

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***14312170***Déposé
08-12-2014

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/12/2014 - Annexes du Moniteur belge

0506643470

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

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège : Voie des Fosses(FEN) 71
(adresse complète) 4607 Dalhem****Objet(s) de l'acte : Constitution**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BOVEROUX, notaire à Bassenge, le cinq décembre deux mil quatorze, il résulte que :

Monsieur **JANSSEN Vincent Joseph Marie Ghislain**, né à Hermalle-sous-Argenteau le onze juin mil neuf cent septante et un, domicilié à 4607 Dalhem (Feneur), Voie des Fosses 11.

Lequel a constitué entre eux une société privée à responsabilité limitée comme suit :

PREMIERE PARTIE - CONSTITUTION

Il constitue une société privée à responsabilité limitée sous la dénomination « **IMMOFIN JANSSEN** » dont le siège est établi à 4607 Dalhem, Voie des Fosses 71, au capital de cent cinquante mille euros (150.000 €) représenté par mille (1000) parts sans désignation de valeur nominale, auxquelles il souscrit comme suit :

APPORT EN NATURE**1. Rapport du réviseur**

La Société DGST & Partners représentée par son Réviseur d'Entreprise Monsieur Michel LECOQ a dressé en date du 25 novembre 2014 le rapport prescrit par le Code des Sociétés.

Ce rapport conclut dans les termes suivants :

« Dans le cadre de l'apport en nature, constitué 186 parts sociales de la Société Privée à Responsabilité Limitée « MAZOUT JANSSEN », n° d'entreprise 0808.501.334 d'un montant estimé à 150.000,00 euros appartenant à Monsieur Vincent JANSSEN qu'il détient au sein de la Société Privée à Responsabilité Limitée « MAZOUT JANSSEN », le soussigné Michel LECOQ, Réviseur d'Entreprises, représentant de la Société Civile sous forme de Société Privée à Responsabilité Limitée « DGST & Partners - Réviseurs d'Entreprises », ayant un siège d'exploitation rue de la Concorde, 27 à 4800 VERVIERS, déclare que, déclare que :

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

La description de l'apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ; Le mode d'évaluation de l'apport arrêté par les parties est justifié par les principes de l'économie d'entreprise et conduit à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et au pair comptable des parts à émettre en contrepartie de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué ; L'apport, estimé à 150.000,00 €, sera rémunéré par l'attribution de 1.000 parts sociales, sans désignation de valeur nominale, émises en contrepartie, représentant 150.000,00 €.

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Fait à Verviers, le 25 novembre 2014 ».

2. Rapport du fondateur

Le fondateur a dressé le rapport spécial prévu par l'article précité, dans lequel il expose l'intérêt que présentent pour la société les apports en nature et les raisons pour lesquelles il s'écarterait

éventuellement des conclusions du réviseur d'entreprises.

3. Publicité

Ces rapports seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Liège conformément à l'article 219 du Code des sociétés et un exemplaire de ces rapports demeurera ci-annexé.

4. Apport

Monsieur Vincent JANSSEN déclare que l'apport en nature effectué au profit de la société consiste en l'intégralité des titres de la SPRL « MAZOUT JANSSEN » ayant son siège social à 4607 Dalhem, Voie des Fosses 11, TVA BE 0808.501.334 RPM Liège, dont il déclare être propriétaire.

L'apport est énuméré dans le rapport ci-annexé de la Société DGST & Partners représentée par son Réviseur d'Entreprise Monsieur Michel LECOQ dont question ci-dessus, rapport auquel le comparant déclare se référer, dispensant le notaire soussigné de le reproduire au présent acte.

CONDITIONS DE L'APPORT

La société aura la pleine propriété et la jouissance de l'apport prédécrit avec effet à dater du premier novembre deux mil quatorze.

Le comparant déclare parfaitement connaître les dits apports en nature, en reconnaît la réalité et renonce à en demander plus ample description.

