

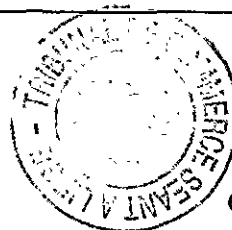
Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge



14179285



Division LIEGE

23 SEP. 2014

Greffe

N° d'entreprise : 562.896.740.
Dénomination

(en entier) : **IMMO GONIN**

Forme juridique : société privée à responsabilité limitée

Siège : 4041 Milmort, rue du Tilleul, 22

Objet de l'acte : Constitution

D'un acte reçu par Renaud GREGOIRE, notaire associé de la société de notaires "Denis GRÉGOIRE et Renaud GRÉGOIRE, notaires associés", société civile à forme de SPRL, dont le siège est établi à Moha, rue de Bas-Oha, n°252 A, le 19 septembre 2014, en cours d'enregistrement à Huy I, il résulte que:

Monsieur GONIN Pascal René Gaston Victor, né à Ougrée le quatorze août mil neuf cent soixante et un, époux de Madame Christine PIRON, domicilié à L-9999 Wemperhardt (Grand-Duché du Luxembourg), Op der Hart, 4-A et résident à 4041 Milmort, rue du Tilleul, 22.

A constitué une société privée à responsabilité limitée, sous la dénomination "IMMO GONIN", au capital de trente-sept mille neuf cent septante euros septante-huit cents (37.970,78 EUR), représenté par trois mille parts sociales, sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/trois millième de l'avoir social.

Le siège social est établi à 4041 Milmort, rue du Tilleul, 22.

Les 3.000 parts sociales ont été souscrites par apport en nature, savoir l'apport, dans le cadre d'une opération de scission partielle de la Société Privée à Responsabilité Limitée dénommée "TECHNIQUE VOILE" dont le siège social actuel est établi à 4041 Milmort, rue du Tilleul, 22, de la branche d'activité de gestion du patrimoine immobilier situé à Ans (Aleur) de cette société, plus amplement décrits ci-après.

RAPPORTS

Préalablement à l'apport, ont été déposés

a) le projet de scission partielle établi par l'organe de gestion (le gérant) de la société scindée conformément à l'article 743 du Code des sociétés

b) en application de l'article 749 du Code des sociétés, l'assemblée générale de la société "TECHNIQUE VOILE", société scindée, a décidé, à l'unanimité et par un vote exprès, de renoncer à l'établissement du rapport écrit et circonstancié de l'organe de gestion et du rapport de contrôle du réviseur d'entreprises, prescrits par les articles 745 et 746 du Code des sociétés et à leur communication prescrite par l'article 748 du Code des sociétés.

c) le rapport du réviseur d'entreprises, la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée « HAULT & Associés, Réviseurs d'Entreprises », ayant son siège à 4040 Herstal, Parc Industriel des Hauts-Sarts, Première Avenue, 115, représentée par Monsieur François HAULT, réviseur d'entreprises, relatif aux apports en nature et dressé conformément à l'article 219 du Code des sociétés, en date du quinze septembre deux mil quatorze, lequel rapport conclut positivement comme suit:

« IV CONCLUSIONS

L'opération sur laquelle votre assemblée générale est appelée à se prononcer consiste en la constitution de la société privée à responsabilité limitée « IMMO GONIN » par l'apport d'actifs appartenant à la SPRL « TECHNIQUE VOILE ». Cette opération est réalisée par la scission partielle de la SPRL « TECHNIQUE VOILE ».

Conformément aux dispositions des articles 78 à 80 de l'arrêté Royal du 30 janvier 2001, la valeur nette des actifs apportés a été fixée à 256.515,67 euros.

En contrepartie de cet apport, il sera attribué aux associés de la SPRL « TECHNIQUE VOILE », 3.000 parts sociales, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées de la SPRL « IMMO GONIN ».

Au terme de mes travaux de contrôle, je suis d'avis que :

a) l'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apports en nature et que le fondateur de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre de parts à émettre en contrepartie de l'apport en nature ;

b) la description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

c) le mode d'évaluation de l'apport en nature arrêté par les parties est justifié par le principe de continuité comptable, applicable à la présente opération et conduit à une valeur d'apport qui correspond au moins au nombre et au pair comptable des parts sociales à émettre en contrepartie des apports, augmentée des autres

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/10/2014 - 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

éléments ajoutés aux capitaux propres à l'occasion de la présente opération, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

Je préciserai enfin que ma mission ne consiste pas à me prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Herstal, le 15 septembre août 2014

(suit la signature)

SPRL « HAULT & Associés,

Réviseurs d'Entreprises »

Représenté par François HAULT

Gérant »

Un exemplaire de ce rapport sera déposé au greffe du tribunal de commerce compétent.

APPORT EN NATURE

A. Description générale

L'apport consiste en l'apport du patrimoine immobilier situé à Alleur, plus amplement décrits ci-après, et d'un créance en compte courant et de trésorerie.

B. Meubles

1. Description

a) Créance à un an au plus :

Une créance étant le compte courant de l'associé-gérant Monsieur Pascal GONIN, d'un montant de nonante-huit mille quatre cent onze euros septante-huit cents (98.411,78 EUR).

b) Placement de trésorerie :

Une partie de la trésorerie de la société scindée, pour un montant de cent dix mille euros (110.000,00 EUR).

2. Conditions.

Cet apport se fait sous les garanties ordinaires et de droit.

La société aura la propriété des biens et des droits apportés à compter de ce jour, mais elle en aura la jouissance, c'est à dire qu'elle aura droit aux bénéfices de l'activité sociale et en supportera les charges de celle-ci rétroactivement à compter du premier janvier deux mil quatorze.

La société présentement constituée continuera les différents contrats de fourniture et d'assurance relativement aux biens apportés.

