entièrement libérées ;

2. que les fonds provenant de cette souscription ont été déposés au compte numéro BE80 7360 0718 9077 ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque KBC. Le notaire soussigné confirme avoir reçu l'attestation de ce dépôt et la conservera au dossier ;

3. que la société a, par conséquent, du chef des dites souscriptions et libérations et dès à présent, à sa disposition une somme de dix-huit mille six cent euros ;
et ont arrêté les statuts de la société comme suit :

Article 1.

La société revêt la forme de société privée à responsabilité limitée.

Elle est dénommée " IMMOBILIERE DE BLACHOU ".

Article 2.

Le siège social de la société est établi à 7800 Ath, quai des Usines, 12.

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification qui en résulte. Des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales pourront être établis par la société, partout où la gérance le jugera utile.

Article 3 - Objet.

La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger l'achat, la vente, le lotissement, la promotion, la démolition, la reconstruction, la transformation, la rénovation, la mise en valeur, la location, la sous-location, la gestion et l'entretien de tous biens immeubles bâtis ou non, la négociation de tous accords et contrats, pour son compte, se rapportant à des droits immobiliers ou mobiliers en découlant directement et tous services s'y rapportant.

Elle pourra faire ces opérations en nom propre, mais aussi pour compte de tiers.

Elle pourra accomplir d'une manière générale toutes opérations industrielles, commerciales, financières ou civiles, mobilières et immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et pouvant en faciliter, directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/08/2014 - 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

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, de souscription, ou de toute autre manière, à d'autres entreprises, associations ou sociétés, belges ou étrangères, dont l'objet est analogue ou connexe au sien ou qui serait utile au développement ou à l'amélioration de ses affaires ou de nature à constituer pour elle une source de débouchés.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

Article 4.

La société a été constituée pour une durée illimitée.

Article 5.

Le capital social a été fixé à dix-huit mille six cent euros (18.600,00 €), représenté par cent parts sociales, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

La propriété des parts sociales s'établit par une inscription dans un registre des parts tenu au siège social.

Le registre des parts contient:

- 1° la désignation précise de chaque associé et le nombre des parts lui appartenant,
- 2° l'indication des versements effectués,
- 3° les transferts de parts avec leur date, datés et signés par le cédant et le cessionnaire, en cas de cession entre vifs, par la gérance et le bénéficiaire, en cas de transmission pour cause de mort.

Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux titulaires des titres, à première demande.

Article 6.

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.

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.

Article 7

§1. Si la société est composée de deux membres, et à défaut d'accord entre les associés, celui d'entre eux qui désire céder une ou plusieurs parts doit informer son coassocié de son projet de cession, par lettre recommandée, en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile ou dénomination sociale, siège social et numéro d'entreprise, du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts dont la cession est proposée, ainsi que le prix offert pour chaque part.

Dans la quinzaine de la réception de cette lettre, le coassocié doit adresser à l'associé cédant une lettre recommandée faisant connaître sa décision. Il n'est pas tenu de la motiver.

Faute pour lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et délais ci-dessus, sa décision est considérée comme valant acceptation de la cession au tiers telle qu'envisagée.

§2. Si la société est composée de plus de deux membres et à défaut d'accord entre tous les associés, il sera procédé de la manière suivante.

L'associé qui veut céder tout ou partie de ses parts doit aviser la gérance, par lettre recommandée, de son projet de cession, en fournissant sur la cession projetée toutes les indications prévues au paragraphe 1 du présent article.

Dans la huitaine de la réception de cet avis, la gérance informera chaque associé du projet de cession, par lettre recommandée, en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile ou dénomination sociale, siège social et numéro d'entreprise, du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts dont la cession est projetée, ainsi que le prix offert pour chaque part, en invitant chaque associé à confirmer s'il autorise ou non la cession envisagée au(x) cessionnaire(s) proposé(s).

Dans la quinzaine de la réception de cette lettre, chaque associé doit adresser à la gérance une lettre recommandée faisant connaître sa décision. Il n'est pas tenu de la motiver. Faute pour lui d'avoir adressé sa réponse dans les formes et délais ci-dessus, sa décision est considérée comme valant acceptation de la cession au tiers telle qu'envisagée.

La gérance doit notifier au cédant éventuel le résultat de la consultation des associés, par lettre recommandée, dans les trois jours de l'expiration du délai donné aux associés pour faire connaître leur décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables dans tous les cas de cession de parts entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, alors même que la cession aurait lieu en vertu d'une décision de justice ou par voie d'adjudication publique (mais dans le respect des règles légales applicables). L'avis de cession peut être donné dans ce dernier cas, soit par le cédant, soit par l'adjudicataire.

