



**Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**



18029870



Dénomination : IMMO-PARQ

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège : 4651 Battice - Outrecour, 112

N° d'entreprise : 0689 598 536

Objet de l'acte : CONSTITUTION DE SOCIETE

Par acte de ce 26 janvier 2018, reçu par le notaire Pierre DELMOTTE à Liège Rocourt, en cours d'enregistrement, il ressort que

1.- Monsieur VITIELLO Giovanni Alphonse, né à Verviers le vingt-sept novembre mille neuf cent soixante-huit, époux de Madame FERRARO Caterina Anita, née à Liège le trois septembre mille neuf cent soixante-neuf, domicilié à 4450 Juprelle, rue Provinciale, 273.

2.- Monsieur CAREGNATO Lionello, né à Noale (Italie), le premier mai 1953, époux de Madame AICARDI Mariella, née à San Bartolomeo Al Mare, le 22 juillet 1956, domicilié à 31053 Pieve di Soligo (Italie) Via Lino Toffolin, 5.

Ici représenté par Monsieur VITIELLO Giovanni, précité, aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 19 janvier 2018 qui demeurera ci-annexée.

3.- Monsieur XHENCEVAL Philippe, né à Liège, le 9 novembre 1965, époux de Madame DE MARIA Valérie, née à Chênée, le 24 février 1976 domicilié à 4623 Magnée, rue Niton, 11.

ont requis le notaire DELMOTTE d'acter qu'ils constituent entre eux une société commerciale et d'établir les statuts d'une société privée à responsabilité limitée dénommée « IMMO-PARQ », ayant son siège à 4651 Battice, Outrecour, 112 au capital de cent vingt mille euros (120.000,- €), représenté par cent vingt parts sociales (120) sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cent vingtième de l'avoir social.

Souscription par apports en espèces

Ils déclarent que les parts sont souscrites en espèces, au prix de mille euros chacune, comme suit :

Par Monsieur VITIELLO Giovanni, précité, À concurrence de quarante mille euros, soit 40.000,00 €
40 parts

Par Monsieur CAREGNATO précité, À concurrence de quarante mille euros, soit 40.000,00 € :
40 parts

Par Monsieur XHENCEVAL Philippe, précité concurrence de quarante mille euros, soit 40.000,00 €
40 parts

Ensemble

Souscription pour cent vingt mille euros, soit un total de cent vingt parts
120 parts

Chacune des parts ainsi souscrites a été libérée à concurrence de cinq sixièmes par un versement de cent mille euros (100.000,00 €) effectué au compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque.

STATUTS

Article 1 - Forme

La société, commerciale, adopte la forme de la société privée à responsabilité limitée.

Article 2 - Dénomination

Elle est dénommée « IMMO-PARQ ». Les dénominations complète et abrégée peuvent être utilisées ensemble ou séparément.

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 S.P.R.L.

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 la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature

Article 3 - Siège social

Le siège social est établi à 4651 Battice, Outrecour, 112.

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 et succursales en Belgique ou à l'étranger.

Article 4 - Objet

La société a pour objet, pour son compte propre ou le compte de tiers, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à

- 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 commerce, 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 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 égouts, souscrire des engagements en tant

- que conseiller en construction (études 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'immeubles.

- Elle peut acheter, exploiter et construire tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement, tous parkings, garages, station-service et d'entretien.

- La prestation de tous services dans le cadre de son objet, y compris la gestion de patrimoine immobilier pour compte propre.

- La société pourra prendre la direction et le contrôle, en sa qualité d'administrateur, liquidateur ou autrement, de sociétés affiliées ou filiales, et leur prodiguer des avis.

- La société peut, par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, prendre des participations dans d'autres sociétés ou entreprises existantes ou à créer, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait semblable ou analogue au sien ou de nature à favoriser son objet social.

- Elle peut également consentir tous prêts ou garantir tous prêts consentis par des tiers à des sociétés affiliées.

- Elle peut faire, tant pour elle-même que pour le compte de tiers, tous actes et opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet social,

- ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, notamment sans que la désignation soit limitative;

- prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir, ou céder tous brevets, patentes, licences, marques; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achats d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres

- voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à tout ou partie de celui de la présente société, exercer la gérance d'autres sociétés.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur, de gérant, de fondé de pouvoirs 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, prise comme en matière de modification des statuts.