Elle prendra les biens apportés dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

Elle remplira toutes les formalités légales à l'effet de rendre opposable aux tiers la transmission à son profit des éléments compris dans l'apport.

C. Immeubles

Dans le patrimoine transféré à la société privée à responsabilité limitée "IMMO GONIN", sont compris les immeubles dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrits ci-après, lesquels constituent des éléments dudit patrimoine soumis à publicité particulière.

1. Description

Commune de ANS – 4^{ème} division ex Alleur

Bâtiment industriel, situé rue du Parc, 22, cadastré en l'état d'atelier sous section B numéro 294/M/4 (anciennement numéro 294/L/3 et partie du numéro 294/H/3), pour une contenance de seize ares vingt centiares (16a 20ca) (RC : 2.627,00 EUR).

Bien estimé : quarante-huit mille cent trois euros quatre-vingt-neuf cents (48.103,89 EUR).

Soit une valeur nette totale d'apport (meubles et immeubles) : deux cent cinquante-six mille cinq cent quinze euros soixante-sept cents (256.515,67 EUR).

Aucun engagement passif ne sera supporté par la société à constituer.

Les biens sont apporté pour quittes et libres de toutes charges, privilèges et hypothèques.

CONDITIONS

A. 1. a) les transferts se font sur base de la situation comptable de chaque société scindée arrêtée au trente et un décembre deux mil treize; les éléments transférés seront repris dans la comptabilité de la société à constituer, à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société scindée à la date précitée.

b) du point de vue comptable, les opérations réalisées concernant les la branche d'activité de gestion immobilière transférée sont considérées comme accomplies pour le compte de la société présentement constituée à dater du premier janvier deux mil quatorze, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques de la société présentement constituée à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant aux apports.

c) en vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine, dans la mesure où la répartition décrite ci-après ne serait pas suffisamment précise, soit parce que l'attribution faite serait susceptible d'interprétation, soit parce qu'il s'agit d'éléments du patrimoine n'ayant pas été repris dans le relevé des éléments attribués par suite d'omission ou de négligence, il est expressément convenu, eu égard aux dispositions de l'article 729 du Code des sociétés, que tous les éléments dont il ne peut être établi avec certitude ou à qui ils sont attribués ou n'ont pas de relation directe avec les biens apportés, reviendront respectivement à la société scindée dont il provient.

d) le transfert de la branche d'activité de gestion du patrimoine immobilier de la société scindée se fait moyennant attribution à ses associés prénommés, de trois mille parts sociales sans désignation de valeur nominale de la société privée à responsabilité limitée présentement constituée.

2. Chaque immeuble prédécrit est transféré à la société à constituer aux conditions suivantes :

1) Conditions générales

1° L'immeuble est transféré dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de vices et défauts, vétusté, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société à constituer à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société scindée ni recours contre elle.

A ce sujet, le titre de propriété de la société "TECHNIQUE VOILE" étant l'acte de vente reçu par le notaire Denis de NEUVILLE à Liège, le vingt janvier mil neuf cent nonante-neuf, relatif au bien immeuble, mentionne ce qui suit :

« CONDITIONS SPECIALES ET SERVITUDES

1) Le titre de propriété du vendeur, pour le bien numéro 294/H/3 partie selon titre, contient les clauses suivantes, imposées par la S.P.I., société prémentionnée :

"Préambule. - Dans le but d'explicitier parfaitement leur commune volonté d'éclairer complètement l'interprétation de leur convention, les parties se déclarent entièrement d'accord sur l'exposé suivant, lequel est considéré comme partie intégrante de la susdite convention.

En consentant la présente cession immobilière à l'acquéreur, la venderesse poursuit essentiellement et uniquement le développement économique de la Province de Liège, en assurant la création d'une nouvelle unité industrielle, artisanale, commerciale, ou de services, stable.

C'est dans ce but essentiel exclusif que la venderesse a acquis le bien et qu'elle les cède à l'acquéreur choisi par elle comme apte à réaliser ce but.

L'acquéreur, parfaitement au courant de cette volonté, et acceptant sans réserve de la réaliser, s'engage formellement et expressément à donner au bien présentement vendu l'affectation industrielle, artisanale, commerciale ou de services voulue comme un élément constitutif de la convention.

Ne sont pas considérées comme constituant une affectation industrielle, artisanale, commerciale ou de services, au sens de la présente disposition: les exploitations de cabarets, de bars, de tavernes, de dancing et d'établissements similaires.

(...)

Article sept.- Tout travail de nature à modifier le niveau du terrain faisant l'objet de la présente, ne pourra être effectué par l'acquéreur sans l'autorisation préalable de la venderesse.

Article huit. - Le bien faisant l'objet de la présente vente est grevé d'une servitude d'affectation industrielle, celle-ci devant être considérée comme une condition essentielle de la cession consentie par la Société Provinciale d'Industrialisation. Outre toutes les autres conséquences déduites de ladite affectation et résultant tant de la lettre que de l'esprit de la présente convention, il est convenu et stipulé ce qui suit:

L'acquéreur ne pourra céder ledit bien, en faire apport, le donner en location ou en transférer de toute autre manière la propriété, l'usage ou la jouissance qu'avec l'accord préalable et écrit de la Société Provinciale d'Industrialisation et qu'à la condition d'imposer l'affectation industrielle du bien acquis à son cessionnaire ou à son locataire, en insérant dans le contrat de cession, dans le bail ou dans tout autre contrat les clauses relatives à cette destination économique, telles qu'elles sont stipulées dans la présente convention. En outre, la venderesse se réserve le droit de contrôler si l'activité nouvelle prévue par le cessionnaire ou le locataire ne portera pas atteinte à la salubrité du parc industriel.

