

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

14307391

Déposé
20-08-2014

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/08/2014 - Annexes du Moniteur belge

0559927550

N° d'entreprise :**Dénomination (en entier) : IMMOCAPVER**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue Irma Fiévez 81
(adresse complète) 7021 Mons**Objet(s) de l'acte : Constitution**

D'un acte reçu par le Notaire BILLER, à Mons, en date du 19/08/2014, il résulte que
1./ Monsieur RAVICINI Massimo Antonio, né à Frameries le sept février mil neuf cent quatre-vingt-deux (NN 82.02.07-135.33), célibataire, domicilié à 7012 Mons (Jemappes), Avenue du Champ de Bataille, 19.

2./ Monsieur DELCROIX Geoffrey Ghislain Jacques, né à Tournai le dix janvier mil neuf cent septante-six, (NN 76.01.10 221-15), époux de Madame BLOND Laetitia, domicilié à 7021 Mons (Havré), rue Irma Fiévez 81.

Marié sous le régime légal, à défaut d'avoir fait précéder son union de conventions matrimoniales, étant observé que le contrat de mariage reçu par le Notaire Hambye, à Mons, le trente avril deux mille neuf, publié au Moniteur belge du quatorze mai suivant sous la référence 20240, n'a pas eu pour effet de modifier leur régime matrimonial.

Ont constitué entre eux une société civile à forme commerciale et dressé les statuts d'une société privée à responsabilité limitée, dénommée « IMMOCAPVER », ayant son siège social à 7021 Mons (Havré), rue Irma Fiévez 81, au capital de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR), représenté par cent quatre-vingt-six (186) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

Préalablement à la constitution de la société, les comparants, en leur qualité de fondateurs, ont remis au notaire soussigné le plan financier de la société.

Les cent quatre-vingt-six parts sociales ont été souscrites en espèces, au prix de cent euros (100 EUR) chacune, comme suit :

- par Monsieur RAVICINI : nonante-trois parts, soit pour neuf mille trois cents euros (9.300 EUR).
 - par Monsieur DELCROIX : nonante-trois parts, soit pour neuf mille trois cents euros (9.300 EUR).
- Soit ensemble : cent quatre-vingt-six parts sociales ou l'intégralité du capital.

Chacune des parts ainsi souscrites a été totalement libérée par un versement en espèces et le montant de ces versements, soit dix-huit mille six cents euros (€ 18.600,00), a été déposé à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque BNP PARIBAS FORTIS sous le numéro BE78 0017 3497 0086.

STATUTS**TITRE I. FORME – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – OBJET – DUREE****Article 1. Forme – dénomination**

La société revêt la forme d'une société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée « IMMOCAPVER ».

Dans tous documents écrits émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention "Société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "sc sprl".

Article 2. Siège social

Le siège social est établi à 7021 Mons (Havré), rue Irma Fiévez 81.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la Région Wallonne et/ou de la Région de Bruxelles Capitale, par simple décision de la gérance. Tout changement du siège social sera publié aux

annexes du Moniteur Belge par les soins de la gérance.

La Société pourra par simple décision de la gérance établir des succursales, agences, bureaux et autres dépendances en Belgique ou à l'étranger.

Article 3. Objet

La société a pour objet :

L'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations de financement.

La société peut en outre faire toutes opérations quelconques, commerciales, industrielles ou financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet social, même partiellement.

Elle peut notamment s'intéresser par voie d'apports, de souscriptions, d'interventions financières ou par tous autres modes, dans toutes 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.

L'assemblée générale délibérant et votant comme en matière de modifications des statuts est seule compétente et a le pouvoir d'étendre ou d'interpréter l'objet social dans le respect des dispositions du Code des Sociétés en la matière.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

TITRE II : CAPITAL SOCIAL

Article 5. Capital social

Lors de la constitution, le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR).

Il est représenté par cent parts sociales avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale.

Article 6. Appels de fonds

Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, la gérance décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les associés moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

La gérance peut autoriser les associés à libérer leurs titres par anticipation; dans ce cas, elle détermine les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des parts dont l'associé est titulaire.

L'associé qui, après un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée, ne satisfait pas à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

La gérance peut en outre, après un second avis recommandé resté sans résultat pendant un mois, prononcer l'exclusion de l'associé et faire racheter ses parts par un autre associé ou par un tiers agréé conformément aux statuts, à un prix fixé sans prendre en compte le caractère incomplet de la libération. En cas de contestation sur le prix, un prix sera fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de commerce statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre de parts acquises s'ils sont plusieurs.

Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'associé défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite de l'excédent s'il en est.

Le transfert des parts sera signé au registre des parts par l'associé défaillant ou, à son défaut, par la gérance dans les huit jours qui suivent la sommation recommandée qui lui aura été adressée.

L'exercice du droit de vote afférent aux parts sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués.

En cas d'associé unique-gérant, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les parts souscrites en espèces et non entièrement libérées.

TITRE III. TITRES

Article 7 : Registre.

Le nombre de parts appartenant à chaque associé avec l'indication des versements effectués sera inscrit dans le registre qui sera tenu au siège de la société, conformément au Code des Sociétés et dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance.

Article 8 : Parts sociales.

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

- En cas de décès de l'associé unique l'exercice des droits sociaux se fera conformément aux dispositions de l'article 237 du Code des Sociétés.

Article 9 : Parts sans droit de vote.

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature.

Il pourra être créé des parts sans droit de vote, conformément aux articles 240 et suivants du Code des Sociétés. Pour bénéficier des dispositions prévues par le Code des Sociétés et par les présents statuts, les parts sociales "sans droit de vote" ne peuvent représenter plus d'un/tiers du capital social. Sous réserve des avantages qui leur sont reconnus par le Code des Sociétés, les parts "sans droit de vote" confèrent les mêmes droits d'associé que les parts avec droit de vote.

Article 10 : Cession entre vifs.

A/ La Société ne comprend que deux associés au moment de la cession.

La cession entre vifs par un associé de tout ou partie de ses parts sociales n'est autorisée que moyennant l'assentiment exprès, spécial et écrit de l'autre associé. Le refus éventuel de cette autorisation est sans recours.

B/ La Société comprend plus de deux associés.

Les parts d'un associé ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs 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 est requis même lorsque les parts sont cédées à un associé, au conjoint, à des ascendants ou descendants du cédant.

Le refus d'agrément pourra donner lieu à recours conformément à l'article 251 du Code des Sociétés.

Article 11 : Transmission à cause de mort.

A/ La Société ne compte que deux associés au moment du décès.

L'associé survivant peut:

Soit continuer la société avec les héritiers ou légataires de l'associé décédé;

Soit refuser d'agréer les héritiers ou légataires de l'associé décédé.

B/ La Société compte plus de deux associés au moment du décès.

Les parts ne peuvent être 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 est requis même lorsque les parts sont transmises à un associé, au conjoint, aux ascendants ou descendants du défunt.

Les héritiers et légataires qui ne peuvent devenir associés ont droit à la valeur des parts transmises conformément à la procédure prescrite par l'article 252 du Code des Sociétés.

TITRE IV. GESTION – CONTRÔLE

Article 12 : Gérance-Emoluments.

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants.

En principe, le mandat de gérant est gratuit. Néanmoins, l'assemblée peut allouer au(x) gérant(s) des émoluments fixes ou variables à prélever sur les frais généraux ou les bénéfices et indépendamment du remboursement de tous frais éventuels de voyages, déplacements ou de représentation.

Chaque gérant pourra à tout moment, démissionner de ses fonctions, sans préavis ni indemnité, en veillant toutefois à ne pas porter atteinte à la Société.

Leur mandat est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 13 : Pouvoirs.

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour faire tous actes d'administration et de disposition qui intéressent la société; et conformément à l'article 257 du Code des Sociétés, chaque gérant peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que le Code des Sociétés réserve à l'assemblée générale.

Sans préjudice des dispositions de l'article 257 du Code des Sociétés, dans le cas où la société est administrée par deux ou plusieurs gérants, ils doivent sur le plan interne, agir conjointement, sauf délégation.

Vis-à-vis des tiers, la société est représentée, dans tous les actes y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel et en justice, par le gérant s'il est unique ou par deux gérants agissant conjointement s'ils sont plusieurs sans devoir justifier vis à vis des tiers, d'une autorisation spéciale de l'assemblée. De tels actes peuvent également être signés par des mandataires spéciaux dans la limite de leurs mandats.

Article 14 : Gestion journalière.

Les simples actes de gestion journalière peuvent être faits par un seul des gérants. L'assemblée générale, par une décision à publier aux annexes du Moniteur Belge, pourra fixer les limites de cette gestion et déterminer les opérations pour lesquelles la signature de deux gérants au moins sera requise.

