

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***15311635***Déposé
07-07-2015

Greffe

0633605681

N° d'entreprise :**Dénomination (en entier) : IMMO AL SOL**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Charreau-de-Dréhance, Ans. 21
(adresse complète) 5500 Dinant**Objet(s) de l'acte : Constitution**

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/07/2015 - Annexes du Moniteur belge

~~D'un acte reçu par Nous, Maître Vincent DANDOY, notaire associé de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée «Vincent et Grégoire DANDOY, notaires associés» ayant son siège social à 5660 Couvin (Mariembourg), chaussée de Roly, 4, RPM numéro 0842.319.987 DINANT, le 6 juillet 2015, il résulte que

1/ Monsieur DEVIGNE Dominique Alex Annie Ghislain, né à Ciney, le 10 janvier 1961, menuisier, époux de Madame HARMEGNIES Sylvie, domicilié à 5530 Yvoir, section de Purnode, Route du Prétéry, 14 (Belgique).

2/ Madame HARMEGNIES Sylvie Jacqueline, née à Boussu, le 8 août 1960, sans profession, épouse de Monsieur DEVIGNE Dominique, domiciliée à 5530 Yvoir, section de Purnode, Route du Prétéry, 14 (Belgique).

Les époux DEVIGNE-HARMEGNIES déclarent s'être mariés à Dour, le 25 mars 1980, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Fernand LAURENT à Dinant, le 8 mars 1980, régime non modifié ainsi qu'ils le déclarent.

3/ Monsieur MEYFROIDT Jean-Olivier Emile Alfred Stanislas Ghislain, né à Dinant, le 20 février 1968, comptable, époux de Madame FOSTY Anne-Michelle, domicilié à 5500 Dinant, section de Anseremme, Charreau de Dréhance, 21 (Belgique).

4/ Madame FOSTY Anne-Michelle Catherine Bernadette Ghislaine, née à Charleroi, le 12 mai 1968, infirmière, épouse de Monsieur MEYFROIDT Jean-Olivier, domiciliée à 5500 Dinant, section de Anseremme, Charreau de Dréhance, 21 (Belgique).

Les époux MEYFROIDT-FOSTY déclarent s'être mariés à Viroinval, le 30 octobre 1993, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Vincent DANDOY soussigné, le 22 septembre 1993, régime non modifié ainsi qu'ils le déclarent.

5/ Monsieur GUILBERT Serge Clément Camille Elise Ghislain, né à Namur, le 26 mai 1955, carreleur, divorcé, domicilié à 5500 Dinant, section de Anseremme, Tienne-Hubaille, 3 (Belgique).

6/ Monsieur VANDEVELDE Jean-Pierre Hervé, né à Uccle, le 12 juin 1961, employé, célibataire, domicilié à 5500 Dinant, section de Bouvignes, Rue de Meez, 26 (Belgique).

Ont constitué entre eux une société privée à responsabilité limitée dénommée "IMMO AL SOL" ayant son siège à 5500 Dinant, Charreau de Dréhance, 21, au capital de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS, représenté par cent soixante parts sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cent soixantièmes du capital.

Souscription : les cent soixante parts sont souscrites en numéraire, au prix de deux mille euros chacune, comme suit :

1/ par Monsieur DEVIGNE Dominique à concurrence de vingt (20) parts, soit quarante mille euros ;

2/ par Madame HARMEGNIES Sylvie à concurrence de vingt (20) parts, soit quarante mille euros ;

3/ par Monsieur MEYFROIDT Jean-Olivier à concurrence de vingt (20) parts, soit quarante mille euros ;

4/ par Madame FOSTY Anne-Michelle à concurrence de vingt (20) parts, soit quarante mille euros ;

5/ par Monsieur GUILBERT Serge à concurrence de quarante (40) parts, soit quatre-vingt mille euros

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.

;

6/ par Monsieur VANDEVELDE Jean-Pierre à concurrence de quarante (40) parts, soit quatre-vingt mille euros ;

Ensemble : cent soixante (160) parts sociales pour trois cent vingt mille euros.

Libération : chacune des parts ainsi souscrites est entièrement libérée par un versement en espèces de trois cent vingt mille euros effectué sur le compte numéro BE94 7320 3679 8114 ouvert au nom de la société en formation auprès de CBC.

les statuts ont été arrêtés comme suit:

STATUTS

Article 1 - Forme

La société, commerciale, adopte la forme d'une société privée à responsabilité limitée.

