

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***18312325***Déposé
23-04-2018

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0694990152**Dénomination (en entier) :** **IMMO S.O.**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Achouffe, Wibrin 22 bte J
(adresse complète) 6666 Houffalize**Objet(s) de l'acte :** **Constitution**

Aux termes d'un acte reçu le 20 avril 2018 par le notaire associé François Dogné à Houffalize, en cours d'enregistrement, il est extrait ce qui suit:

Monsieur **HENRARD** Olivier François Antoine Ghislain né à Liège le vingt-huit mars mil neuf cent septante-sept, domicilié à 6666 Wibrin (Houffalize), Achouffe 22 J et son épouse Madame **DE PRE** Sara Marie, née à Bastogne le douze mars mil neuf cent quatre-vingt-un, numéro national 81.03.12-182.16, domiciliée à 6666 Wibrin (Houffalize), Achouffe 22 J

I.- Le comparant constitue une société privée à responsabilité limitée sous la dénomination de « **IMMO S.O.** », au capital de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR), à diviser en CENT-QUATRE-VINGT-SIX parts sans valeur nominale, représentant chacune un/centième de l'avoir social, auxquelles ils déclarent souscrire en numéraire de la manière suivante :

- Par Monsieur HENRARD Olivier, à concurrence de neuf mille cinq cents euros (9.500 EUR), soit nonante-cinq parts
- Par Madame DE PRE Sara, à concurrence de neuf mille cent euros (9.100 EUR), soit nonante-et-une parts.

Ensemble cent quatre-vingt-six parts pour dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR), l'entière du capital social étant ainsi souscrit.

Les souscripteurs déclarent et reconnaissent que toutes et chacune des parts sont libérées intégralement par des versements en espèces qu'ils ont effectués au compte spécial numéro BE55 1431 0342 5444 ouvert au nom de la société en formation auprès de FINTRIO, de telle sorte que la société a, dès à présent, de ce chef, à sa disposition une somme de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR)

Le notaire soussigné atteste et certifie avoir reçu avant les présentes des mains des comparants :

- en leur qualité de fondateurs de la société, et ce conformément à l'article 215 du code des sociétés, le plan financier paraphé à chaque page et signé en fin,
- l'attestation bancaire du dépôt des fonds

II.- arrêtent comme suit les statuts de la société :

TITRE 1.- DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE**Article 1. -**

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

Elle peut être transformée en une société d'espèce différente dans les formes et conditions requises pour les modifications aux statuts.

Article 2.-

La société est dénommée « **IMMO S.O.** »

Cette dénomination doit, dans tous les actes, factures, an-nonces, publications, lettres, bons de commande et autres documents émanant de la société, être précédée ou suivie de la mention "société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "SPRL". Elle doit, en outre, être

accompagnée de l'indication précise du siège social, ainsi que du numéro d'entreprise, suivie de l'indication du tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège social.

Article 3.-

Le siège social est établi à 6666 HOUFFALIZE (Wibrin), Achouffe 22 J.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française par simple décision du gérant à publier par ses soins à l'Annexe au Moniteur belge. Le transfert en tout autre endroit de Belgique est de la compétence de l'assemblée générale délibérant dans les formes et conditions requises pour les modifications aux statuts.

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.-

La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger, soit directement, soit comme intermédiaire, tant pour son compte propre que pour le compte de tiers ou en participation avec des tiers, sauf disposition contraire ci-après :

- La mise à disposition de parkings et d'emplacements pour l'entreposage de biens, la logistique, la manutention ainsi que toute prestation de nature intellectuelle (organisation de personne, consultance, management, informatique...);

- La logistique et l'entreposage de marchandises en tous genres ;
- Les travaux du bâtiment, travaux d'extérieur ;
- Les travaux ne nécessitant pas d'accès à la profession dans le secteur Horeca ;
- Les prestations de restauration ou de service traiteur ;
- L'organisation de banquets ;
- L'organisation de séminaires ;

Elle peut ériger toutes constructions pour son compte, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer, éventuellement aux biens immobiliers, des transformations et mises en valeur ; acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires. Elle peut recevoir ou concéder des droits réels ou personnels.

Elle peut accomplir son objet de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées

Elle peut faire, tant pour elle-même que pour 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'achat 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.

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

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés existantes ou à créer, ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise ou qui seraient utiles à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

La présente liste est énonciative et non limitative.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

Article 5.-

La société est constituée pour une durée illimitée.

TITRE 2.- CAPITAL - APPORTS - PARTS SOCIALES

Article 6. -

Le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR).

Il est divisé en CENT-QUATRE-VINGT-SIX parts sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cent-quatre-vingt-sixième de l'avoir social.

