

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***18300547***Déposé
03-01-2018

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/01/2018 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0686989236**Dénomination (en entier) :** **Immobilière des Grands Viviers**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Place du Vieux Marché(E) 5
(adresse complète) 7850 Enghien**Objet(s) de l'acte :** **Constitution**

D'un acte reçu par Quentin Delwart, Notaire à la résidence de Dinant, associé de la S.c.P.R.L. « François Debouche et Quentin Delwart – Notaires associés » à Dinant, Avenue Cadoux 3, en date du deux janvier deux mil dix-huit, en cours d'enregistrement à Dinant, il résulte que les associés suivants ont constitué une Société Privée à Responsabilité Limitée, sous la dénomination

« **Immobilière des Grands Viviers** » :

1/ La Société Privée à Responsabilité Limitée « Financière Les Pives », dont le siège social est situé à 1050 Bruxelles, rue Gachard, 88 boîte 14, immatriculée au registre des Personnes Morales et Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 0543.873.060.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Eric Jacobs, notaire à Bruxelles, le trente décembre deux mil treize, publiée aux annexes au moniteur belge le vingt et un janvier deux mil quatorze sous la référence 14021309.

Société dont les statuts ont été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Eric Jacobs, notaire à Bruxelles, le trente décembre deux mil quinze, publiée aux annexes au moniteur belge le onze janvier deux mil seize sous la référence 16010139.

2/ La Société Privée à Responsabilité Limitée « MITTELLEGI », dont le siège social est situé à 1050 Bruxelles, rue Américaine, 221, immatriculée au registre des Personnes Morales et Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 0543.791.502.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Eric Jacobs, notaire à Bruxelles, le trente décembre deux mil treize, publiée aux annexes au moniteur belge le six janvier deux mil quatorze sous la référence 14014665.

Société dont les statuts ont été modifié à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par Maître Eric Jacobs, notaire à Bruxelles, le trente décembre deux mil quinze, publiée aux annexes au moniteur belge le onze janvier deux mil seize sous la référence 16010143.

Lesquelles sont ici représentées par Monsieur **LENNAERTZ Nicolas Philippe Robert**, né à Charleroi le treize septembre mil neuf cent septante-neuf, domicilié à L-9650 Esch-sur-Sûre (Grand-Duché de Luxembourg), rue de l'Eglise, 15, en vertu de procurations sous seing privé datées des quatorze et quinze décembre deux mil dix-sept qui resteront au dossier du Notaire instrumentant.

Le siège social est établi à 7850 Enghien, place du Vieux Marché, 5. Il pourra 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. 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.

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

- toutes opérations immobilières au sens le plus large du terme, en pleine ou nue-propiété, usufruit, superficie ou emphytéose ; à ce titre, la société pourra acheter et vendre tout immeuble, droit, obligation et titre immobilier, ériger des immeubles, les aménager, les décorer, les prendre ou les donner en location, prendre ou donner des droits d'emphytéose ou de superficie, lotir des

terrains, créer la voirie nécessaire, acquérir ou aliéner tous types de droits immobiliers, etc... ; elle pourra intervenir également dans toute cession de société, de fonds de commerce, dans toute location, viager ou autre et notamment :

- l'étude et la réalisation de tous travaux de construction, publics et privés, en qualité d'entrepreneur général ou en sous-traitance, la conception et la construction de tous bâtiments et édifices, l'étude et la réalisation de décorations tant intérieures qu'extérieures ;
- toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à l'entretien, la rénovation, les travaux de réparations, d'embellissements, de renouvellement et de modernisation, et la maintenance de tous les types d'ouvrages d'art, de biens immeubles, et plus généralement toutes opérations se rapportant directement ou indirectement aux secteurs des travaux publics et privés et du bâtiment ;
- la prestation de conseils et d'assistance tant au point de vue technique qu'administratif et commercial à toutes sociétés et entreprises, pour tout ce qui concerne le secteur des biens immobiliers ;
- la prise en considération de tous travaux concernant la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, etc., l'établissement et l'exploitation de tous moyens de transport, ports, canaux, routes, etc. ;
- l'achat, la vente, la location, l'importation, l'exportation de tous matériaux, marchandises, appareils et outillages nécessaires aux travaux de construction, d'entretien, de maintenance, de réparation et de renouvellement des ouvrages d'art et bâtiments ;
- la préparation, la rédaction et la conclusion en tant que mandataire ou pour compte propre, de tous marchés de travaux publics ou privés ou de fourniture et faire toutes opérations se rattachant à ces objets.
- l'application des technologies liées à l'économie d'énergie tels que panneaux solaires, photovoltaïques, pompes à chaleurs, chaudières à cogénération etc....