Le(s) gérant(s) peuvent déléguer à un ou plusieurs directeur(s) ou fondé(s) de pouvoirs, telle partie de leurs pouvoirs de gestion journalière qu'ils déterminent et pour la durée qu'ils fixent; ils déterminent, en ce cas, les rémunérations spéciales attachées à ces fonctions.

Article 15. Contrôle de la société.

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.

TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE

Article 16 : Composition-Pouvoirs.

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés; elle a les pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier les actes qui intéressent la société. Elle se compose de tous les propriétaires des parts qui ont le droit de voter, soit par eux mêmes, soit par mandataires, moyennant observation des prescriptions légales et statutaires. Les décisions prises par l'assemblée sont obligatoires pour tous les associés, même pour les absents ou dissidents.

Article 17 : Réunions.

Il est tenu chaque année, au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, une assemblée générale ordinaire le premier vendredi du mois de juin, à dix-huit 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 en outre être convoquées par la gérance, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'associés représentant le cinquième du capital social. Dans ce dernier cas, les associés indiquent leur demande et les objets à porter à l'ordre du jour. La gérance convoquera l'assemblée générale dans les quinze jours de la demande.

Article 18 : Admissions.

Est admis à l'assemblée, sans aucune formalité, tout associé inscrit au registre cinq jours francs au moins avant l'assemblée. Les transferts de parts sont suspendus pendant ce délai.

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire qui doit être lui-même associé ou agréé par la gérance.

Article 19 : Bureau.

Toute assemblée générale est présidée par le gérant le plus âgé ou, à son défaut, par l'associé le plus âgé. Le Président désigne le secrétaire.

Article 20 : Nombre de voix.

Chaque part donne droit à une voix.

Cependant, aucun mandataire ne peut totaliser à lui seul plus de cinquante pour cent des voix exprimées, compte tenu des parts dont il est lui-même titulaire et dont il assure la représentation. En cas d'existence d'usufruit, le nu-propiétaire sera, s'il n'y est pas fait opposition, représenté vis-à-vis de la Société par l'usufruitier.

Article 21 : Délibérations.

Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour. Sauf dans les cas prévus par le Code des Sociétés, les décisions sont prises quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée, à la majorité des voix.

Article 22 : Procès-verbaux.

Les procès verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les associés qui le demandent. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par la gérance.

TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

Article 23 : Exercice social.

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

Article 24 : Ecritures sociales.

Il doit être tenu écritures des affaires sociales suivant les lois et usages du commerce. Il est établi à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance, un inventaire général de l'actif et du passif de la Société, des comptes annuels résumant cet inventaire et un compte de résultats.

Article 25 : Vote des comptes annuels.

L'assemblée générale annuelle statue sur l'adoption des comptes annuels et de résultats. Après adoption des comptes annuels, l'assemblée générale se prononce par un vote spécial sur la décharge de la gérance et du ou des commissaire(s) éventuel(s). La gérance procède ensuite aux formalités de dépôt et de publication requises par la loi.

Article 26 : Distribution.

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

Sur ce bénéfice il est prélevé cinq pour cent (5%) pour la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un dixième du capital social; il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition des gérants.

TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 27 : Liquidation.

En cas de dissolution de la Société pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, la liquidation

s'opère par les soins d'un ou de plusieurs liquidateur(s) nommés par l'assemblée générale et, à défaut de pareille nomination, la liquidation s'opère par les soins du/des gérant(s) en fonction à cette époque, qui disposent à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 186 et suivants du Code des Sociétés. L'assemblée générale détermine les émoluments du/des liquidateur(s).

Article 28 : Répartition.

Après apurement de toutes les dettes, charges et les frais de liquidation, l'actif net sert d'abord à rembourser en espèces ou en titres le montant libéré non amorti des parts. Si les parts ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situation et rétablissent l'équilibre en mettant toutes les parts sur un pied d'égalité absolue soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des parts libérées dans une proportion supérieure.

Le solde est réparti également entre toutes les parts.

TITRE VIII. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 29. Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

Article 30. Compétence judiciaire.

Pour tout litige entre la société, ses associés, gérants, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 31. Droit commun

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

1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire.

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'un extrait du présent acte et finira le 31/12/2015.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu le 1er vendredi du mois de juin de l'année 2016.

2. Gérance :

Monsieur RAVICINI Massimo et Monsieur DELCROIX Geoffrey, sont nommés gérants non statutaires de la société, pour une durée indéterminée ; leurs mandats sont gratuits, sauf décision contraire ultérieure de l'assemblée générale.

Pour extrait analytique conforme.

Mons, le 20/08/2014