Le capital peut également être représenté par des parts sociales sans droit de vote conformément à la loi.

Article 7.-

Le capital social peut être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale, délibérant dans les conditions requises pour les modifications aux statuts.

Article 8.-

Sauf dans le cas où la société ne compte qu'un associé, les dispositions suivantes seront d'application :

Les parts à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux associés, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts, conformément à l'article 309 du Code des Sociétés.

Le droit de souscription peut être exercé pendant un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription. Ce délai est fixé par l'assemblée générale.

L'ouverture de la souscription ainsi que son délai d'exercice sont annoncés par un avis porté à la connaissance des associés par lettre recommandée.

Les parts qui n'ont pas été souscrites conformément aux alinéas qui précèdent ne peuvent l'être que par les personnes indiquées à l'article 249 alinéa 2 du Code des Sociétés, sauf l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins trois/quarts du capital.

Article 9.-

Les appels de fonds sont décidés souverainement par le gérant.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des parts que l'associé a souscrit.

L'associé qui, après un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire aux versements, doit bonifier à la société un intérêt calculé aux taux de l'intérêt légal, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

Si le versement n'est pas effectué un mois après un second avis recommandé du gérant, ce dernier pourra faire reprendre par un associé ou par un tiers agréé s'il y a lieu, conformément aux statuts, les parts de l'associé défaillant.

Cette reprise aura lieu contre paiement à l'associé défaillant de septante-cinq pour cent du montant dont les parts seront libérées et à la société du solde à libérer.

Au cas où le défaillant refuserait de signer le transfert de ses parts au registre des parts, le gérant lui fera sommation recommandée d'avoir dans les huit jours à se prêter à cette formalité. A défaut de ce faire endéans ce délai, le gérant signera valablement en lieu et place de l'associé défaillant.

Article 10.-

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

Les copropriétaires, les nus-propriétaires et usufruitiers, les créanciers et débiteurs-gagistes doivent se faire représenter à l'égard de la société par une seule personne; aussi longtemps qu'il ne sera pas satisfait à cette clause les droits afférents à ces parts seront suspendus.

Article 11.-

Il est tenu au siège social un registre des parts, qui contient :

- 1° la désignation précise de chaque associé et du nombre de parts lui appartenant;
- 2° l'indication des versements effectués;
- 3° les transferts ou transmissions de parts, datés et signés par les cédants et les cessionnaires dans le cas de cession entre vifs, par le gérant et le bénéficiaire dans le cas de transmission pour cause de mort.

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

Tout associé ou tout tiers intéressé peut prendre connaissance de ce registre.

Le gérant délivrera aux associés un certificat nominatif constatant leur inscription au registre.

Les parts sont numérotées.

Article 12.- Cession des parts

L'associé unique peut librement céder ses parts.

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

Jusqu'au jour du partage des parts ou jusqu'à la délivrance des legs concernant ces parts, les droits y attachés sont exercés par les héritiers ou légataires régulièrement mis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession.

L'usufruitier de ces parts exercera les droits y attachés.

Quand la société comprend plusieurs associés, les parts d'un associé ne peuvent, sous peine de nullité, être cédées entre vifs ou transmises à cause de mort, qu'avec l'accord :

- a) de l'autre associé, si la société ne compte que deux associés;
- b) de la moitié au moins des associés, si la société compte plus de deux associés, possédant les trois/quarts au moins du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée.

Toutefois cet agrément n'est pas requis lorsque les parts sont cédées ou transmises :

- 1) à un associé;
- 2) au conjoint du cédant ou du testataire;
- 3) à des ascendants ou descendants en ligne directe du cédant ou testataire ;
- 4) à une filiale ou sous-filiale de la société;
- 5) à toute personne morale dont la société est filiale ou sous-filiale;
- 6) à toute filiale ou sous-filiale des personnes morales visées sub 5).

Est considérée comme filiale ou sous-filiale d'une société, toute autre société, lorsque la première détient plus de cinquante pour cent des parts ou actions de la seconde ou lorsqu'elle est en mesure, en droit ou en fait, d'exercer une influence décisive sur la désignation de la moitié au moins des

dirigeants de la seconde ou sur l'orientation de la gestion de celle-ci, et ce, soit en vertu des conventions, soit en raison de participations directes ou indirectes.

Lorsque la cession des parts est soumise à l'agrément des associés conformément à cet article des statuts, l'organe de gestion devra, à la demande de l'associé cédant ou, en cas de cession pour cause de mort, du successeur, légataire ou ayant droit, convoquer l'assemblée générale des associés en vue de délibérer sur la cession proposée. La proposition de cession devra mentionner les conditions et le prix auxquels elle est faite.