La servitude d'affectation industrielle est convertible en servitude d'affectation soit de services, soit semi-industrielle, soit commerciale, moyennant paiement, par mètre carré de terrain vendu à destination industrielle et à destination semi-industrielle, de services, commerciale, selon le cas, tels qu'ils sont pratiqués par la Société Provinciale d'Industrialisation au moment de la conversion.

Cette indemnité de rachat devra être versée à la Société Provinciale d'Industrialisation qui en donnera quittance, préalablement à l'acte de transfert.

Article neuf. - Sur le bien acquis, l'acquéreur s'engage à édifier dans un délai de deux ans un ensemble de bâtiments conformes au plan joint à la présente convention. Endéans ce même délai, l'acquéreur exercera dans ces bâtiments une activité industrielle ayant pour objet la fabrication de voiles. A défaut de respecter le caractère industriel de l'activité, l'acquéreur sera débiteur de plein droit de la différence entre le prix de vente du terrain à destination commerciale et celui présentement payé.

Article dix. - La Société Provinciale d'Industrialisation ou l'Etat représenté par les Ministres ayant les Affaires Economiques ou l'Economie Régionale et les Travaux Publics dans leurs attributions, pourra, sur le pied de l'article trente-deux, paragraphe un, de la loi du trente décembre mil neuf cent septante, publiée au Moniteur belge du premier janvier mil neuf cent septante et un, racheter le terrain, objet du présent acte, au cas où l'acquéreur cesserait l'activité économique visée à l'article neuf et au cas où il ne respecterait pas les conditions d'utilisation stipulées par les articles huit et neuf.

Le rachat s'effectuera au prix de la présente vente, adapté en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation que publie le gouvernement. L'infrastructure et les bâtiments à l'exclusion du matériel et de l'outillage appartenant à l'acquéreur et situés sur le terrain seront rachetés à la valeur vénale. Toutefois, si la valeur vénale dépasse le prix de revient, tel que comptabilisé, diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur les revenus, c'est à ce dernier prix que s'opérera le rachat. La valeur vénale et le prix de revient tels que définis seront déterminés par les services compétents de l'Etat.

Toutefois, moyennant l'accord de la Société Provinciale d'Industrialisation, l'acquéreur pourra revendre le bien, l'acte de revente devant contenir, en outre, la clause d'affectation industrielle prévue à l'article huit ci-avant, ainsi que la clause de rachat stipulée au présent article.

Article onze. – L'acquéreur s'engage à n'installer ou à ne laisser installer sur le bien à lui vendu des enseignes ou panneaux publicitaires autres que ceux destinés à renseigner sa raison sociale, son nom ou les produits fabriqués ou vendus par lui.

L'installation de cette publicité sera soumise à l'accord préalable de la vendresse pour permettre à cette dernière d'en apprécier la qualité esthétique.

2) Le titre de propriété du vendeur, pour le bien numéro 294/L/3 selon titre, contient les clauses suivantes, imposées par la S.P.I., société prémentionnée :

"Article sept. - texte identique à celui de l'article huit repris ci-dessus dans les clauses spéciales du bien numéro 294/H/3 partie, à l'exception des deux derniers alinéas de cet article qui ne figurent pas dans le présent article.

Article huit. – L'acquéreur s'engage à affecter le bien présentement acquis à l'activité de son entreprise qu'il exerce sur le terrain contigu acquis le dix-sept décembre mil neuf cent quatre-vingt-six. A défaut de respecter le caractère industriel de l'activité l'acquéreur sera débiteur de plein droit de la différence entre le prix de vente du terrain à destination commerciale et celui présentement payé.

Article neuf. – La Société Provinciale d'Industrialisation ou la Région pourra, sur le pied de l'article trente-deux, paragraphe premier, de la loi du trente décembre mil neuf cent septante et modifiée en ce qui concerne la Région Wallonne par le décret du quinze mars mil neuf cent nonante publié au Moniteur belge du sept juin mil neuf cent nonante, racheter le terrain, objet du présent acte, au cas où l'acquéreur cesserait l'activité économique visée à l'article huit et au cas où il ne respecterait pas les conditions d'utilisation stipulées par les articles sept et huit. Le rachat s'effectuera au prix du marché de l'immobilier. En aucun cas, ce prix ne peut dépasser celui qui est fixé par les Comités d'acquisition d'immeubles. L'infrastructure et les bâtiments à l'exclusion du matériel et de l'outillage appartenant à l'acquéreur et situés sur le terrain seront rachetés à la valeur vénale.

Toutefois, si la valeur vénale dépasse le prix de revient, tel que comptabilisé, diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur les revenus, c'est à ce dernier prix que s'opérera le rachat. La valeur vénale et le prix de revient tels que définis seront déterminés par les services compétents de l'Etat. Toutefois, moyennant l'accord de la Société Provinciale d'Industrialisation, l'acquéreur pourra revendre le bien, l'acte de revente devant contenir, en outre, la clause d'affectation industrielle prévue à l'article sept ci-avant, ainsi que la clause de rachat stipulée au présent article.

Article dix. - texte identique à celui de l'article onze repris ci-dessus dans les clauses spéciales du bien numéro 294/H/3 partie, à l'exception du texte du dernier alinéa de cet article et qui le suivant dans le présent article: "L'installation de cette publicité sera soumise à l'accord préalable de la vendresse. L'acquéreur s'engage à maintenir en état de parfaite propreté les parties non bâties de la parcelle".

La partie acquéreur est subrogée dans tous les droits et obligations de la partie vendresse du chef des conditions particulières ci-dessus, à l'exception de l'indemnité due en cas de changement d'affectation qui le cas échéant, resterait à charge de la partie vendresse.

