

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***17328557***Déposé
14-12-2017

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/12/2017 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0685944012**Dénomination (en entier) :** **ARYA REAL ESTATE**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Chaussée d'Alseberg 789/3
(adresse complète) 1180 Uccle**Objet(s) de l'acte :** **Constitution**

Il résulte d'un acte reçu par Guy DESCAMPS, notaire associé, à Saint-Gilles (Bruxelles), le 14 décembre 2017, en cours d'enregistrement, ce qui suit littéralement reproduit :

"L'an deux mille dix-sept.

Le quatorze décembre.

Devant Nous, **Guy DESCAMPS**, notaire associé de résidence à Saint-Gilles, membre de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée dénommée « Eric THIBAUT de MAISIERES & Guy DESCAMPS – Notaires Associés », ayant son siège social à 1060 Bruxelles, Avenue de la Toison d'Or 55 boîte 2, inscrite au registre des sociétés civiles de Bruxelles sous le numéro 0833.554.454.

ONT COMPARU

1. Mademoiselle **LECOMTE Aurore Elvire Marylène Michelle Ghislaine**, née à Huy le seize novembre mille neuf cent quatre-vingt-sept, (on omet) , célibataire, domiciliée à 1180 Uccle, Chaussée d'Alseberg, 789/3,

1. Monsieur **HENRIOULLE Geoffrey**, né à Bruxelles le vingt-trois mars mille neuf cent quatre-vingt-huit, (on omet) , célibataire, domicilié à 1180 Uccle, Chaussée d'Alseberg, 789/3,

A. CONSTITUTION

Les comparants requièrent le notaire soussigné d'acter qu'ils constituent entre eux une société commerciale et d'arrêter les statuts d'une société privée à responsabilité limitée dénommée « **ARYA REAL ESTATE** », ayant son siège social à **Uccle (1180 Bruxelles) , chaussée d'Alseberg, 789/3**, au capital de **DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS Euros (19.500,00€)**, représenté par cent (100) 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.

Les comparants déclarent souscrire les cent (100) parts sociales, en espèces, au prix de cent nonante-cinq euros (195,00€) chacune, comme suit

- Mademoiselle **LECOMTE Aurore**, prénommée, à concurrence de dix-neuf mille trois cent cinq euros (19.305,00 €), soit nonante-neuf (99) parts sociales ;

- Monsieur **HENRIOULLE Geoffrey**, prénommé, à concurrence de cent nonante-cinq euros (195,00 €), soit une (1) part sociale ;

Soit ensemble cent (100) parts sociales ou l'intégralité du capital.

Les comparants déclarent et reconnaissent que chacune des parts ainsi souscrites a été libérée à concurrence d'un/tiers par un versement en espèces et que le montant de ces versements, soit six mille cinq cents euros (6.500,00 €), a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque RECORD BANK sous le numéro BE34 6528 5516 2590.

Une attestation justifiant ce dépôt demeurera au dossier du notaire soussigné.

Réglementations particulières

(on omet)

Et ils arrêtent ainsi qu'il suit les statuts de la société :

B. STATUTS

Article 1 - Forme et dénomination

La société *commerciale* revêt la forme d'une **société privée à responsabilité limitée**.

Elle est dénommée : « **ARYA REAL ESTATE** ».

Dans tous documents écrits émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention : « société privée à responsabilité limitée » ou des initiales :

« SPRL »

Article 2 - Siège social

Le siège social est établi à **Uccle (1180 Bruxelles), chaussée d'Alseberg, 789/3**.

Il peut être transféré partout en Belgique, par simple décision de la gérance, qui veillera à la publication à l'annexe au Moniteur belge de tout changement du siège social.

La société peut, par simple décision de la gérance, établir des sièges administratifs, agences et caetera, tant en Belgique qu'à l'étranger. La gérance devra toutefois tenir compte de la législation linguistique concernant les sièges d'exploitation et le siège social, au cas où elle désirerait transférer ledit siège.

