

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

17319064

Déposé
22-08-2017

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/08/2017 - Annexes du Moniteur belge

0679950994

N° d'entreprise :**Dénomination (en entier) : IMMO-CONSULTANT**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Avenue de Boetendael 90 bte 7
(adresse complète) 1180 Uccle**Objet(s) de l'acte : Constitution**

Il résulte d'un acte dressé par le notaire Laurent Vanneste, de résidence à Ixelles, le 16 août 2017, en cours d'enregistrement que :

Monsieur **EL MOUSSARIH**, Jamale, né à Leuven le 24 mars 1970 et son épouse Madame **DEHOU Wafac**, née à Saint-Josse-ten-Noode, le 27 décembre 1984, domiciliés à 1180 Uccle, Avenue de Boetendael 90/7.

ont constitué une Société Privée à Responsabilité Limitée, sous la dénomination "IMMO-CONSULTANT"

Le capital social de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS euro (18.600,00 €) est représenté par cent-quatre-vingt-six (186) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cent-quatre-vingt-sixième du capital.

Les cent-quatre-vingt-six (186) parts sociales sont souscrites au pair et en espèces comme suit:

1. Monsieur EL MOUSSARIH Jamale, domicilié à 1180 Uccle, Avenue de Boetendael 90/7, titulaire de cent-quatre-vingt-cinq (185) parts sociales
2. Madame DEHOU Wafac, domicilié à 1180 Uccle, Avenue de Boetendael 90/7, titulaire de une (1) part sociale

Ensemble : cent-quatre-vingt-six (186) parts sociales soit la totalité du capital social.

Les comparants déclarent et reconnaissent que chaque part sociale a été libérée à concurrence de soixante-deux euros (62,00 €), de sorte que la somme de SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6.200,00 €) se trouve à la disposition de la société.

La totalité des apports en espèces a été déposé à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque ING sous le numéro BE64 3630 6203 2752.

Une attestation de ladite Banque en date du 12 juillet 2017, justifiant ce dépôt, a été remise au notaire soussigné.

Le notaire soussigné atteste le dépôt du capital libéré, conformément aux dispositions du Code des sociétés.

STATUTS**TITRE PREMIER – CARACTERE DE LA SOCIETE****Article premier - DENOMINATION**

La société est constituée sous forme de société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée : **"IMMO-CONSULTANT"**.

La dénomination doit dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société, être précédée ou suivie immédiatement de la mention "société privée à res-ponsabilité limitée" ou des initiales "SPRL", reproduites lisiblement. Elle doit en outre, être accompagnée de l'indication précise du siège social de la société, des mots "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 et des sièges d'exploitation, ainsi que le

numéro d'entreprise.

Article deux - **SIEGE SOCIAL**

Le siège social est établi à 1180 Uccle, Avenue de Boetendael 90/7.

Il peut être transféré en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification qui en résulte et de la faire publier aux annexes du Moniteur belge.

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

Article trois - **OBJET**

La société a pour objet, pour son compte ou pour compte d'autrui en Belgique ou à l'étranger :

- Toutes activités de consultance, étude, recherche, prospection, gestion, coordination, mise en œuvre et suivi de tous services liés au secteur immobilier.
- Identifier des opportunités foncières, en analysant la situation urbanistique des communes / régions ciblées,
- Réaliser des études de faisabilité financière,
- Réaliser des études de marché,
- Identifier des besoins en amont et les transformer en projet immobilier,
- La surveillance, la vérification et l'assistance dans toute opération immobilière
- Toutes activités de conseils ou de services en matière immobilière.
- Toutes activités concernant le règlement de sinistre et expertise de biens mobiliers et immobiliers
- Toutes activités de consultance
- L'acquisition, la vente ou l'échange de tout droit mobilier et de toute valeur mobilière, en ce compris notamment la constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières pour son compte propre uniquement ;
- La constitution et la valorisation d'un patrimoine immobilier, tant en immeubles qu'en droits réels immobiliers, notamment l'achat, la vente, l'échange, la négociation, la transaction, la gestion, le leasing, la location meublée ou non tant en qualité de bailleur que de locataire, le lotissement, l'expertise, la revente, le courtage, la promotion, de tout biens immobiliers et en général de quelque nature, situés en Belgique ou à l'étranger.
- La prise de participations, directe ou indirecte, dans le capital de toute personne morale belge ou étrangère, existante ou à créer, de quelque manière que ce soit, notamment par voie d'apport, de fusion, de souscription et de commandite.
- La société pourra également :
- consentir tous prêts, crédits et avances sous quelque forme que ce soit et pour quelque durée que ce soit, à toutes entreprises affiliées ou dans laquelle la société possède une participation.
- se voir octroyer, sous quelque forme que ce soit et pour quelque durée que ce soit, tous prêts, crédits et avances par toute personne physique ou morale dans le cadre de ses activités.
- donner caution, aval ou toutes garanties généralement quelconques, tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son fonds de commerce.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

Article quatre - **DUREE**

La société est constituée pour une durée illimitée à partir du jour où elle acquiert la personnalité juridique.