N.B.: L'acquéreur déclare à ce sujet s'engager à maintenir sur les biens vendus l'activité actuelle reprise dans les conditions spéciales ci-dessus, soit la fabrication de voiles. »

Par courrier en date du vingt et un août deux mil quatorze, la S.P.I. a marqué son accord quant à la présente opération.

Les contenances ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, faisant profit ou perte pour les parties concernées et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

La société à constituer est subrogée dans les droits et obligations de la société scindée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer à ses titres de propriété.

Elle est censée avoir reçu les titres de propriété et les éventuelles conventions d'occupation qui se rapportent aux droits immobiliers transférés.

2° Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans les droits immobiliers transférés par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie de l'apport et sont réservés au profit de qui de droit.

3° En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, la société à constituer devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions urbanistiques, la société scindée et le notaire soussigné étant dispensés de délivrer les renseignements urbanistiques s'appliquant aux biens ci-dessus.

4° Les apporteurs déclarent que les immeubles apportés sont assurés contre les risques d'incendie et autres. La société bénéficiaire de l'apport s'engage à continuer le contrat pour le temps restant à courir à l'entière décharge des apporteurs, à moins qu'elle ne préfère les résilier; ensuite de quoi, elle prendra elle-même toutes dispositions utiles au sujet des assurances.

5° La société continuera de même tous abonnements aux eau, gaz et électricité qui pourraient exister relativement aux biens apportés et en paiera les primes et redevances à compter de leur plus prochaine échéance.

2) Transfert de propriété – Entrée en jouissance – Impôts

La société à constituer est subrogée, sans qu'il puisse en résulter novation dans tous les droits et actions de la société scindée résultant des contrats de location, de sous-location ou de cession de baux civils ou commerciaux.

La société à constituer doit respecter les occupations en cours comme la société scindée était en devoir de le faire, et agir directement avec les propriétaires et occupants pour tout ce qui concerne les modes et

conditions de leur occupation, les renons à donner et les objets que les propriétaires et occupants pourraient prétendre leur appartenir.

Les comparants ont déclaré que les immeubles apportés sont libres de tout bail.

3. Chaque immeuble ci-dessus décrit est transféré pour quitte et libre de toute inscription ou transcription généralement quelconque.

La société scindée n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant lesdits immeubles transférés.

B. 1. La société « IMMO GONIN » présentement constituée a la propriété des biens prédécrits lui transférés à compter de ce 19 septembre 2014. Elle en a la jouissance à compter du premier janvier deux mil treize.

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont ou en seraient l'accessoire ne sont pas affectées par la présente opération sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription.

2. La présente société est censée avoir parfaite connaissance de la partie du patrimoine immobilier transféré, et ne pas en exiger une description plus détaillée.

3. La société bénéficiaire supportera avec effet au premier janvier deux mil treize, tous impôts, contributions, taxes, primes et généralement toutes les charges quelconques, qui grèvent ou pourront grever les éléments immobiliers transférés et qui sont inhérents à leur propriété et leur jouissance.

4. Les dettes afférentes aux éléments transférés passent de plein droit et sans formalité à la présente société (sous réserve de la publicité hypothécaire), laquelle est à cet égard subrogée sans qu'il puisse en résulter novation dans tous les droits et obligations de la société scindée.

La société présentement constituée fera son affaire personnelle de l'accomplissement des formalités nécessaires aux fins d'assurer la publicité et l'opposabilité aux tiers du transfert des immeubles.

5. Les litiges et actions généralement quelconques relatif à la partie du patrimoine immobilier susdit, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, seront suivis par la présente société qui en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société scindée.

6. Le transfert de la partie du patrimoine de la société scindée à la présente société comprend d'une manière générale :

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont ladite société bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques.

b) les archives et documents comptables relatifs aux apports, à charge pour la présente société de les conserver.

Réalisation effective - constat

Monsieur Pascal GONIN, précité, agissant en sa qualité de gérant de la société scindée, a constaté que par suite du présent transfert, la société dispose dès à présent d'un capital de trente-sept mille neuf cent septante euros septante-huit cents (37.970,78 EUR), entièrement libéré, représenté par trois mille (3.000) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune une quotité équivalente du capital soit un/ trois millièmes de l'avoir social, et conférant les mêmes droits et avantages, lesquelles seront attribuées comme dit ci-avant, à l'associé (unique) comparant prénommé.

C. Récapitulatif de la souscription – Libération

En rémunération des apports prédécrits effectués par la société privée à responsabilité limitée "TECHNIQUE VOILE", soit un actif net de trente-sept mille neuf cent septante euros septante-huit cents (37.970,78 EUR), il sera attribué mille trois cent cinquante-six parts sociales de la présente société, entièrement souscrites et libérées, aux associés de la société scindée.

En conséquence, les trois mille parts sociales de la présente société constituée sont détenues à concurrence de la totalité par Monsieur Pascal GONIN.

OBJET SOCIAL

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

1. Sur le plan civil, et pour compte propre :

- toutes opérations immobilières généralement quelconques, dans le sens le plus large, notamment l'aliénation (achat, vente, cession, acquisition par voie d'apport, fusion/absorption, etc), la réalisation, la conception, les études, la coordination, l'expertise, l'expropriation, l'échange, le lotissement, la construction, l'aménagement, la promotion, la restauration, l'embellissement, la transformation, la division horizontale et verticale, la mise sous le régime de la copropriété, la viabilisation, l'exploitation et la mise en valeur ainsi que la location, la sous-location, le leasing, la cession de bail et la gestion d'immeubles (bâti ou non bâti, ruraux, urbains, agricoles, industriels, forestiers ou autres) et de meubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce, la mise en valeur et la gestion de tous biens immeubles et en général l'exécution de toutes opérations immobilières, l'étude et l'exécution de toute opération en relation avec tout droit immobilier par nature, par incorporation ou par destination ; ainsi que cultiver, faire cultiver ou mettre en jachère.