Article 8.

Le refus d'agrément ne peut donner lieu à aucun recours.

Toutefois, les associés ont quatre mois à dater du refus d'agrément pour trouver acheteur(s). Faute de quoi, ils seront tenus d'acquiescer eux-mêmes les parts ou de lever leur opposition.

A défaut d'accord entre parties, la valeur de rachat sera fixée à dire d'expert, les parties désignant conjointement un expert avec mission d'établir le prix de rachat d'une part sociale. Faute pour les parties de s'entendre sur la personne de l'expert dans les huit jours suivant l'invitation qui leur en sera faite par l'autre partie, l'expert sera désigné par le Président du Tribunal de Première Instance du siège de ladite société, sur requête de la partie la plus diligente.

L'expert déterminera le prix de rachat d'une part sociale sur base de leur valeur telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels clôturés au moment des faits donnant lieu au rachat, en tenant compte des plus-values et moins-values occultes et des éléments incorporels non actés dans ces comptes.

Il devra remettre rapport à la gérance, ainsi qu'à tout associé concerné, dans le mois de sa nomination, sous peine de déchéance. Ses décisions ne sont susceptibles d'aucun recours.

Le prix sera payable au plus tard dans l'année à compter de la demande d'agrément.

Article 9.

Sans préjudice de ce qui est prévu dans les statuts, les héritiers et légataires de l'associé décédé seront tenus, dans le plus bref délai, de faire connaître à la gérance leur nom, prénoms, profession et domicile, de justifier de leur qualité héréditaire en produisant les actes réguliers établissant ces qualités à titre universel ou particulier.

Jusqu'à ce qu'ils aient produit cette justification, les ayants cause du défunt ne pourront exercer aucun des droits appartenant à ce dernier vis-à-vis des associés survivants de la société. Cette dernière suspendra notamment le paiement des dividendes revenant aux parts du défunt et des intérêts des créances de ce dernier sur la société.

Les héritiers, représentants de l'associé décédé, ne pourront sous aucun prétexte s'immiscer dans les actes de l'administration sociale. Ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux comptes annuels et aux décisions régulièrement prises par l'assemblée générale.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit associés aux termes des présents statuts, sont tenus de solliciter l'agrément des coassociés du défunt dans les formes et délais prévus à l'article 7.

Les héritiers et légataires de parts qui ne peuvent devenir associés parce qu'ils n'ont pas été agréés ont droit à la valeur des parts transmises.

Ils peuvent en demander le rachat par lettre recommandée à la poste adressée à la gérance de la société et dont copie sera aussitôt transmise par elle aux autres associés.

A défaut d'accord entre parties, les conditions de rachat seront déterminées de la manière indiquée à l'article 8 ci-dessus.

Article 10.

La gérance déterminera au fur et à mesure des besoins de la société, et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer sur les parts souscrites et non entièrement libérées.

Il pourra autoriser aussi la libération anticipative des parts. Les libérations anticipatives ne sont pas considérées comme des avances à la société.

Tout associé qui, après un préavis de trente jours signifié par lettre recommandée de la gérance, sera en retard de satisfaire un appel de fonds devra bonifier à la société des intérêts calculés au taux légal à dater du jour de l'exigibilité du versement.

Si le versement n'est pas effectué trente jours après un deuxième avis recommandé de la gérance, ce dernier pourra reprendre lui-même les parts ou faire reprendre par un associé ou un tiers agréé, s'il y a lieu, les parts de l'associé défaillant.

Article 11.

§1. Tant que la société ne comporte qu'un seul associé, elle est administrée soit par l'associé unique, soit par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, soit dans les statuts, soit par l'associé unique agissant en lieu et place de l'assemblée générale.

En cas de pluralité d'associés, la société est administrée par un ou plusieurs mandataires, associés ou non.

§2. Sauf s'il a été désigné à cette fonction par les présents statuts, tout gérant est nommé à cette fonction par l'assemblée générale, qui est seule à pouvoir décider de sa révocation.

§3. S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée. S'ils sont plusieurs, et sauf org

Le gérant a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans toutes les circonstances, y compris à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant, ainsi que pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

C'est l'assemblée qui, à la simple majorité des voix, déterminera le montant des rémunérations fixes et/ou proportionnelles qui seront, le cas échéant, allouées à la gérance et portées aux frais généraux, indépendamment de tous frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

La gérance peut, dans ses rapports avec les tiers, se faire représenter, sous sa responsabilité, par des mandataires de son choix, pourvu que ces pouvoirs ne soient pas généraux.