Les apports ci-dessus sont reconnus par le constituant libres de toutes charges.

5. Rémunération et libération des apports en nature

En rémunération de cet apport, il est attribué à Monsieur Vincent JANSSEN mille (1.000) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

La société est constituée pour une durée illimitée prenant cours le premier novembre deux mil quatorze.

Toutes les opérations effectuées par le comparant depuis le premier novembre deux mil quatorze et rentrant dans le cadre de l'objet social, sont censées avoir été faites pour compte de la présente société.

DEUXIEME PARTIE - STATUTS

Le comparant arrête comme suit les statuts de la société :

TITRE I.

DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE.

ARTICLE 1 – DENOMINATION

La société privée à responsabilité limitée est constituée sous la dénomination "IMMOFIN JANSSEN".

La mention "SOCIETE PRIVEE A RESPONSABILITE LIMITEE" sera reproduite lisiblement et en toutes lettres ou en abrégé sur tous les actes, factures et documents émanant de la société.

ARTICLE 2 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à 4607 Dalhem, Voie des Fosses 71.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision du ou des gérants.

Tout changement du siège devra être publié aux annexes du Moniteur Belge par les soins du ou des gérants.

La société pourra, par simple décision du ou des gérants, établir des succursales, bureaux d'études, agences en tous lieux, tant en Belgique qu'à l'étranger.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, tout ce qui se rapporte directement ou indirectement à :

- pour son propre compte, la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier, notamment l'acquisition par achat ou autrement, la vente, l'échange, la construction, la transformation, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, l'embellissement, l'entretien, la location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immeubles, ainsi que toutes opérations qui, directement ou indirectement, sont en relation avec cet objet et qui sont de nature à favoriser l'accroissement et le rapport d'un patrimoine immobilier, de même que se porter caution pour la bonne fin d'engagements pris par des tiers.
- pour son propre compte ou pour compte de tiers ou en participation avec ceux-ci, de contribuer à l'établissement et au développement d'entreprises et en particulier la contribution à la constitution de sociétés par voie d'apports, de participations ou d'investissements généralement quelconques ;
- l'achat, la vente, la location et la mise à disposition de tous biens meubles ;
- l'activité de commissionnaire et intermédiaire commercial, d'agent d'affaires ;
- la gestion et la mise en valeur de participations, de fonds de commerce et de résidences-services ;
- le conseil juridique, financier et économique, les activités d'études et d'analyses, d'organisation, de marketing et de management ;
- les activités de relations publiques ;
- la mise à disposition de personnel de direction, de management et de gestion.

Cette désignation n'est pas limitative, la société peut accepter toutes opérations généralement quelconques en dehors de celles visées ci-dessus et notamment financières, mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social. Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, d'absorption, de souscription, de participations financières ou autrement, dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer, ayant un objet analogue ou connexe au sien, ou de nature à faciliter ou favoriser la réalisation de son objet tel que défini ci-dessus. La société peut leur apporter toute aide technique, commerciale ou financière et participer à leur gestion et administration. Elle peut se constituer garant ou aval de tout engagement souscrit ou à souscrire par les sociétés ou entreprises dans lesquelles elle a un intérêt direct ou indirect.

La société peut réaliser son objet en Belgique ou à l'étranger, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraissent les mieux appropriées. Elle peut notamment exercer son objet en affermant, louant ou donnant à bail ou en usufruit, de quelque façon que ce soit, ses installations et/ou tout ou partie de son patrimoine à une ou plusieurs entreprises exerçant un objet similaire au sien ou de nature à faciliter ou favoriser son objet.

ARTICLE 4 - DUREE

La société est constituée pour une durée illimitée.

TITRE II.

CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES - SOUSCRIPTION.

ARTICLE 5 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 €) divisé en mille (1000) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

ARTICLE 6 - NATURE DES PARTS SOCIALES

Les parts sont indivisibles. S'il y a plusieurs propriétaires d'une part, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme étant à son égard propriétaire de la part. En cas d'usufruit, l'usufruitier représente le nu-propriétaire.