Elle pourra donner en location ses installations et exploitations ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie.

Elle pourra également se porter caution des engagements contractés par des tiers qui auraient la jouissance des biens immeubles concernés.

- toute activité de négociation immobilière (vente, achat, location, ...), la gestion locative de biens ou de droits immobiliers, l'activité de syndic, et d'une façon générale toute activité se rapportant de près et de loin aux activités d'agent immobilier, de consultant dans ces matières, ...

- toutes autres missions, tel que des expertises, évaluations et états des lieux, etc.

2. - Ainsi que toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à la gestion, dans la plus large acceptation du terme, de son patrimoine mobilier et immobilier, plus précisément sa mise en valeur, en location et son entretien.

- Effectuer ou participer à toute construction en qualité de constructeur professionnel, ou de promoteur,
- La gestion et la coordination de chantiers, la sécurité, l'analyse de risques, la création et la gestion de projets.

3. - toutes opérations de négociations, courtages, commissions ou représentations, agences d'assurances et réassurances de toute nature et en particulier toute activité de consultant dans ces matières, ...

- toutes opérations de gestion, achat, de vente de portefeuilles d'assurances et réassurances, de management, de financement ;

- le courtage et la négociation de toutes opérations de financement, de crédit et d'hypothèque, d'escompte, de renseignements commerciaux, ainsi que de cautionnement.

- la négociation de tous prêts et ouvertures de crédit avec ou sans garantie hypothécaire, le prêt personnel.

4. Les prestations de services, de conseil/consultance, de gestion et d'organisation d'entreprises, assistance, formation, de renseignements dans son sens le plus large et notamment mais non exclusivement : gestion journalière de sociétés, analyses de besoins, d'études techniques et scientifiques, d'études de marché, de méthode de marketing et de commercialisation de services ou de produits, études de sécurité, économiques, juridiques et fiscales, restructuration d'entreprise, analyses financières, organisation et gestion des ressources humaines, administrative, mise en place de structure financière, opération de restructuration, de type venture capital, fusion et acquisition, politique d'investissement ; en matière de logistique et de création, d'administration et gestion (d'entreprises), la gestion de projets, le développement et la mise en place de solutions dans les domaines financiers, administratifs, organisationnels et informatiques, de stratégie managériale, de l'informatique, de la communication, de l'audiovisuel, les télécommunications et des multimédias, du project management et coaching, ainsi que le courtage commercial dans les domaines ci-avant décrits.

5. - Le management et la fourniture à des entreprises et des sociétés, de services, de formations et conseils, de gestion et d'organisation d'entreprises, ce dans le sens le plus large du terme, tant en Belgique qu'à l'étranger.

- La gestion et la direction opérationnelle d'entreprises, l'intérim management et la gestion de projet.

- L'étude, la création, l'acquisition, la vente, la mise en valeur, l'exploitation, la direction, la gérance, la régie, l'organisation, le financement, le contrôle de toutes affaires ou entreprises industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières.

6. - La fourniture à tous tiers d'une assistance intellectuelle ou matérielle par tous moyens, fussent-ils financiers ;

- la représentation, la distribution, la location de tout matériel susceptible d'être utilisé comme support ou complément de toute création ;

- la gestion et l'exploitation de droits de propriété intellectuelle tant en Belgique qu'à l'étranger.

7. Toutes activités d'expertise, d'audit, de renseignements et plus particulièrement en matière de développement des capacités industrielles et technologiques des entreprises.

La gestion et la coordination de chantiers, la sécurité, l'analyse de risques, la création et la gestion de projets.

8. - La facilitation et l'accompagnement de tiers pour le démarrage, la reconversion ou le démantèlement, ou l'achat et la vente de projets et entreprises ayant un rapport avec les activités précitées.

9. - La participation directe ou indirecte sous quelque forme que ce soit dans toutes les sociétés et entreprises existantes ou à créer -industrielles, commerciales, financières ou immobilières, agricoles-, sous quelque forme que ce soit, à la création, au développement, à la transformation et au contrôle de toute société ou entreprise belge ou étrangère et l'octroi à de telles entreprises de tous concours notamment financier, technique, commercial ou administratif.

- L'administration, la supervision au contrôle de toutes sociétés liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation et toutes autres.

- La promotion et la reconversion de sociétés par apport d'assistance technique ou financière et, le cas échéant, par fusion avec elles.

10. La gestion, la mise en valeur, pour son compte ou pour compte de tiers, de valeurs de portefeuille et plus généralement de valeurs mobilières cotées ou non cotées en Bourse; toutes opérations de financement, cautionnement et de prêt en faveur de toute filiale.

La gestion, la mise en valeur, l'exploitation ou la mise en location de tous biens immeubles, bâtis ou non bâtis, propriétés forestières et /ou agricoles ou de type urbain ou de type industriel, soit pour son compte ou pour le compte de tiers, soit en exploitant directement, soit en prenant à bail ou en donnant à bail de n'importe quelle manière.

11. L'expertise, l'évaluation et état des lieux, la promotion, l'étude de faisabilité, le dimensionnement, la commercialisation, la construction, le placement et la maintenance d'installations de production d'énergies renouvelables et de matériel y afférant, tels que les éoliennes, les panneaux solaires/photovoltaïques, la biométhanisation, ...

- Le développement d'activité de production, de valorisation, d'achat et de vente d'énergie produite à partir de ressources renouvelables ; de même que la promotion, la production, la valorisation, l'achat et la vente de tout bien et service s'inscrivant dans le cadre du développement durable au sens le plus large du terme.