L'assemblée peut, en outre, déléguer la gestion commerciale et ou technique à toute personne de son choix.

Article 12.

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

Article 13.

L'assemblée générale des associés aura lieu chaque année, au siège social ou en tout autre lieu à désigner dans les convocations, le dernier mardi du mois de mai, à seize heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul associé, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par la gérance chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur requête d'associés représentant le cinquième du capital social.

Les convocations aux assemblées générales sont faites conformément à la loi.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée. ▸

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. Cette prorogation annule toute décision prise. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

Article 14.

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il y en a plusieurs, par le gérant le plus âgé et, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts.

Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit la portion du capital représentée et à la majorité des voix.

Les associés peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toute décision qui relève du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique.

Article 15.

Chaque part donne droit à une voix sous réserve des dispositions légales.

Sauf dans les cas prévus par la loi, tout associé peut donner à toute autre personne, associée ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

S'il y a plusieurs propriétaires d'un titre, la société est en droit de suspendre les droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme étant à son égard propriétaire du titre.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une part sociale entre usufruitier et nu(s)-propriétaire(s), les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Article 16.

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

Les dispositions concernant les inventaires et comptes annuels seront suivies conformément aux règles prévues au Code des Sociétés.

Article 17.

Le bénéfice net de la société sera affecté comme suit:

cinq pour cent à la constitution d'un fonds de réserve légale, jusqu'à ce que celui-ci atteigne un/dixième du capital social ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social, mais doit être repris si, pour quelque motif que ce soit, le fonds de réserve vient à être entamé,

le solde sera à la disposition de l'assemblée qui, sur proposition de la gérance, décidera de son affectation à la majorité simple des voix.

Article 18.

La société est dissoute dans les cas prévus par la loi.

Elle pourra l'être par décision de l'assemblée générale.

En cas de dissolution, la liquidation s'opérera par les soins de la gérance, à moins que l'assemblée des associés ne désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle fixera les pouvoirs et les émoluments. Les liquidateurs n'entrent en fonction qu'après homologation, par le tribunal de commerce, de leur nomination.

Le solde favorable de la liquidation, après paiement ou consignation des sommes nécessaires à l'apurement des dettes et des charges de la société et, en cas d'existence de parts sociales non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les parts soit par des appels de fonds, soit par des distributions préalables au profit des parts libérées dans une proportion supérieure, sera partagé entre les associés suivant le nombre de leurs parts respectives.

Article 19.

Pour l'exécution des présents statuts, tout associé, gérant, commissaire ou liquidateur est censé avoir élu domicile au siège social où toutes les communications, sommations, assignations, peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

Article 20.

Les dispositions du Code des sociétés auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés sont censées non écrites.

DISPOSITIONS FINALES ET/OU TRANSITOIRES.

A. (...)

B. Premier exercice social.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera ce jour pour finir le trente et un décembre deux mille quinze.

C. Première assemblée générale.

La première assemblée générale ordinaire se réunira en deux mille seize.

D. Gérant.

Les statuts étant arrêtés, le comparant déclare se réunir en assemblée générale et décide de ne nommer qu'un seul gérant et désigne en cette qualité et pour une durée indéterminée Monsieur Stanislas Bareel, domicilié à 1310 La Hulpe, avenue Ferme Francard, 3, numéro national 68.10.03-149-95, qui accepte.

E. Reprise des engagements

La société reprend également pour son compte les engagements et l'activité des fondateurs au cours des deux mois qui précèdent la passation du présent acte.

Mandat Spécial :

Réservé
au
Moniteur
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/08/2014 - Annexes du Moniteur belge

Volet B - Suite

La gérance donne pouvoir, avec faculté de substitution, à Messieurs Christophe Hoogstoel et Tanguy Nélis, avocats, dont le cabinet est situé à 1050 Bruxelles, place du Champ de Mars, 2, aux fins d'agir au nom et pour le compte de la société, en vue de faire le nécessaire pour l'inscription de la société à la banque carrefour des entreprises, aux services du ministère des finances et aux autres services administratifs, sans restriction, auprès desquels des formalités doivent être accomplies du chef de la constitution.

A l'effet ci-dessus, les mandataires auront le pouvoir de prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et, en général, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat qui leur est confié.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Déposé avant enregistrement uniquement en vue du dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

Nicolas van RAEMDONCK

Déposé en même temps:

- expédition de l'acte

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