Article 2 - Dénomination

Elle est dénommée "IMMO AL SOL".

Dans tous documents écrits, sites internet et autres documents, sous forme électronique ou non, émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention "SOCIÉTÉ PRIVÉE A RESPONSABILITÉ LIMITÉE" ou des initiales "SPRL"; l'indication précise du siège de la société; le numéro d'entreprise; le terme "registre des personnes morales" ou l'abréviation "RPM", suivi de l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social; le cas échéant, l'indication que la société est en liquidation.

Article 3 - Siège social

Le siège social est établi à 5500 Dinant, Charreau de Dréhance, 21 (Belgique).

Il peut être transféré en tout autre endroit de la région de langue française de Belgique ou de la région de Bruxelles-capitale par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

La société peut établir, par simple décision de la gérance, des sièges administratifs, d'exploitation, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

Article 4 - Objet

La société a pour objet, tant pour son compte propre que pour compte de tiers ou en participation ou comme intermédiaire, en Belgique ou à l'étranger :

Les activités immobilières au sens le plus large du terme, à l'exception de toute activité réglementée. Notamment, cette énumération étant exemplative, l'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous location, ainsi que la mise en exploitation, en location, en sous location ou en leasing, le tout avec ou sans option d'achat, de fonds de commerce, bâtiments et équipements industriels ou non, terrains, terres et domaines, et de manière générale de tous biens mobiliers et immobiliers.

Elle peut prendre ou participer à des initiatives sous forme de participation ou aide à caractère technique, financier ou d'organisation. Représenter ses membres au sein de sociétés commerciales ou à forme commerciale et accepter toute forme de mandat. Prêter son assistance à des tiers en toutes matières sociale, technique, financière, organique, administrative et économique.

Elle peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou pouvant en faciliter son extension ou son développement ou ayant avec lui un lien économique.

Elle pourra acquérir tout immeuble qu'elle pourra mettre à la disposition, à titre gratuit ou onéreux, de l'un ou l'autre de ses associés, dirigeants ou représentants, ou de tiers, conformément aux dispositions des présents statuts ou, à défaut, à toute convention conclue entre ses associés.

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

Article 5 - Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

Article 6 - Capital

Le capital social est fixé à TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320.000,00EUR), représenté par cent soixante (160) parts sociales, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cent soixantièmes (1/160ièmes) du capital.

Article 7 - Nature des titres

Les parts sont nominatives.

Dans le respect du Code des Sociétés, elles pourront faire l'objet de certificats. Les frais d'émission des certificats sont à charge de l'associé qui le demande.

Article 8 - Vote attaché aux parts

La société pourra, dans le respect du Code des Sociétés, créer des parts sans droit de vote.

Pour le cas où l'émission de parts sans droit de vote résulterait d'une conversion de parts avec droit de vote existantes, l'organe de gestion de la société est habilité à déterminer le nombre maximum de parts à convertir et à fixer les conditions de conversion.

Article 9 - Cession et transmission de parts

A/ Cessions libres

Les parts peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un associé, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des associés.

B/ Cessions soumises à agrément

Tout associé qui voudra céder ses parts entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des associés, possédant les trois quarts au moins des parts sociales, déduction faite des parts dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à la gérance, sous pli recommandé, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, la gérance en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des associés, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, la gérance notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit associés aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des associés.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'associé voulant céder tout ou partie de ses parts pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix 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. Il en ira de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un associé), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des parts ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition de parts.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un associé, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses parts librement.

Article 10 – Rachat de ses propres parts

La société pourra, dans le respect des dispositions du Code des Sociétés, racheter ses propres parts.

La société pourra exiger le rachat de la totalité de ses propres parts sans droit de vote.

Article 11 - Registre des associés

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

Article 12 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant statutaire.

Si une personne morale est nommée gérant, elle devra désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission. L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de gérance lui est attribuée.

Article 13 - Pouvoirs du gérant

Sauf organisation par l'assemblée d'un collège de gestion, chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice et peut poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Un gérant peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, associé ou non.

Article 14 - Rémunération

Le mandat de gérant est gratuit.

L'assemblée générale se réserve toutefois la faculté d'allouer une rémunération au gérant.

Dans ce cas, l'assemblée générale, statuant à la majorité simple des voix, ou l'associé unique, déterminera le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle. Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment de tous frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 15 - Assemblées générales

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année le dernier jeudi du mois de juin à 19 heures, au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, autre qu'un samedi.

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

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour et sont adressées à chaque associé. Elles sont faites par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel (téléfax, courrier électronique recommandé, e-mail, et caetera...) quinze jours francs au moins avant l'assemblée.

Les convocations ne sont pas nécessaires lorsque tous les associés consentent à se réunir.

Les associés auront l'obligation de renseigner à la société leurs signatures électroniques (e-mail) ou numéro de téléfax, ainsi que toute modification de dites signatures électroniques ou numéro de fax.

Article 16 - Décisions par écrit des associés.

Les associés peuvent à l'unanimité prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique.

Article 17 - Représentation

Tout associé peut donner, par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel (téléfax, courrier électronique recommandé, e-mail, et caetera...) à un autre associé, mandat pour le représenter à l'assemblée générale.

Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non associé.

L'obligation du dernier alinéa de l'article quinze ci-avant est d'application.

Article 18 - Prorogation

Toute assemblée générale ordinaire peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. Cette prorogation ne peut concerner que la décision relative aux comptes annuels sauf si l'assemblée en décide autrement. Les formalités accomplies pour assister à la première assemblée, ainsi que les procurations, restent valables pour la seconde, sans préjudice du droit d'accomplir ces formalités pour la seconde séance dans l'hypothèse où elles ne l'ont pas été pour la première.

Cette seconde assemblée statue définitivement.

Article 19 - Présidence - Procès-verbaux - Délibérations - Droit de vote.

PRÉSIDENCE – PROCÈS-VERBAUX :

L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être associé.

Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'associé unique sont consignés dans un registre tenu au siège social. Ils sont signés par le président de séance et par les associés présents qui le demandent. Les expéditions, copies ou extraits sont signés par un gérant.

DÉLIBÉRATIONS – DROIT DE VOTE :

Dans les assemblées, chaque part sociale donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les parts sans droit de vote.

Au cas où la société ne comporterait plus qu'un associé, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

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

En cas de démembrement du droit de propriété pour quelque cause que ce soit d'une ou de plusieurs parts sociales, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Article 20 - Exercice social

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

Article 21 - Contrôle

Tant que la société répond aux critères légaux, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque associé possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter par un professionnel comptable inscrit auprès d'un institut agréé. La rémunération de celui-ci incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire.

Article 22 - Affectation du bénéfice

Sur le bénéfice net, tel qu'il découle des comptes annuels, il est prélevé annuellement au moins 5 (cinq) pour cent pour être affectés au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital.

Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition de la gérance.

Article 23 - Dissolution - Liquidation

En cas de dissolution de la société, la liquidation est effectuée par le ou les gérants en exercice, à moins que l'assemblée générale ne désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle déterminera les pouvoirs et les émoluments.

Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif est réparti également entre toutes les parts.

Toutefois, si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

Article 24 - Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait election de domicile au siège social.

IV. - DISPOSITIONS FINALES ET/OU TRANSITOIRES

1° - Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'un extrait du présent acte et se terminera le 31 décembre 2016.

2° - La première assemblée générale annuelle se tiendra en juin 2017.

3° - Sont désignés en qualité de gérant non statutaire :

- a) Monsieur DEVIGNE Dominique ;
- b) Monsieur GUILBERT Serge ;
- c) Monsieur MEYFROIDT Jean-Olivier ;
- d) Monsieur VANDEVELDE Jean-Pierre

Ils sont nommés jusqu'à révocation ou démission et peuvent engager valablement la société.

Ils ont pouvoir d'agir séparément pour toutes opérations ne dépassant pas deux mille cinq cents euros (2.500,00€), au de-là de ce montant, ils devront agir conjointement.

Leur mandat sera soit gratuit soit rémunéré selon ce qu'en décidera l'assemblée générale.

4° - Commissaire : Compte tenu des critères légaux, les comparants décident de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

5° - Reprise d'engagements

Tous les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le 1ER MAI 2015 par l'un ou l'autre des comparants au nom et pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée, ce qui est expressément accepté par les associés. Il en est de même pour tous les frais engagés avant l'acte constitutif dans le cadre de la constitution de la présente société.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Signé Vincent DANDOY, Notaire.

Déposée en même temps que l'extrait : une expédition de l'acte constitutif.

Cet extrait est délivré avant enregistrement conformément à l'article 173,1bis du Code des Droits d'Enregistrement.