En cas de refus d'agrément il sera procédé conformément à l'article 251 du Code des Sociétés, sauf accord entre parties.

Article 13.-

Les héritiers, légataires et ayants droit de parts ou les créanciers d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ou en requérir l'inventaire, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans l'administration de la société.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux écritures sociales et aux décisions régulièrement prises de l'assemblée générale.

TITRE 3.- GESTION - SURVEILLANCE

Article 14.-

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, nommés par l'assemblée générale.

Article 15.-

Les gérants représentent la société en matière contractuelle et en justice.

Les gérants peuvent 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.

Article 16.-

Le membre d'un collège de gestion qui a directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou à une opération soumise au collège de gestion est tenu de se conformer aux dispositions de l'article 259 du Code des Sociétés.

S'il n'y a pas de collège et qu'un gérant se trouve placé dans cette opposition d'intérêts, il en réfère aux associés et la décision ne pourra être prise ou l'opération ne pourra être effectuée pour le compte de la société que par un mandataire ad hoc.

Si le seul gérant est l'associé unique et s'il est placé devant cette opposition d'intérêts, il pourra conclure l'opération ou prendre la décision, mais il doit en faire un compte-rendu dans un document qui sera déposé en même temps que les comptes annuels.

Il sera tenu tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis des tiers de réparer le préjudice résultant d'un avantage qu'il se serait abusivement procuré au détriment de la société.

Lorsque le gérant est l'associé unique, les contrats conclus entre lui et la société sont, sauf en ce qui concerne les opérations courantes conclues dans des conditions normales, inscrits au document, dont question dans le troisième alinéa du présent article.

Article 17.-

Les gérants ne peuvent se décharger de l'exercice de leur fonction par voie de délégation générale de pouvoir. Ils peuvent, sous leur responsabilité, conférer à tout mandataire des pouvoirs pour des objets ou des missions déterminées.

Ils fixent les rémunérations attachées à ces délégations.

Article 18.-

Tous les actes engageant la société sont valablement signés par le gérant ou par chacun des gérants agissant séparément.

Dans le cas où il est fait usage d'une délégation ou d'un mandat, la signature du délégué ou du mandataire engage valablement la société dans les limites des attributions lui conférées.

Dans tous les actes engageant la responsabilité de la société, la signature des gérants et des autres agents doit être précédée ou suivie immédiatement de l'indication de la qualité en vertu de laquelle ils agissent.

Article 19.-

La surveillance de la société est confiée aux associés.

Pour autant que la loi l'exige, la surveillance de la société est confiée à un commissaire réviseur, nommé pour trois ans au plus. Il est rééligible.

TITRE 4.- ASSEMBLEES GENERALES

Article 20.-

Les associés se réunissent en assemblée générale pour délibérer sur tous les objets qui intéressent la société.

Chaque année, il est tenu une assemblée générale ordinaire le dernier vendredi de mai à 17h00 de

chaque année.

Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Les associés se réunissent en outre en assemblée générale extraordinaire chaque fois que l'intérêt de la société l'exige; chacun des gérants est également tenu de la convoquer dans le mois de la réception d'une réquisition d'associés représentant le cinquième du capital.

Les assemblées générales se tiennent au siège social ou aux endroit, jour et heure désignés dans les convocations, avec mention des rapports.

Les convocations sont faites par lettre recommandée adressée à tout associé, gérant et commissaire éventuel, quinze jours avant l'assemblée. Cette forme de convocation ne sera pas d'application si le gérant unique est aussi l'associé unique.

Les convocations doivent contenir l'ordre du jour. Aucun vote ne sera émis au sujet d'un point ne figurant pas à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et marquent leur accord, ou si tous les associés sont représentés et que les procurations le permettent.

Il est tenu une liste de présences pour chaque assemblée.

Article 21.-

Chaque part sociale donne droit à une voix, sous réserve de suspension et dans les limites légales.

Chaque associé peut donner procuration par écrit, télégramme, télex, télécopie ou courrier électronique afin de se faire représenter.

Article 22.-

Les décisions sont prises à la majorité des voix émises, quel que soit le nombre de parts représentées à l'assemblée générale, à l'exception des cas prévus par la loi.

Cependant, l'assemblée générale ne peut valablement délibérer et voter sur les modifications aux statuts qu'en observant les conditions prescrites par les articles 286 et suivants du Code des Sociétés.

Article 23.-

Les expéditions des procès-verbaux des assemblées générales à délivrer aux tiers sont signés par la majorité des gérants et des commissaires.

Article 24.- Associé unique

Quand la société comprend un associé unique, ce dernier exerce les compétences attribuées à l'assemblée générale.

Il ne peut pas transférer cette compétence.

Les décisions de l'associé unique, agissant en tant qu'assemblée générale, sont consignées dans un registre qui est tenu au siège social.