- La recherche, la conception, l'engineering, la transformation, l'amélioration et la réalisation de tout matériel et matériau dans le domaine des performances énergétiques des constructions et de l'application des concepts de "maison passive".

- La gestion et le commerce de certificats verts pour son compte propre ou pour le compte de tiers, de l'aide ou de la prise en charge de la constitution des dossiers pour les demandes de primes ou autres subsides.

- La fabrication, placement et entretien, la vente en gros, demi-gros et détail, l'installation, l'entretien et la réparation de tous systèmes de production d'énergie renouvelable, et notamment les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, éoliennes ; tous travaux de géothermie.

12. - l'achat, la vente, l'import-l'export, la fabrication, la location, le leasing, la réparation et l'entretien de tout matériel, machines ou véhicules (notamment de grue) (en gros et au détail) relatif aux activités de la société, de tous matériaux de construction, de tout matériel et tous matériaux, matières premières ou approvisionnements se rattachant par leur nature ou leur destination, directe ou indirecte, à l'une ou l'autre branche de l'objet social, ainsi que l'achat et la vente de tout vêtement de travail adapté à ce genre de travail.

- la vente, l'achat, la création, la fabrication, la réparation de tous articles et services utiles liés aux activités de la société et l'équipement de la personne en général, notamment vêtements, chaussures et accessoires.

- la conception, la fabrication et la réparation, le courtage, la location, la vente en gros ou en détail, de tous matériaux en bois, pierre, PVC et autres matériaux synthétiques et de leurs dérivés, ainsi que tout objet, machine, composant, matériaux ou outillage intervenant de manière directe ou indirecte dans les domaines précités.

- la conception, le développement, la fabrication, la réparation, le courtage, la location, le leasing, l'achat et la vente -en gros et au détail- de tout objet, machine, véhicule, composant, pièces de rechange ou outillage intervenant dans les machines et outils, automobiles, travaux publics et industrie.

- l'étude, le conseil, la consultance, l'expertise, l'ingénierie et toutes prestations de services relativement aux machines, outils et pièces utilisées dans le domaine des activités de la société.

13. - Le conseil, l'expertise, la restauration, la rénovation, l'achat, la vente de tous biens de collection.

- Le commerce de détail et/ou de gros de tous produits d'entretien desdits articles ainsi que le service d'intermédiaire pour la réparation de ces articles.

14. - L'audit ou l'étude énergétique de bâtiment et de process.

- L'expertise et la certification sous ses divers aspects, et notamment la sécurité et l'environnement.

- Le conseil et l'expertise en matière de "bâtiments" par la remise d'avis techniques et technico-économiques, l'établissement de métrés de bâtiments avant et après travaux et de devis.

- Toutes activités d'expertise, d'audit, de renseignements, et notamment en matière immobilière et de développement des capacités industrielles et technologiques des entreprises.

15. Le contrôle, en général, de divers travaux en matière de bâtiments, que ce soit de la conformité aux dispositions légales, aux règles de l'art, aux plans, et toutes autres formes de contrôles.

Elle peut également réaliser des opérations de consultance ainsi que toutes autres études techniques dans le domaine immobilier, des opérations de coordination de chantiers immobiliers ou autres, de gestion de biens immobiliers pour compte propre ou pour compte d'autrui.

16. L'étude et la réalisation, en général, de projets concernant des constructions, rénovations, transformations, réparations, ... de tous types d'immeubles bâtis.

Toutes études et opérations d'architecture, d'ingénierie, d'urbanisme dans tous les domaines de la construction et de l'aménagement du territoire et toutes activités connexes, à l'exception de ce qui est réservé aux architectes inscrits à l'Ordre des Architectes.

17. - La société pourra également effectuer la location de tous meubles et immeubles, et plus précisément de véhicules utilitaires, grues, chariots élévateurs,..., la gestion des stocks, du service de distribution, de l'acheminement de toutes marchandises pour compte des clients; des opérations de vente, acquérir des bâtiments pour activité de stockage;

- Elle pourra être commissionnaire (commissionnaire de transport et commissionnaire expéditeur).

Cette liste n'est pas limitative, mais exemplative et doit être étendue à toute opération qui contribuera au bon fonctionnement de la société.

18. - La société pourra en outre réaliser la vente, l'achat, la transformation, le conditionnement, la livraison et l'installation, l'entreposage, la distribution, la location, l'échange, l'import, l'export en gros et en détail, l'intermédiaire de commerce, l'expédition, la création, la fabrication, le montage-démontage, la réparation, le traitement, l'entreposage et le transport de tout matériel, matières premières, denrées et mobilier pouvant servir et nécessaire à son activité ou liés à l'objet de la société, et à l'organisation d'événements de toutes natures, et des procédés, produits et méthodes ayant un rapport avec son objet social, ainsi que la mise à disposition de tiers de tous moyens nécessaires à la réalisation de son objet.

- Toutes activités dans le commerce, la promotion et la production de tous produits ou toutes pièces détachées ou manufacturées.

- La commercialisation (en gros ou au détail), l'importation, l'exportation, la distribution, le service après-vente de tous types de matériels, véhicules, mobiliers et de services -dans les domaines prédécrits ou autres- destinés à toute industrie et/ou administration publique ou privée.

- Le développement, l'achat, la vente, la gestion, la mise en valeur, la prise (en location) ou l'attribution, l'exploitation, la concession de tous fonds de commerce, tous brevets, licences, marques de fabrique et de commerce ou procédés de fabrication, de know-how et autres droits intellectuels ;

19. Toutes activités (notamment la consultance et les services qui en découlent) de marketing et de graphisme, et dans ce cadre elle pourra créer et exploiter tout objet, concept, image, logo et publication, faire de la mise en page, de l'édition, de l'impression et de l'imprimerie.