Article 3 – Objet

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

- activité d'agence immobilière, intermédiaire dans toutes opérations immobilières, telles que vente, location et caetera ; syndic et régisseur ;
 - 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 commerces ; terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations de financement.
- Elle pourra ériger toutes constructions pour son compte ou pour le compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général et effectuer éventuellement aux biens immobiliers des transformations et mises en valeur ainsi que l'étude et l'aménagement de lotissements, y compris la construction de routes et égoûts ; souscrire des engagements en tant que conseiller en construction (étude de génie civil et des divers équipements techniques des immeubles) ; acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires ; réaliser toutes opérations de change, commission et courtage ainsi que la gérance d'immeuble (syndic).
- Elle peut acheter, exploiter et construire, tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement, tous parkings, garages.
- la prestation de conseils et d'assistance tant au point de vue technique qu'administratif et commercial, financier y compris toutes les prestations dévolues au syndic d'immeuble dans le cadre de la loi sur la copropriété, pour tout ce qui concerne le secteur des biens immobiliers ;
 - Régisseurs de biens immobiliers ;
 - l'exécution de toutes missions de contrôle, de certification et d'inscription relatives à la sécurité et à l'énergie des bâtiments. La société réalise son objet social dans le cadre légal, réglementaire, normatif ou volontaire en vigueur. Les missions concernent les biens immobiliers et tous leurs accessoires, notamment les appareils, les compteurs et installations techniques fixes ou mobiles ;
 - la consultance et/ou la prestation de services dans les domaines de la gestion, de l'administration, de la restructuration, du développement, de la reconversion et du management d'entreprises, dans le cadre d'une activité de développement et de commercialisation de tous types et/ou de tous concepts de gestion et de management d'entreprises en général ;
 - la consultance, la prestation de services, la formation, et l'expertise dans les domaines de tous types ;
 - les consultations, les conseils, les formations et prestations dans le domaine du droit et de la fiscalité.

La société pourra exercer des mandats dans toutes sociétés ou entreprises belges ou étrangères ; elle pourra cautionner ou avaliser tous engagements de tiers au moyen de ses biens, meubles ou immeubles, affecter en hypothèque à la garantie des engagements qu'elle pourrait souscrire en nom personnel ou ceux que des tiers pourraient souscrire. La société pourra également accorder des prêts sous quelque forme que ce soit, dans les limites autorisées par la loi.

La société pourra exercer en tous lieux, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront appropriées, et pourra posséder, soit en jouissance, soit en propriété, tous les biens meubles et immeubles nécessaires ou utiles à la réalisation de son objet social.

La société pourra de même accomplir toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui serait de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation et ce tant à l'étranger qu'en Belgique.

La société pourra en outre, s'intéresser par toutes voies d'apport, de fusion ou de toute autre manière, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet analogue, similaire ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

Article 4 - Durée

La société est constituée pour **une durée illimitée**.

Article 5 - Capital

Le capital social est fixé à **DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS Euros (19.500,00€)**.

Il est divisé en cent (100) parts sociales, *sans désignation de valeur nominale*, ayant toute un droit de vote.

Il peut être créé des parts sociales sans droit de vote. Il ne peut être créé en surplus des parts sociales bénéficiaires non représentatives du capital.

Le capital social peut être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale.

Article 6 - Nature des parts sociales et registre des parts

Les parts sociales sont nominatives.

Elles sont inscrites au *registre des parts*, tenu au siège social. Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux titulaires des titres. Seul ce registre fait foi de la propriété des parts sociales.

Article 7 - Cession et transmission des parts sociales

(on omet)

Article 8 - Caractère des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société.

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.

Article 9 - Gérance

Un ou plusieurs **gérants statutaires** peuvent être appelés par l'assemblée générale, réputés alors nommés pour la durée de la société. Ses pouvoirs ne sont révocables, en tout ou en partie, que pour motifs graves.

La société peut également être gérée par un ou plusieurs mandataires, **gérants non statutaires**, personnes physiques, associés ou non, rémunérés ou non. Ils sont cependant en tout temps révocables par cette dernière. Ils sont nommés par l'assemblée générale pour un temps limité ou sans durée déterminée.

Chaque gérant peut accomplir seul 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.

Le gérant n'a en aucun cas à justifier à l'égard des tiers d'une décision préalable des associés. Il peut conférer les pouvoirs qu'il juge utiles à un ou plusieurs mandataires choisis par lui.

L'assemblée générale des associés détermine les émoluments et frais des gérants et peut leur allouer des indemnités fixes à charge du compte de résultat.

Le mandat de gérant peut également être exercé gratuitement.

Article 10 - Surveillance de la société

Lorsque la société répond aux critères énoncés aux dispositions de la loi relatives à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises, il n'est pas nécessaire de nommer un commissaire réviseur.

Dans ce cas, chaque associé exercera individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle d'un commissaire réviseur ou se fera représenter par un expert-comptable.

Article 11 - Assemblées générales

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement **le 25 mai de chaque année à 18 heures**, au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant.