TITRE 5.- INVENTAIRES - BILANS - RESERVES - REPARTITION DES BENEFICES

Article 25.-

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

Article 26.-

A cette dernière date, les gérants dressent un inventaire et établissent les comptes annuels. Ces comptes annuels comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe et forment un tout. Ils seront déposés et publiés conformément au Code des Sociétés.

Article 27.-

Sur le bénéfice net, il est prélevé annuellement cinq pour cent pour la formation du fonds de réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint un/dixième du capital. Il redevient obligatoire si, pour une cause quelconque, la réserve vient à être entamée ou en cas d'augmentation de capital.

Le solde est tenu à la disposition de l'assemblée générale qui en détermine l'affectation.

Sauf décision expresse de l'assemblée générale, aucune rémunération n'est accordée au capital.

Aucune distribution ne peut être faite lorsqu'à la date de clôture du dernier exercice, l'actif net tel qu'il résulte des comptes annuels est, ou devenait à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

TITRE 6.- DISSOLUTION - LIQUIDATION ET PARTAGE

Article 28. -

La société peut être dissoute en tout temps par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes et conditions requises pour les modifications aux statuts, et plus particulièrement conformément aux dispositions contenues dans l'article 343 du Code des Sociétés.

Si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social,

l'assemblée générale doit être réunie dans un délai n'excédant pas les deux mois à dater du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des obligations légales ou statutaires, en vue

de délibérer, le cas échéant, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution éventuelle de la société et éventuellement d'autres mesures annoncées à l'ordre du jour. Les gérants justifient leurs propositions dans un rapport spécial tenu à la disposition des associés au siège de la société, quinze jours avant l'assemblée générale. Si les gérants proposent la poursuite des activités, ils exposent dans leur rapport les mesures qu'ils comptent adopter en vue de redresser la situation financière de la société. Ce rapport est annoncé dans l'ordre du jour. Une copie en est adressée aux associés en même temps que la convocation.

Les mêmes règles sont observées si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur au quart du capital social, mais en ce cas, la dissolution aura lieu si elle est approuvée par le quart des voix émises à l'assemblée.

Lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur au minimum fixé par l'article 214 du Code des Sociétés, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution de la société.

Article 29.-

En cas de dissolution de la société pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, l'assemblée générale nommera les liquidateurs, déterminera leurs pouvoirs et leurs émoluments et fixera le mode de liquidation conformément aux articles 184 et suivants du Code des Sociétés.

Article 30.-

Après apurement de toutes les dettes et charges de la société et des frais de liquidation, l'actif net sert tout d'abord à rembourser en espèces ou en titres le montant libéré non amorti de leurs parts. Le surplus disponible est réparti entre tous les associés suivant le nombre de parts.

TITRE 7- ELECTION DE DOMICILE

Article 31. -

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant et liquidateur ayant son domicile à l'étranger, fait élection de domicile au siège de la société où toutes les communications, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

AUTORISATION PREALABLE

Le notaire a attiré l'attention des comparants sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir, en raison des règles administratives en vigueur obtenir des attestations, autorisations ou licences préalables.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Et, à l'instant, la société étant constituée, les associés déclarent se réunir en assemblée générale. Les décisions prises par cette assemblée ne sortiront leurs effets qu'au moment de l'acquisition de la personnalité juridique.

A l'unanimité, l'assemblée décide de :

1. Fixer le premier exercice social

Le premier exercice social commence ce jour pour se clôturer le trente et un décembre deux mil dix-huit.

-La première assemblée générale ordinaire aura lieu en deux mil dix-neuf.

2. Procéder aux nominations

L'assemblée appelle aux fonctions de gérant, sans limitation de la durée de son mandat, Madame DE PRÉ Sara, comparante, qui accepte.

Le mandat de gérant sera gratuit sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Celle-ci déclare accepter.

L'assemblée générale décide de ne pas nommer de commissaire.

3. Ratifier les engagements souscrits

Le gérant déclare que la société reprend les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le 01er février 2018 par lui, 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. Engagements pris au nom de la société en formation à compter de ce jour, jusqu'au dépôt au greffe prévanté

Les comparants déclarent autoriser et mandatent à cette fin Madame Sara De Pré, prénommée, à souscrire pour compte de la société les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social.

Les opérations prises pour compte de la société et les engagements qui en résultent seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société ici constituée, notamment en matière de contrats d'entreprises et en ce compris, sans être exhaustif, les conventions d'entreposage avec la société Fun Display Emballages datées du 08 février 2018, à reprendre à l'actif de la société présentement constituée.

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

Déposé en même temps : expédition acte délivrée avant enregistrement

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature.