

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



17126574

Tribunal de Commerce

22 AOÛT 2017

Brabant Wallon

Greffier

MONITEUR BELGE

28-08-2017

BELGISCH STAATSBAD

N° d'entreprise :

0679.945.254

Dénomination

(en entier) : **A.W. INVEST**

(en abrégé) :

Forme juridique : société en commandite simple

Siège : 1300 Wavre, Venelle aux Thuyas n° 3

(adresse complète) :

Objets de l'acte : **CONSTITUTION**

D'un acte sous seing privé en date du 14 août 2017, les soussignés :

1- Monsieur Jérémy Cécile Philippe ARTAN de SAINT MARTIN, né à Uccle, le 11 avril 1978 N°N° 78.04.11
089-83, époux de Madame Lai Wan Twigg Wong, domicilié à Taipa (Ile de Macao) , 41f Lai Chui Kok,
Supreme Flower City, block 2, rua de Seng Tou 227.

Commandité responsable qui assurera les fonctions de gérant de la société

2- Madame Maggie Lai Wan WONG, née à Shandong (Chine) le 22 mai 1989, de nationalité chinoise, épouse
de Monsieur Jérémy ARTAN de SAINT MARTIN, domiciliée à Taipa (Ile de Macao) 41F Lai Chui Kok, Supreme
Flower City, block 2 Rua de Seng Tou 227..

Commanditaire qui sera responsable jusqu'à concurrence de son apport et sans solidarité.

Les soussignés sous Un et Deux sont ici représentés par Monsieur Louis Marie ARTAN de SAINT MARTIN
, né à Grammont le 10 juillet 1951 N°N° 51.07.10-031-13, époux de Madame Cécile VAN ERKEL, demeurant et
domicilié à 1300 Wavre, Venelle aux Thuyas n° 3., en vertu d'un mandat général reçu par le notaire Olivier
BROUWERS à Ixelles en date du 28 octobre 2016 dont une expédition restera ci-annexée.

DECLARENT :

Dresser les statuts d'une société en commandite simple qu'ils déclarent avoir arrêtés comme suit :

FORME.

La société adopte la forme d'une société en commandite simple.

RAISON ET SIGNATURE SOCIALES.

La raison et la signature sociales sont : « A.W. INVEST ».

Dans tous actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, sites Internet et autres

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/09/2017 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

ou 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.

ou verso : Nom et signature

documents, sous forme électronique ou non, émanant de la société, il devra être fait mention de la dénomination de la société, de la forme, en entier ou en abrégé reproduits lisiblement et placés immédiatement avant ou après le nom de la société (« S.C.S ») ; l'indication précise du siège social de la société ; le numéro d'entreprise.

SIEGE.

Le siège social est établi à 1300 Wavre, Venelle aux Thuyas n° 3.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la région francophone de Belgique, par décision de du gérant publiée aux annexes du Moniteur belge.

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

OBJET.

La société a pour objet :

- toutes activités se rapportant à la gestion mobilière et immobilière, pour son compte propre, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes activités d'intermédiaire en vue de la vente, l'achat, la location de biens immobiliers ou de fonds de commerce appartenant à la société;
- réaliser des investissements immobiliers, acheter, vendre, échanger, donner en location, gérer tous immeubles ainsi que céder tous droits sur ces immeubles;

La société pourra se porter aval ou caution pour toute personne physique ou morale agréée par l'assemblée générale à la majorité des voix.

La société pourra faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rapportant à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation.

Elle pourra s'intéresser par tous moyens dans d'autres sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait analogue ou connexe au sien ou qui serait susceptible de favoriser ou de développer sa propre activité.

- L'exercice des professions reprises dans l'objet social est fait au nom et pour compte de la société et tous les revenus découlant de ces activités sont perçus par et pour la société.

DUREE – RETRAIT.

La durée de la société est illimitée, sauf dissolution anticipée.

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

Dans l'hypothèse où un des associés souhaiterait se retirer de la société, il sera tenu de manifester cette intention par lettre recommandée à la poste, avec accusé de réception, à adresser aux autres associés plus de trois mois au moins avant la date du retrait effectif.