- la constitution et la gestion au sens large d'un patrimoine mobilier et/ou immobilier ; la société peut acquérir, louer ou donner en location, fabriquer, transférer ou échanger tout bien mobilier ou immobilier, ainsi que tout bien corporel ou incorporel ;
- l'activité de marchand de biens ;
- l'acquisition, la détention et la cession de participations au capital de sociétés de droit belge ou étranger, constituées ou à constituer ;
- en outre, la société peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non ;
- la société peut également mettre en gage ses actifs au profit de tiers en vue d'octroyer des crédits.

La société pourra d'une façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

Elle pourra s'intéresser par voie d'apports, de souscription, de fusion ou de toute autre manière dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités ou ayant avec elle un lien économique quelconque.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

Cette énumération est énonciative et non limitative, elle doit être interpréter dans son acception la plus large.

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 a été constituée pour une durée illimitée. Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

Le capital social est fixé à sept cent cinquante mille euros (750.000,00 €).

Il est représenté par septante-deux (72) parts sociales sans mention de valeur nominale, représentant chacune un / septante-deuxième (1/72ème) de l'avoir social.

Toutes les parts sociales, soit les septante-deux (72) parts sociales représentant chacune un / septante-deuxième (1/72ème) de l'avoir social, sont à l'instant intégralement souscrites en espèces comme suit :

- par la SPRL « Financières Les Pives », précitée, à concurrence de trente-six (36) parts sociales, représentant chacune un / septante-deuxième (1/72ème) de l'avoir social ;
- par la SPRL « MITTELLEGI », précitée, à concurrence de trente-six (36) parts sociales, représentant chacune un / septante-deuxième (1/72ème) de l'avoir social.

Les souscripteurs précités déclarent et reconnaissent que les parts sociales souscrites par eux en

numéraire ont été libérées à concurrence d'un montant total de sept cent cinquante euros (750.000,00 €) comme suit, chaque part ayant été libérée à concurrence d'un cinquième au moins :

- par la SPRL « Financières Les Pives », précitée, à concurrence de trois cent septante-cinq mille euros (375.000,00 €) ;
- par la SPRL « MITTELLEGI », précitée, à concurrence de trois cent septante-cinq mille euros (375.000,00 €) ;

par un versement en espèces qu'ils ont effectué (chacun à concurrence des montants prémentionnés) auprès de la Banque PUILAETCO DEWAAY en un compte numéro BE22 0017 7336 8447 ouvert au nom de la société en formation, de sorte que la société a dès à présent de ce chef et à sa libre disposition une somme de **sept cent cinquante mille euros (750.000,00 €)**. Une attestation de ce dépôt lui a été remise et restera à son dossier.

Les parts sont nominatives. Elles 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.

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.

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 la gérance lui est attribué.

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.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat de gérant est gratuit.

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article 15 du Code des sociétés, 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.

Les associés se réunissent en assemblée générale pour délibérer sur tous objets qui intéressent la société. L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année, au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, le quatrième lundi du mois de mai à vingt heures même si ce jour est férié. Un gérant peut convoquer l'assemblée générale chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. La gérance doit la convoquer sur la demande d'associés possédant au moins un/cinquième du capital social. Les assemblées générales extraordinaires se tiennent à l'endroit indiqué dans les convocations. 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.

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.

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.

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.

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

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

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 l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

D'un même contexte, les comparants, formant l'assemblée générale, prennent les décisions

suyvantes, qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du tribunal de commerce du Hainaut – division Mons, lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1) Reprise d'engagements

Les engagements pris au nom de la société en formation sont repris par la société à partir du premier septembre deux mil dix-sept.