- La réalisation, la vente, la location de produits, d'articles promotionnels ; le sponsoring en tout genre et la création de logos ;

- La commercialisation (en gros ou au détail), l'importation, l'exportation, la distribution, le service après-vente de tous types de matériels et de services, de tous accessoires et produits dérivés ou publicitaires liés aux activités prédécrites, destinés à toute industrie et/ou administration publique ou privée.

- L'import-export, le commissionnement, le courtage, la représentation, l'achat, la vente, le commerce sous toutes ses formes de tous produits et techniques.

- La prospection de la clientèle pour compte d'autres sociétés ou associations, les contacts et le choix des fournisseurs de celles-ci ;

20. - Tous travaux de finition.

- La coordination de tous travaux de sous-traitance.

- La prestation de main d'œuvre dans tous ces les activités de la société.

- La préparation des sites, la remise en état des lieux après travaux, l'exécution pour les tiers de travaux de levage, y compris l'installation d'échafaudages montage et démontage d'échafaudages et de plates-formes de travail.

21. - La société pourra également effectuer, pour compte propre ou compte tiers, tous travaux de bureau, tels que l'administration et le secrétariat ; la prestation de tout service administratif ou social.

- La tenue et le suivi de la facturation pour compte de tiers, la fourniture de toutes prestations de conseils, de services et de produits dans les domaines commerciaux, administratifs et informatiques (soft et hard);

22. - L'import-export, le commissionnement, le courtage, la représentation, l'achat, la vente, le commerce sous toutes ses formes de tous produits et techniques.

- La société peut effectuer directement ou indirectement toutes activités d'intermédiaire, de mandataire, de prestations financières, commerciales, techniques, administratives ou sociales pour compte de tiers en rapport avec son objet social.

- la prestation de service de conseil en organisation et gestion d'entreprises actives dans ce domaine ou dans tout autre domaine au sens le plus large qui soit, la représentation, la promotion et l'intervention en tant qu'intermédiaire commercial.

- l'activité de lobbying, d'intermédiaire, de mise en contact et/ou de conseil, sous quelque forme que ce soit, dans toutes les matières et activités évoquées dans le présent objet social.

- La représentation commerciale, tant en Belgique qu'à l'étranger, de tous biens de quelque nature que ce soit ; le commerce et le négoce international des tous produits.

23. Dans toutes les activités précitées, la sélection et le recrutement de personnel (technique, administratif ou autre), tant pour son compte que pour le compte d'autres entreprises.

La société pourra également mettre à la disposition de tiers tous moyens (en ce compris la mise à disposition de personnel) nécessaires à la réalisation de son objet, ainsi que louer ou vendre tout matériel, meuble ou installation nécessaire à la production et la diffusion de ses produits et supports ou à l'exercice de leur activité.

24. - Toutes fonctions de consultance et/ou de service, la formation, l'expertise technique et l'assistance, liées aux domaines précités ainsi qu'organiser toutes conférences, réunions ou séminaires en rapport directement ou indirectement avec son objet social.

La société pourra également réaliser et publier toutes enquêtes, études et analyses dans ces domaines.

25. - La société pourra également effectuer toutes activités de cours, formations, d'organisation d'événements, salons, conférences, réunions, séminaires, soirées, incentive, réception, ainsi que toutes activités de décoration, animations, recyclages pour personnes privées ou pour des sociétés en rapport directement ou indirectement avec son objet social. Dans ce cadre, la société pourra effectuer l'exploitation de cafétéria et de petite restauration, la fourniture de boissons, la location de différents matériels relatifs à ces activités.

- la recherche de sponsoring.

- la location de salles et de matériel; la location et la mise à disposition de personnel.

- Toutes organisations d'expositions ou participations à des expositions, d'enseignement ou prestations d'enseignement et cours.

- La société pourra également effectuer toutes activités de formations, cours et l'étude de projets pour personnes privées ou pour des sociétés.

26. La société pourra, uniquement pour son compte propre, acquérir, détenir et gérer un patrimoine de valeurs mobilières et immobilières, matières premières et devises étrangères à titre permanent ou provisoire, licences, marques, brevets, obligations, actions, titres de créances ou instruments financiers, leur gestion, mise en valeur, leur cession par vente, apport, transfert ou autrement.

27. - Sous réserve des dispositions légales et réglementaires relatives à l'épargne publique, la société peut recevoir, emprunter, accorder des emprunts, garantir des engagements de tiers, notamment et non exclusivement de ses filiales.

- Elle pourra réaliser le financement, sous toutes formes et notamment de fonds d'investissement de tiers-investisseurs, de toutes entreprises ou opérations de tiers au moyen de prêts et de crédits, de caution, d'aval, ou de garantie généralement quelconque, même hypothécaire et en général de toutes opérations financières au sens large, sauf si elles sont réservées par la loi aux banques, sociétés de bourse ou aux organismes de crédits.

- Elle peut se porter caution, constituer des garanties personnelles et réelles au profit de tiers, personnes physiques ou morales, notamment et non exclusivement de ses filiales. Elle peut consentir au profit de ces sociétés ou de tout tiers envers lesquels elle contracterait des engagements, toutes dations en gage hypothécaires ou autres et toutes garanties plus généralement quelconques.

28. L'acceptation et l'exercice de mandats de gérant, d'administrateur, de liquidateur et de membre de comité de direction dans toutes sociétés, entreprises ou associations.

La société peut réaliser son objet social en tous lieux, de toutes les manières et selon les modalités qui lui paraissent les mieux appropriées. Le cas échéant, elle se conformera pour telle ou telle activité à la loi réglementant l'accès à la profession. Elle pourra développer ses activités elle-même ou en collaboration avec des gérants ou franchisés indépendants.

La société peut faire ces opérations en nom et compte propre, mais aussi au nom et/ou pour compte de ses membres, et même pour compte de tiers, notamment à titre de commissionnaire.