TITRE DEUX - CAPITAL

Article cinq - **CAPITAL**

Le capital social est fixé à DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EURO (18.600,00 €).

Il est représenté par cent-quatre-vingt-six (186) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cent-quatre-vingt-sixième du capital.

Article six - **NATURE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont nominatives. Un numéro de suite leur est attribué.

Les parts sociales sont inscrites dans un registre des parts tenu au siège social et qui contiendra la désignation précise de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant, ainsi que l'indication des versements effectués.

Seul le registre des parts fait foi de la propriété des parts sociales. Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux titulaires des parts.

Article sept - **INDIVISIBILITE DES TITRES**

Les parts sociales sont indivisibles. S'il y a plusieurs propriétaires d'une part sociale, l'exercice des

droits y afférents sera suspendu jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme étant propriétaire de cette part à l'égard de la société.

Les droits afférents aux parts sociales seront, à défaut de convention contraire, exercés par l'usufruitier.

Article huit - **CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS**

A. CESSION ENTRE VIFS ET TRANSMISSION DES PARTS AU CAS OU LA SOCIETE NE COMPREND QU'UN ASSOCIE

a) La cession entre vifs

Si la société ne comprend qu'un associé, celui-ci sera libre de céder tout ou partie des parts à qui il l'en-tend.

b) La transmission pour cause de mort

Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société.

Si l'associé unique n'a laissé aucune disposition de dernières volontés concernant l'exercice des droits afférents aux parts sociales, lesdits droits seront exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au partage desdites parts ou jusqu'à la délivrance de legs portant sur celles-ci. Pour le cas où il y aurait des parts sociales non proportionnellement partageables, lesdits héritiers et légataires auront l'obligation, pour lesdites parts sociales, de désigner un mandataire; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné par le Président du Tribunal de Commerce du lieu où la société a son siège social, siégeant en référé à la requête de la partie la plus diligente.

A défaut de désignation d'un mandataire spécial, l'exercice des droits afférents aux parts sociales non proportionnellement partageables sera suspendu.

Par dérogation à ce qui précède, celui qui hérite de l'usufruit des parts d'un associé unique exerce les droits attachés à celles-ci.

B. CESSION ENTRE VIFS ET TRANSMISSION DES PARTS AU CAS OU LA SOCIETE COMPREND PLUSIEURS ASSOCIES

La cession entre vifs ou la transmission pour cause de mort des parts d'un associé est soumise, à peine de nullité, à l'agrément:

a) de l'autre associé, si la société ne compte que deux associés au moment de la cession ou de la transmission;

b) si la société compte plus de deux associés, de la moitié au moins des associés qui possèdent les trois/quarts au moins des parts sociales autres que celles cédées ou transmises.

Toutefois, cet agrément ne sera pas requis en cas de cession ou de transmission s'opérant au profit d'un associé, de son conjoint, de ses ascendants ou descendants en ligne directe.

En cas de refus d'agrément d'une cession entre vifs ou d'une transmission pour cause de mort, il sera référé aux dispositions légales applicables.

TITRE TROIS - GERANCE ET CONTROLE

Article neuf - GERANCE

La gérance de la société est confiée à un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, associés ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la société, 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 cette personne morale.

Article dix - POUVOIRS

* En cas de pluralité de gérants, chacun des gérants agissant séparément a pouvoir d'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.

Ils peuvent représenter la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant.

Agissant conjointement, les gérants peuvent déléguer certains pouvoirs pour des fins déterminées à telles personnes que bon leur semble.

* En cas de gérant unique, il exercera seul les pouvoirs conférés ci-avant et pourra conférer les mêmes délégations.

Article onze - CONTROLE

Chaque associé a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle d'un commissaire tant que la société ne sera pas astreinte à désigner, conformément à la loi, un commissaire.

TITRE QUATRE - ASSEMBLEE GENERALE

Article douze - REUNION

Il est tenu une assemblée générale ordinaire chaque année le troisième lundi du mois de mai à 18 heures.

Si ce jour était férié, l'assemblée se réunit le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Le ou les gérants peuvent convoquer l'assemblée chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Toute assemblée générale se tient au siège social de la société ou en tout autre endroit mentionné

dans les avis de convocation.