Si ce délai n'est pas respecté dans son intégralité, le souhait du retrait ne pourra être exaucé.

Au cas où l'associé ayant manifesté un souhait de retrait refuserait de respecter le délai de trois mois minimum, il sera tenu de payer aux autres associés une somme globale, à répartir par part virile entre les autres associés, équivalente à vingt-cinq pour cent de la valeur des parts pour lesquelles le retrait est souhaité.

CAPITAL.

Le capital peut être souscrit tant par l'associé commandité que par les associés commanditaires, il est libéré à concurrence de soixante-deux mille Euros (62.000.00€) suivant attestation délivré par la banque CBC sous le numéro de compte BE70 7320 4374 4425.

Le capital est fixé à SOIXANTE-DEUX MILLE Euros (62.000.00€), divisé en SIX CENT VINGT (620)) parts sociales, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/ centième du capital social.

Il ne sera créé aucun titre représentatif des parts ; les droits de chaque associé résulteront du présent acte, des actes qui pourraient augmenter le capital et des cessions de parts qui pourraient intervenir.

Il a été attribué au commandité trois cent dix (310) parts sociales et au commanditaire trois cent dix (310) parts sociales.

APPORTS.

Monsieur Jérémy ARTAN de SAINT MARTIN, commandité, prénommé, apporte à la société, en numéraire une somme de TRENTE-ET-UN MILLE Euros (31.000.00 €), soit trois cent dix (310) parts sociales, entièrement libérées.

Madame Lai Wan Maggie WONG , commanditaire prénommée, apporte à la société, en numéraire une somme de TRENTE-ET-UN MILLE Euros (31.000.00 €), soit trois cent dix (310) parts sociales, entièrement libérées.

CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS.

Un associé ne pourra céder ses droits dans la société, soit en totalité, soit en partie, sans le consentement exprès, écrit et unanime de ses coassociés ; il ne pourra non plus associer quelqu'un à sa participation sociale.

Le prix de cession sera déterminé soit de commun accord, soit sur base de la valeur intrinsèque des parts sociales telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels.

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

Les livres de commerce et les documents sociaux seront tenus de façon régulière au siège de la société, en conformité avec les statuts et les usages locaux.

Tout associé ou tiers associé pourra prendre connaissance de ces livres et documents sans déplacement.

Les parts de l'associé ne peuvent être cédées entre vifs ou transmises à cause de mort que conformément aux articles 249, 250, 251, 252 du code des sociétés.

En aucun cas, ni l'associé ni les représentants de l'associé défunt, fussent-ils mineurs ou incapables, ne pourront faire apposer les scellés ou requérir l'établissement d'un inventaire authentique ou non des biens et effets de la société ou entraver de quelque façon que ce soit la marche de la société.

Sans préjudice de l'article 38 du Code des sociétés, la cession des parts ou intérêts que le contrat autorise ne peut être faite que d'après les formes du droit civil ; elle ne peut avoir effet quant aux engagements de la société antérieurs à sa publication.

DROITS ET INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES.

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnelle au nombre des parts existantes.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

En cas de démembrement de certaines parts entre un usufruitier et un nu-proprétaire, l'usufruitier participera aux décisions des assemblées générales concernant l'affectation des bénéfices et le nu-proprétaire aux autres décisions.

Les héritiers, ayants droit, ainsi que les créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens de la société, en demander le partage ou la licitation.

GERANCE

La société est gérée et administrée par un associé commandité, Monsieur Jérémy MARTIN de SAINT MARTIN, prénommé ; il est nommé gérant statutaire de la dite société, représenté par son père Monsieur Louis Marie ARTAN de SAINT MARTIN, né à Grammont le 10 juillet 1951 N°N° 51.07.10-031-13, époux de Madame Cécile VAN ERKEL, demeurant et domicilié à 1300 Wavre, Venelle aux Thuyas n° 3., en vertu d'un mandat général reçu par le notaire Olivier BROUWERS à Ixelles en date du 28 octobre 2016 dont question ci-avant.