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 quinze jours francs au moins avant l'assemblée par lettre recommandée. Toute personne peut renoncer à cette convocation et, en tout état de cause, est considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/12/2017 - Annexes du Moniteur belge

semaines au plus par la gérance. Cette prorogation annule toute décision prise. La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

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 un acte authentique.

Article 12 - Vote

Sauf dans les cas prévus par la loi, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée, et pour autant que les règles légales de quorum soient respectées, à la majorité des voix.

Tout associé peut donner à toute autre personne, elle-même associée, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place. L'assemblée générale est présidée par le gérant.

Le président peut désigner un secrétaire. L'assemblée générale peut choisir, parmi ses membres, un ou plusieurs scrutateurs. Les autres gérants complètent, s'il échet, le bureau.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

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 un gérant.

Article 13 - Année et écritures sociales

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le **31 décembre** de chaque année.

Les comptes sont, après mise en concordance avec les données de l'inventaire, synthétisés dans un état descriptif constituant les comptes annuels. Ceux-ci comprennent le bilan, le compte de résultat, ainsi que l'annexe, en formant un tout.

Ces documents sont établis conformément

- à la loi du dixsept juillet mil neuf cent septante-cinq, relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises, et ses Arrêtés d'exécution.
- aux dispositions de la loi et à ses Arrêtés Royaux d'exécution.

Dans les trente jours de leur approbation par l'assemblée générale, les comptes annuels sont déposés par les soins des gérants, à la Banque Nationale de Belgique.

Article 14 - Répartition des bénéfices

Sur le bénéfice net, il est prélevé :

cinq pour cent *au moins* pour constituer 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 reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition de la gérance.

Article 15 - Liquidation

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation est effectuée conformément aux dispositions de la loi, par le ou les liquidateurs désignés par l'assemblée générale ou, à défaut de pareille nomination, par la gérance en fonction à cette époque.

Les liquidateurs disposent à cet effet des pouvoirs les plus étendus.

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

Après règlement du passif et des frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net sert d'abord à rembourser le montant libéré des parts sociales.

Le solde est réparti entre toutes les parts sociales.

Article 16 - Election de domicile

Pour l'exécution des statuts tout associé, gérant ou liquidateur domicilié à l'étranger, à défaut d'avoir fait élection de domicile en Belgique, fait élection de domicile au siège social où toutes communications peuvent lui être valablement faites.

Article 17 - Droit commun

Les associés entendent se conformer entièrement à l'ensemble des dispositions légales, dont la loi sur les sociétés.

En conséquence, les dispositions de ces lois auxquelles il ne serait pas licitement dérogé par les présents statuts sont réputées écrites au présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois censées non écrites.

C. DISPOSITIONS FINALES ET/OU TRANSITOIRES

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'un extrait de l'acte constitutif, conformément à la loi.

1. Premier exercice social et assemblée générale ordinaire.

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'un extrait du présent acte et finira le 31 décembre 2018.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en 2019.

2. Gérance

Est appelée aux fonctions de gérant non statutaire pour une durée illimitée : Mademoiselle **LECOMTE Aurore**, préqualifiée, ici présente et qui accepte. Son mandat est gratuit.

3. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, les comparants décident de ne pas nommer de commissaire-réviseur.

4. Pouvoirs

La société « **DEG AND PARTNERS** », ayant son siège social à 1030 Bruxelles, rue Waelhem 68, représentée par Monsieur Maurizio D'Auria ou toute autre personne désignée par elle, est désignée en qualité de mandataire ad hoc de la société, afin de signer tous documents et de faire toutes les déclarations nécessaires en vue de l'inscription de la société à la banque carrefour des Entreprises et auprès de l'Administration de la TVA, des Contributions Directes Sociétés et ONSS.

Aux effets cidessus, le mandataire ad hoc aura le pouvoir de prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu; signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

5. Reprise des engagements par la société en formation

A l'unanimité, les comparants décident que tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises antérieurement à ce jour, au nom et pour compte de la société en formation, sont repris par la société présentement constituée et ce depuis le 1er octobre 2017.

Cependant, cette reprise n'aura d'effet qu'au moment où la société jouira de la personnalité morale.

6. Frais

(on omet)

DONT ACTE

Fait et reçu à SaintGilles (Bruxelles), en l'étude.

Et après lecture intégrale et commentée, les comparants signent avec nous, notaire.

(suivent les signatures).

Certifiée conforme"

== POUR EXTRAIT LITTERAL CONFORME ==

(sé) Guy DESCAMPS,

Notaire associé,