2) Premier exercice social

Le premier exercice social commencera à dater dépôt de l'expédition de l'acte constitutif au greffe compétent pour se clôturer le trente et un décembre deux mil dix-huit.

3) Date de la première assemblée générale

La première assemblée générale annuelle se réunira dans le cours de l'année deux mil dix-neuf à la date prévue par les statuts.

4) Nomination des gérants

L'assemblée décide de nommer en qualité de gérants, à dater de ce jour et pour une durée indéterminée, Messieurs JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Marc-Eric Emmanuel Paul Elisabeth, né à Uccle le vingt et un septembre mil neuf cent soixante-six, domicilié à 1310 La Hulpe, Rue Gaston Bary, 89 et JANSSEN de la BOËSSIÈRE - THIENNES Cyril Emmanuel, né à Uccle le dix-sept décembre mil neuf cent septante et un, domicilié à 1050 Ixelles, Rue des Mèlèzes, 29, lesquels acceptent expressément cette fonction. Chaque gérant peut représenter seul valablement la société. L'assemblée décide expressément que leur mandat sera gratuit.

5) Nomination d'un mandataire spécial

L'assemblée générale donne mandat spécial à Monsieur LENNAERTZ Nicolas, prénommé, auquel pouvoir est donné, pour compte de la société présentement constituée :

Pour tous biens situés en Région Wallonne, et UNIQUEMENT moyennant le respect des conditions suivantes par le mandataire :

Le mandataire devra aviser préalablement la partie mandante de l'usage de la procuration en communiquant, préalablement, à cette dernière, tout projet d'acte, de convention et décompte, notamment par courriel. Le mandataire ne pourra faire usage de cette procuration qu'après avoir obtenu par écrit (courrier, fax, email) l'autorisation des gérants de ladite société dans un délai de 15 jours à dater de la réception par ces derniers de la demande leur adressée.

I. ACQUERIR, obliger la partie mandante au paiement du prix et des intérêts, aux époques et de la manière qui seront stipulées ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées. Fixer l'entrée en jouissance, stipuler toutes conditions ainsi que termes et délais, y obliger la partie mandante.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous actes et procès-verbaux, accepter toutes déclarations de command, faire toutes transcriptions et purges, payer le prix de la dite acquisition entre les mains du ou des vendeur(s) ou des créanciers délégataires ou colloqués, retirer quittance authentique dudit prix avec mainlevée de l'inscription d'office, s'il y a lieu, provoquer tous ordres.

Faire toutes consignations, offres réelles et, en cas de difficultés, poursuivre en justice la délivrance du bien ainsi que l'exécution des engagements pris par le ou les vendeur(s) à agir en résolution et en dommages-intérêts.

II. VENDRE, soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire ;

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables ;

Faire dresser tous cahiers de charges ; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption ;

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires ; en donner quittance avec ou sans subrogation ;

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci ;

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières ;

Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Dresser tout acte de base/division ou acte de base/division modificatif et en général faire toutes

opérations immobilières généralement quelconques relativement à ces mêmes biens.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre.

Aux cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

III. PROCEDER A DES ECHANGES

IV. Donner ou prendre à BAIL tous biens meubles et immeubles, résilier tous baux amiablement ou en poursuivre la résiliation, demander toute majoration ou diminution de loyers ou fermages et en général exercer tous les droits conférés par les lois sur les baux à loyer, à ferme ou commerciaux, faire effectuer toutes notifications, significations, sommations, assignations nécessaires et opportunes.

Conclure ou résilier des conventions d'occupations diverses.

Faire et notifier tous états de lieux, contracter et résilier toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques.

V. CONSTITUER des sociétés notamment avec apport d'immeubles.

VI. Assister à toutes ASSEMBLEES GENERALES DE SOCIETES, réunions d'associés, d'actionnaires et d'obligataires, prendre part aux délibérations et arrangements, nommer tous administrateurs, commissaires, liquidateurs, gérants ou tous autres mandataires ; accepter ces mandats.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME, délivré aux fins d'insertion aux annexes du Moniteur belge.

Déposé en même temps que l'expédition de l'acte constitutif.

Déposé avant l'enregistrement de l'acte constitutif.

Notaire instrumentant : Quentin Delwart, Notaire associé à Dinant.