Il ne peut être fait usage de la signature que pour les seules affaires de la société.

Le gérant statutaire ne peut être révoqué qu'avec l'accord unanime des associés.

Lorsqu'il y a plusieurs gérants, ils forment un conseil de gérance qui délibère valablement lorsque la majorité de ses membres est présente, ses décisions sont prises à la majorité des voix.

Chaque gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour faire tous actes d'administration et de disposition qui intéressent la société ; il a dans sa compétence tous les actes qui ne sont pas réservés par la loi à l'assemblée générale.

Tous les actes engagent la société, même les actes auxquels un officier public ou ministériel prête son concours sont valablement signés par le gérant lorsqu'il n'y en a qu'un et par deux gérants lorsqu'il y en a plusieurs, qui n'a/ont pas justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation spéciale de l'assemblée

POUVOIRS DES GERANTS.

Dans les rapports avec les tiers, chaque gérant engage la société pour les actes entrant dans l'objet social et peut dès lors poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de cet objet, sauf ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

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

Toutefois, aucun emprunt ou crédit, aucune acquisition ou aliénation d'immeuble ou de fonds de commerce, aucune affectation hypothécaire ou mise en gage du fonds de commerce ne pourront être réalisés qu'après avoir été autorisés par les associés en assemblée générale.

Le ou les gérants peuvent déléguer une partie de leurs pouvoirs à un tiers, associé ou non.

Dans ce cas, le ou les gérants peuvent s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Son opposition devra être formulée par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'opposition formée par le ou les gérants envers les actes par son représentant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

COMPTES ANNUELS.

L'exercice social commence le 01 janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commence le 14 août deux mil dix-sept pour se terminer le 31 décembre deux mil dix-huit.

Les associés conviennent que les dispositions concernant l'inventaire et les comptes annuels seront suivies en conformité avec la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises et à ses arrêtés d'exécution.

Toutefois, les comptes annuels approuvés ne seront pas déposés à la Banque Nationale.

Les comptes annuels seront transcrits dans le registre des assemblées générales et signés par les associés, cette signature vaut approbation de toutes les opérations de l'exercice sauf erreur ou omission matérielle.

ASSEMBLEE GENERALE.

L'assemblée générale annuelle se réunira de plein droit au plus tard le quatrième samedi de mai au siège social ou à tout autre endroit dans la commune du siège social, dans ce cas l'endroit devra être indiqué dans les convocations.

Si ce jour est férié, l'assemblée sera reportée au jour suivant.

L'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle comporte l'examen et l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats et la rémunération à attribuer au gérant.

Chaque associé pourra convoquer l'assemblée générale des associés.

La convocation se fera soit par lettre recommandée, soit par mail au moins huit jours d'avance ; elle contiendra l'ordre du jour.

A toute assemblée générale, quelle qu'elle soit, chaque associé disposera d'une voix par part sociale.

Les décisions devront être prises à l'unanimité des associés présents.

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

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre associé porteur d'une procuration.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par le gérant.

La prorogation annule toutes les décisions prises.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou à défaut par l'associé présent qui détient le plus de parts.

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

Les procès-verbaux des assemblées générales sont consignés dans un registre ; ils sont signés par les associés qui le demandent ; les copies ou extraits sont signés par le gérant.

REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES.

Les bénéfices nets, déduction faite des frais généraux et amortissements décidés par tous les associés seront partagés dans la proportion des apports respectifs entre les associés.

Les pertes seront réparties de la même manière.

Sur le bénéfice net, déterminé conformément à la Loi, il sera prélevé CINQ pour cent au moins pour la formation d'une réserve.

Ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteindra un/dixième du capital social.

Il devra être repris si la réserve venait à être entamée.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'Assemblée générale statuant à la majorité des voix, sur proposition du gérant.

DISSOLUTION - LIQUIDATION.