Article 6 - Capital

Le capital social est fixé à cent vingt mille euros (120.000,- €). Il est divisé en cent vingt parts (120) sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/cent vingtième de l'avoir social, et libérées à concurrence de cent mille euros.

Article 7 - Vote par l'usufruitier éventuel

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

Article 8 - 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 nom, prénom, profession, domicile 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 écrit dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiennent de donner leur avis seront 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.

Article 9 - Registre des parts

Les parts, nominatives, 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 10 - Gérance

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

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 11 - Pouvoirs du gérant

Conformément à l'article 257 du Code des sociétés et 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 12 - Rémunération

Le mandat de gérant est rémunéré ou gratuit selon décision à prendre par l'assemblée générale.

Article 13 - Contrôle

Tant que la société répond aux critères énoncés par l'article 15 du Code des sociétés, et en application de l'article 141 du même Code, 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 expert-comptable. 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 14 - Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le premier mardi du mois de juin, au siège social à 18 heures 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.

S'il n'y a qu'un seul associé, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

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 assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de la gérance ou des commissaires. Les convocations sont faites conformément à la loi. Toute personne peut renoncer à cette convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Article 15 - Représentation

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

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

Article 16 - Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. La prorogation annule toutes les décisions prises.

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

Article 17 - Présidence - Délibérations - Procès-verbaux

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

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.

Chaque part donne droit à une 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 un gérant.

Article 18 - Exercice social

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

L'inventaire et les comptes annuels sont établis et publiés conformément au Code des sociétés.

Article 19 - Affectation du bénéfice

Sur le bénéfice net, tel qu'il découle des comptes annuels arrêtés par la gérance, il est prélevé annuellement au moins cinq pour-cent (5 %) 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, dans le respect des dispositions légales.

Article 20 - 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 21 - Election de domicile

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

Article 22 - Droit commun

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé au Code des sociétés auquel les associés entendent se conformer entièrement.

En conséquence, les dispositions de ce Code, auxquelles il ne serait pas explicitement dérogé, sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de celui-ci sont censées non écrites.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Assemblée générale

Les comparants, réunis en assemblée générale, prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du tribunal de commerce de Liège, lorsque la société acquerra la personnalité juridique.

1. Clôture du premier exercice social : Le premier exercice social commencera ce jour pour se terminer le trente et un décembre 2018.

2. Première assemblée générale annuelle : La première assemblée générale annuelle se tiendra en juin deux mille dix neuf.

3. Reprise d'engagements : Reprise des actes antérieurs à la signature des statuts : Le gérant reprend les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le 3 août 2017 par les comparants précités, au nom de la société en formation. Cependant, cette reprise n'aura d'effet qu'au moment où la société acquerra la personnalité morale.

4. Gérance : Sont désignés en qualité de gérant non statutaire : 1.- Monsieur VITIELLO Giovanni Alphonse, 2.- Monsieur CAREGNATO Lionello, 3.- Monsieur XHENCEVAL Philippe, tous trois précités qui acceptent. Les mandats des gérants sont exercés à titre gratuit.

Ils sont nommés jusqu'à révocation et forment un collège qui ne délibère valablement que lorsqu'ils sont tous trois présents. Tous les contrats de sous-traitance, achat et ventes doivent être délibérés au sein de ce conseil.

Les gérants peuvent, conformément au Code des sociétés et aux statuts, 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 aussi, déléguer des pouvoirs spéciaux à tous mandataires, employés ou non de la société.

Réservé
au
Moniteur
belge



Volet B - Suite

La société est donc représentée dans les actes, y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel et en justice, par un gérant.

Toutefois, pour des opérations dont le montant ou la contrevaletur dépasse la somme de cinquante mille euros (50.000,- €), la société est représentée par ses trois gérants agissant conjointement.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Déposée en même temps :

l'expédition de l'acte du 26 janvier 2018 avec une procuration.

Fait à Liège, le 26 janvier 2018

Pour la société,

Le notaire Pierre DELMOTTE