Toute activité reprise ci-avant qui nécessiterait une autorisation préalable ou un accès à la profession sera suspendue jusqu'à l'obtention éventuelle de cette autorisation ou accès à la profession.

La société ne peut gérer un patrimoine ni fournir des avis de placement au sens de la loi du quatre décembre mil neuf cent nonante sur les transactions financières et les marchés financiers et de l'arrêté royal du cinq août mil neuf cent nonante et un relatif à la gestion de patrimoine et aux avis de placement.

Cette énumération n'étant nullement limitative, elle doit être interprétée dans le sens le plus large du terme et la société pourra effectuer toutes les opérations susceptibles de quelque manière que ce soit, de favoriser la réalisation de son objet social.

La société pourra réaliser toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation.

Elle pourra s'intéresser, par voie d'apport, de fusion, de scission, de participation, de souscription et par tout autre moyen, dans toutes sociétés, entreprises ou associations ayant un objet similaire ou connexe au sien; ou de nature à favoriser la réalisation de son objet, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et services.

La cession entre vifs ou la transmission pour cause de mort des parts d'un associé est régie conformément aux dispositions du Code des sociétés et en particulier des articles 249 et suivants dudit Code.

Toutefois, chaque associé bénéficie d'un droit de préférence pour l'acquisition des parts sociales, tant entre vifs que pour cause de mort.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, lesquels ont seuls la direction des affaires sociales.

En cas de vacance de la place d'un gérant, l'assemblée pourvoit à son remplacement; elle fixe la durée des fonctions et les pouvoirs du nouveau gérant. 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.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur. 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.

De même, si la présente société est amenée à exercer des fonctions de gestion, il lui appartiendra de désigner un représentant permanent.

Conformément aux articles 257 et 258 du Code des Sociétés chaque 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.

Chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Le gérant pourra déléguer une partie de ses pouvoirs à un tiers, associé ou non.

Le mandat de gérant est exercé à titre gratuit ou rémunéré selon décision de l'assemblée générale.

Toutefois, le mandat de gérant, de même que les prestations des associés, pourront être rémunérés à la condition que l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix décide l'octroi de telles rémunérations et fixe le montant de ces rémunérations, soit fixe, soit proportionnel.

Un gérant statutaire ne peut être révoqué que de l'accord unanime de tous les associés, y compris le gérant lui-même, s'il est également associé. La révocation d'un gérant statutaire entre en vigueur à dater de la décision de l'assemblée générale.

Un gérant non statutaire peut en tout temps être révoqué par décision de l'assemblée générale prise à la majorité simple des voix des associés présents ou représentés.

Ses pouvoirs peuvent être révoqués en tout ou en partie pour motifs graves, en respectant les conditions requises pour les modifications aux statuts.

Les assemblées générales se tiennent au siège social ou à tout autre endroit fixé par les avis de convocation. Chaque part donne droit à une voix.

L'assemblée générale annuelle et ordinaire se tiendra le troisième vendredi du mois de juin à vingt heures au siège. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le jour ouvrable suivant, à la même heure.

L'assemblée générale peut être convoquée extraordinairement autant de fois que l'intérêt social l'exige. Elle doit l'être sur la demande d'associés représentant au moins le cinquième du capital social.

Toute assemblée générale, tant ordinaire qu'extraordinaire, réunissant l'intégralité des titres, pourra délibérer et statuer valablement sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement des formalités relatives aux convocations.

Volet B - Suite

À défaut de réunir l'intégralité des titres, l'assemblée générale tant annuelle qu'extraordinaire se réunira sur la convocation de la gérance.

Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont faites par lettre recommandée à la poste adressée à chaque associé quinze jours francs au moins avant la date de la réunion.

Aussi longtemps que la société ne compte qu'un associé, il exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale. Il ne peut les déléguer.

Les décisions de l'associé unique, agissant en lieu et place de l'assemblée générale, sont consignées dans un registre tenu au siège social.

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année. Le premier exercice social a pris cours à l'acte constitutif pour s'achever le trente et un décembre deux mil quinze.

A la clôture de l'exercice social, la gérance dresse l'inventaire et établit les comptes annuels, conformément à la loi.

L'excédent favorable du compte de résultats, déduction faite des frais généraux, charges sociales et amortissements, résultant des comptes annuels approuvés constitue le bénéfice net de l'exercice.

Sur ce bénéfice net, il est prélevé annuellement cinq pour cent au moins pour la formation de la réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire dès que la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le restant du bénéfice net est laissé à la libre disposition de l'assemblée générale, qui pourra décider de l'affecter à la constitution de réserves ou de le distribuer en tout ou en partie aux associés sous forme de gratifications ou dividendes, dans le respect de l'article 320 du Code des Sociétés.

Après l'adoption des comptes annuels, l'assemblée générale se prononce par un vote distinct sur la décharge à donner au(x) gérant(s).

La liquidation de la société sera opérée par le gérant ou les gérants en exercice, sous réserve de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs dont elle déterminera les pouvoirs et les émoluments.

Après réalisation de l'actif et apurement du passif, le solde bénéficiaire sera affecté au remboursement des parts à concurrence de leur libération et le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par eux.

En application du Code des sociétés, il n'a été nommé aucun commissaire.

L'assemblée a appelé aux fonctions de gérant non statutaire, pour une durée indéterminée, Monsieur Pascal GONIN, prénommé, qui a accepté. Son mandat est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Le gérant ainsi nommé peut valablement engager la société sans limitation de sommes.

Il est nommé jusqu'à révocation.

Pour extrait analytique conforme

Dépôt simultané d'une expédition de l'acte et du rapport du reviseur.

Renaud GREGOIRE, notaire associé