ARTICLE 7

Il est tenu au siège, un registre des associés qui contient la désignation précise de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant.

Tout associé ou tout tiers intéressé peut en prendre connaissance. Des certificats d'inscriptions au dit registre, signés par un gérant, peuvent être délivrés à chaque associé. Ces certificats ne sont pas négociables.

ARTICLE 8 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

Les transferts ou transmissions de parts sont inscrits dans le registre des associés à leur date; ces inscriptions sont signées par le cédant et le cessionnaire dans le cas de cession entre vifs, par les gérants et les bénéficiaires dans le cas de transmission à cause de mort.

Les transferts ou transmissions de parts n'ont d'effet vis à vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le dit registre.

ARTICLE 9

Les cessions de parts sociales entre vifs et la transmission pour cause de mort, à titre gratuit comme à titre onéreux, ne sont soumises à aucune formalité ni habilitation, si elles ont lieu au profit d'un associé, ou du conjoint non séparé de fait ou de corps d'un associé, ou des descendants d'un associé.

Dans les autres cas, lesdites cessions entre vifs et les transmissions pour cause de décès sont soumises d'abord à un droit de préférence, ensuite, en cas de non exercice total ou partiel du droit de préférence, à l'agrément du cessionnaire ou de l'héritier ou légataire par l'assemblée générale.

ARTICLE 10 – DROIT DE PREFERENCE

En cas de cession entre vifs projetée, le cédant doit en faire la déclaration à la gérance par lettre recommandée à la poste en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire et le nombre de parts sociales à céder.

En cas de mutation par suite de décès d'un associé, ses héritiers ou légataires devront fournir une déclaration identique dans les trois mois du décès.

Dans les trente jours suivant l'avis de dépôt à la poste de cette lettre recommandée, la gérance avise les associés de la mutation projetée et ce par lettre recommandée à la poste.

Dans les trente jours qui suivent le dépôt de cet avis à la poste, tout associé qui entend exercer son droit de préférence doit en aviser la gérance en faisant connaître le nombre de parts sociales qu'il désire acquérir et ce également par lettre recommandée à la poste.

Le droit de préférence s'exerce proportionnellement au nombre de parts sociales que possèdent les associés qui en usent; son non-exercice total ou partiel accroît le droit des autres.

ARTICLE 11 – AGREMENT

Les parts sociales qui, endéans les soixante jours à compter de la demande, n'auront pas fait l'objet de l'exercice du droit de préférence, ne peuvent être cédées au cessionnaire proposé ou transmises

aux héritiers ou légataires que moyennant l'agrément de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois quarts des voix attachées aux parts sociales autres que celles dont la cession ou la transmission est proposée.

Le refus d'agrément ne donne lieu à aucun recours.

Cependant, dans ce cas, la gérance dispose d'un délai de six mois pour trouver acquéreur, faute de quoi l'opposition doit être levée.

Toute mutation de parts sociales faite en contravention du présent article et des articles 9. et 10. qui précèdent, est de plein droit nulle et de nul effet tant à l'égard de la société que des associés et des tiers.

ARTICLE 12

Les héritiers, légataires, créanciers ou ayants-droit d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition des scellés sur les biens ou valeurs de la société, ni requérir d'inventaire.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux bilans et écritures de la société et aux décisions prises par l'assemblée générale des sociétaires.

TITRE III.

GESTION - SURVEILLANCE.

ARTICLE 13 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associé ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, elle est obligée de renseigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou son personnel, un représentant permanent, personne physique, chargé de l'exécution de la mission de gérant au nom et pour compte de la personne morale. Lors de la nomination et de la fin de la fonction du représentant permanent, il y a lieu de remplir les mêmes règles de publicité que celles à respecter si la fonction était exercée en nom personnel et pour son propre compte. Si la société elle-même est nommée administrateur / gérant dans une société, la compétence pour désigner un représentant permanent revient à l'organe de gestion.

ARTICLE 14 – POUVOIRS

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.

La société est liée par les actes accomplis par les gérants, même si ces actes excèdent l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, sans que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

ARTICLE 15

Chaque gérant peut déléguer sous sa responsabilité certains pouvoirs pour des fins déterminées, à telles personnes que bon lui semble.

ARTICLE 16

Le mandat des gérants est gratuit. Néanmoins, il pourrait leur être alloué des émoluments fixes ou variables, imputables aux frais généraux, pour autant que les associés réunis en assemblée générale le décident.

ARTICLE 17

La surveillance de la société se fera conformément à la loi.

TITRE IV.

ASSEMBLEE GENERALE - DECISIONS.

ARTICLE 18

Les décisions des associés sont prises en assemblée générale à la majorité des voix.

En cas de parité, la proposition soumise au vote est rejetée. S'il s'agit de nominations, elles se feront au besoin par deux tours de scrutin plus un scrutin de ballottage, et la majorité relative suffit, le candidat le plus âgé étant choisi en cas de parité de voix au ballottage.

Le ou les gérants doivent convoquer l'assemblée générale chaque fois que l'intérêt social l'exige ou que deux des associés le demandent.

Les convocations sont faites conformément au Code des Sociétés. Elles ne sont pas nécessaires lorsque tous les associés consentent à se réunir.

Les associés peuvent se faire représenter par un mandataire agréé par les autres associés présents à l'assemblée générale.

ARTICLE 19 - REUNION

Une assemblée générale ordinaire se réunira de plein droit, chaque année le premier vendredi du mois de juin à seize heures.

Si ce jour est férié, l'assemblée générale se tiendra le premier jour ouvrable suivant. Elle se réunira au siège social ou à tout autre endroit désigné dans la convocation.

ARTICLE 20

L'assemblée générale est présidée par le doyen d'âge, assisté du plus jeune associé présent. Si le nombre des associés le permet, il est désigné deux scrutateurs. Chaque associé peut voter par lui-même ou émettre son vote par écrit.

Chaque part sociale ne confère qu'une seule voix.

L'associé qui possède plusieurs parts dispose d'un nombre égal de voix à celui de ses parts, sous réserve des dispositions légales de limitation du droit de vote.

Les procès verbaux de l'assemblée générale sont signés par tous les associés présents ou ayant pris part effective au vote.

Les expéditions ou extraits sont signés par le gérant, sauf dans le cas où les délibérations doivent être authentiquement constatées.

ARTICLE 21

Les modifications aux statuts devront être faites par acte authentique; l'assemblée générale chargée de délibérer sur toutes les modifications aux statuts ou sur la conversion de la société en une société d'une autre forme, ne pourra valablement statuer que si l'objet des modifications proposées a été indiqué spécialement dans les convocations, si deux associés au moins assistent à l'assemblée et si les associés formant l'assemblée possèdent au moins la moitié des parts sociales.

Si ces conditions ne sont pas remplies, une nouvelle convocation sera nécessaire et la nouvelle assemblée délibérera valablement quel que soit le nombre des parts représentées.

Dans l'un ou l'autre cas, la décision ne sera valablement prise que si elle a réuni les trois/quarts des voix exprimées valablement.

TITRE V.

INVENTAIRE - BILAN - REPARTITION - RESERVE.

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

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

A la fin de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire et les comptes annuels.

Les comptes annuels mentionnent spécialement et nominativement les dettes des associés vis à vis de la société, et celles de la société vis à vis des associés.

La gérance remet les comptes annuels aux associés, quinze jours avant l'assemblée générale ordinaire annuelle.

S'il y a un ou plusieurs commissaires réviseurs désignés, les comptes annuels leur seront remis et ils les adresseront avec leur rapport, aux associés dans le même temps que la convocation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale ordinaire statuera sur l'adoption des comptes annuels et se prononcera par un vote spécial après adoption sur la décharge du ou des gérants et éventuellement du ou des commissaires-réviseurs.

Les comptes annuels ainsi que tous autres documents qui seraient requis par la loi, seront déposés après leur approbation auprès des autorités compétentes.

ARTICLE 23

L'excédent favorable du bilan, déduction faite de toutes charges, frais généraux et amortissements nécessaires, constitue le bénéfice net de la société.

Sur celui-ci, il sera prélevé annuellement cinq pour cent pour être affecté à la formation d'une réserve légale.

Ce prélèvement cessera d'être obligatoire dès que ce fonds aura atteint le dixième du capital social.

Le restant du bénéfice sera partagé entre les associés suivant le nombre de leurs parts sociales, chaque part conférant un droit égal.

Toutefois, les associés en assemblée générale pourront décider que tout ou partie de ce solde soit affecté à la création d'un fonds de réserve spécial ou d'un fonds d'amortissement des parts sociales ou de prévision ou de l'attribution de tantièmes au profit du gérant, ou soit reporté à nouveau, ou encore toute autre affectation.

TITRE VI.

DISSOLUTION - LIQUIDATION.

ARTICLE 24 - DISSOLUTION

La société n'est pas dissoute par l'interdiction, la faillite, la déconfiture ou la mort d'un des associés.

Si par suite des pertes, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social, le gérant doit soumettre à l'assemblée générale délibérant dans les formes prescrites pour les modifications aux statuts, la question de la dissolution de la société.

Si la perte atteint les trois/quarts du capital, la dissolution pourra être prononcée par les associés possédant un/quart des parts.

Si par suite des pertes, l'avoir social ne représente plus qu'une valeur moindre de six mille deux cents euros (6.200 €), la société sera dissoute à la demande de tout intéressé.

ARTICLE 25 - LIQUIDATION

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.

En cas de dissolution, la liquidation de la société s'opérera par les soins du gérant, à moins que l'assemblée générale ne désigne à cet effet, un ou plusieurs liquidateurs dont elle fixera les pouvoirs et les émoluments, s'il y a lieu.

L'assemblée générale règle le mode de liquidation à la simple majorité des voix.

Le solde favorable de la liquidation, après paiement des dettes et charges de la société, sera partagé entre les associés, suivant le nombre de leurs parts sociales respectives, chaque part conférant un droit égal.

TROISIEME PARTIE –DIVERS ET NOMINATIONS

Pour l'exécution des présents statuts, tout associé ou mandataire social fait élection de domicile au siège social, où toutes communications, sommations, assignations ou significations peuvent lui être valablement faites.

Pour autant qu'il n'y soit pas expressément dérogé par les présents statuts, les associés entendent se conformer au Code des Sociétés.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le premier exercice social prend cours le premier novembre deux mil quatorze pour se terminer le trente et un décembre deux mil quinze.

La gérance dressera l'inventaire et les comptes annuels pour la première fois le trente et un décembre deux mil quinze.

La première assemblée générale ordinaire se réunira de plein droit le premier vendredi du mois de juin deux mil seize à seize heures.

FRAIS ET CHARGES

Les parties déclarent que le montant des frais, dépenses, rémunérations ou charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la société ou qui sont mis à sa charge en raison de sa constitution, s'élève à deux mille trois cents euros (2.300 €) TVAC.

NOMINATION : Et à l'instant s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire qui décide de nommer en qualité de gérant, sans limitation de durée, Monsieur Vincent JANSSEN, comparant qui accepte. Son mandat sera gratuit.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME, délivré avant enregistrement dans le seul but d'être déposé au Greffe du Tribunal de Commerce.

Acte et documents déposés au Greffe en même temps que le présent extrait d'acte : expédition conforme de l'acte de constitution et son rapport.