Toutes les parts sociales étant nominatives, les convocations contenant l'ordre du jour, se font par lettres recommandées, lesquelles seront adressées, quinze jours avant l'assemblée, aux associés, aux gérants et, le cas échéant, aux commissaires.

Une copie des documents qui doivent être mis à la disposition des associés, des gérants et, le cas échéant, des commissaires en vertu du Code des Sociétés, leur est adressée en même temps que la convocation.

Tout associé, gérant ou commissaire qui assiste à une assemblée générale ou s'y est fait représenter est considéré comme ayant été régulièrement convoqué. Un associé, gérant ou commissaire peut également renoncer d'une part à être convoqué et d'autre part à se plaindre de l'absence ou d'une irrégularité de convocation avant ou après la tenue de l'assemblée à laquelle il n'a pas assisté.

Article treize – **NOMBRE DE VOIX**

a) En cas de pluralité d'associés, chaque associé peut voter par lui-même ou par mandataire, associé ou non.

Le vote peut également être émis par écrit. Chaque part ne confère qu'une seule voix. L'associé qui possède plusieurs parts sociales dispose d'un nombre de voix égal à celui de ses parts.

b) En cas d'associé unique, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale et il ne peut les déléguer.

Article quatorze - **DELIBERATION**

Aucune assemblée ne peut délibérer sur un sujet qui n'est pas annoncé à l'ordre du jour, à moins que toutes les personnes devant être convoquées, soient présentes ou représentées, que la procuration l'autorise, et que l'unanimité des voix s'y est résolue.

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

Article quinze - **PROCES-VERBAL**

En cas de pluralité d'associés, le procès-verbal de l'assemblée générale est signé par tous les associés présents et en cas d'associé unique par ce dernier.

Le procès-verbal de l'assemblée générale est consigné dans un registre tenu au siège social.

Les expéditions ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par un gérant.

TITRE CINQ – EXERCICE SOCIAL - DISTRIBUTION

Article seize - **EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de l'année prochaine.

Les écritures sociales sont établies et publiées conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article dix-sept - **DISTRIBUTION**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé conformément aux dispositions légales.

Sur le bénéfice net il est fait annuellement un prélèvement d'un/vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve. Le prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition du ou des gérant(s).

TITRE SIX - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article dix-huit - **DISSOLUTION**

Outre les causes de dissolution légales, la société ne peut être dissoute que par décision de l'assemblée générale, statuant dans les formes et conditions requises pour les modifications aux statuts.

En cas de liquidation, celle-ci s'opère par les soins du ou des gérant(s) en fonction à cette époque ou par les soins d'un ou plusieurs liquidateur(s), nommé(s) par l'assemblée générale, et cela suite à une décision de l'assemblée.

Le(s) liquidateur(s) dispose(nt) à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 186 et suivants du Code des Sociétés.

L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments du ou des liquidateur(s).

Article dix-neuf - **DROIT COMMUN**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, il est expressément référé aux dispositions du Code des Sociétés.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

1. Premier exercice social

Par exception le premier exercice social commencera le jour où la société acquerra la personnalité juridique et se clôturera le 31 décembre 2018.

2. Première assemblée générale annuelle

La première assemblée générale annuelle aura lieu en deux mille dix-neuf, conformément aux statuts.

3. Reprise par la société des engagements pris par le gérant pendant la période de transition

Les fondateurs déclarent savoir que la société n'acquerra la personnalité juridique et qu'elle n'existera qu'à partir du dépôt au greffe du Tribunal de commerce, d'un extrait du présent acte de constitution.

Les fondateurs déclarent que, conformément aux dispositions du Code des Sociétés, la société reprend les engagements pris au nom et pour le compte de la société en constitution endéans les deux années précédant la passation du présent acte. Cette reprise sera effective dès que la société aura acquis la personnalité juridique.

Les engagements pris entre la passation de l'acte constitutif et le dépôt au greffe susmentionné, doivent être repris par la société endéans les deux mois suivant l'acquisition de la personnalité juridique par la société, conformément aux dispositions du Code des Sociétés.

Dispositions finales

- Les fondateurs ont en outre décidé:

- a. de fixer le nombre de gérants à un.
- b. de nommer à cette fonction: Monsieur EL MOUSSARIH Jamale
qui déclare accepter et confirmer expressément qu'il n'est pas frappé d'une décision qui s'y oppose.
- c. de fixer le mandat du gérant pour une durée indéterminée.
- d. que le mandat du gérant sera exécuté à titre rémunéré.
- e. de ne pas nommer un commissaire.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE

Notaire Laurent Vanneste

Déposé en même temps : une expédition de l'acte