Indépendamment des cas prévus par la loi, la dissolution de la société pourra être demandée par chaque associé, soit en cas de réduction de l'actif net à la moitié du capital social, soit même en cas d'absence de bénéfice pendant cinq années consécutives.

La société ne sera pas dissoute de plein droit par le décès d'un ou de plusieurs associés, s'il subsiste

toutefois à ce moment une pluralité d'associés.

Les ayant-droits de l'associé décédé ne seront associés qu'à partir du moment de l'approbation par les autres associés.

S'ils ne sont pas admis en tant qu'associés, ils auront droit à la valeur des parts transmises qu'à concurrence de la participation de l'associé décédé dans le patrimoine propre de la société, tel qu'il apparaît dans le dernier bilan de la société.

S'il n'existe plus qu'un seul associé, ce dernier aura un mois pour retrouver au moins un autre associé, à défaut de quoi la société sera dissoute de plein droit.

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quel moment que ce soit, la liquidation est effectuée par le ou les personnes désignées par l'assemblée générale ou à défaut de pareille nomination, par le gérant en fonction à cette époque ou par les soins des associés ou du survivant d'eux.

Ce ou ces liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus conférés par la Loi pour exercer leur mission.

L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments du ou des liquidateurs.

MODIFICATIONS DES STATUTS.

Les associés pourront, d'un commun accord entre eux, apporter aux présents statuts telles modifications qu'ils pourront juger utiles.

Ils pourront notamment décider l'extension ou la restriction de l'objet social, tous changements dans la raison et la signature sociales, l'augmentation ou la réduction du capital, l'adjonction de nouveaux associés, la dissolution de la société et sa transformation en société de toute autre forme.

CONTRÔLE.

Si la société répond aux critères énoncés à la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises, il n'y aura pas lieu à nomination d'un ou de plusieurs commissaires réviseurs.

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé à la Loi.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

La société étant constituée, les comparants, réunis en assemblée générale, adoptent à l'unanimité des voix, les résolutions suivantes.

L'assemblée générale décide :

- que le gérant devra pouvoir justifier le montant des retraits signés par lui seul aux autres associés ;
- que le mandat du gérant est gratuit, sauf décision contraire à prendre par l'assemblée générale ;
- que le compte courant créditeur de chaque associé ou gérant portera un intérêt au taux de six pour l'an, ce taux vaut pour le premier exercice social.
- de nommer en qualité de représentant permanent de la société Monsieur Louis ARTAN de SAINT MARTIN, susnommé .



Volet B - Suite

Reprise des engagements pris au nom de la société en formation pendant la période intermédiaire :

Les associés déclarent autoriser Monsieur Louis ARTAN de SAINT MARTIN prénommé, à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social, dès ce jour jusqu'à la date du dépôt de l'extrait des présents statuts au greffe du tribunal de commerce compétent.

Il est constitué comme mandataire pour prendre ces actes et engagements.

Ce mandat n'aura d'effet que si le mandataire, lors de la souscription des engagements, agit également en son nom personnel.

Les opérations accomplies en vertu de ce mandat et prises pour compte de la société en formation et les engagements qui en résultent seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société ici constituée.

Cette reprise n'aura d'effet que sous la double condition suspensive de la réalisation des dits engagements et du dépôt de l'extrait des présents statuts au greffe du tribunal de commerce compétent.

PROCURATION.

Le gérant déclare donner procuration à Monsieur Louis ARTAN de SAINT MARTIN, prénommé, à l'effet de recevoir tous plis recommandés ou non, assurés ou autres, établir toute correspondance, signer les baux à loyer, rédiger les devis et factures, effectuer le paiement de toutes factures et notes dues par la société et ce pour une durée indéterminée.

Cette énumération est énonciative mais non limitative.

L'assemblée générale déclare confirmer la présente procuration.

Fait à Wavre, le 14 août 2017.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME délivré aux fins d'insertion aux annexes du Moniteur Belge
- Déposé en même temps un original des statuts - Le mandat général au profit de Monsieur ARTAN de SAINT MARTIN Louis - L'attestation C.B.C.