

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***18316424***Déposé
05-06-2018

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/06/2018 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise :**Dénomination :** (en entier) : **0697630938 BELGINVEST**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Avenue Félicien Rops 23 bte 01
(adresse complète) 5000 Namur**Objet(s) de l'acte :** Constitution

Aux termes d'un acte reçu par le Maître Laurence Annet, Notaire associé à Namur, le quatre juin deux mille dix-huit, déposé au Greffe du Tribunal de Commerce compétent avant enregistrement, il résulte que :

1. La **société privée à responsabilité limitée « BG Development »**, ayant son siège social à 5000 Namur, Avenue Félicien Rops, 23, boîte 01, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro d'entreprise 0685.779.013 et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE685.779.013;

- Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, le 06 décembre 2017, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur belge du 12 décembre suivant, sous le numéro 17328041 ;

- Laquelle société est ici valablement représentée, conformément à l'article 12 de ses statuts, par son gérant statutaire Monsieur FRANCO Benjamin, né à Namur, le huit octobre mille neuf cent septante-quatre, divorcé et non remarié, domicilié à 5000 Namur, Avenue Félicien Rops, 23, boîte 01 nommé à cette fonction aux termes des dispositions transitoires des statuts.

1. La **société privée à responsabilité limitée « F&C Construct-Invest »**, ayant son siège social à 5000 Namur, Avenue du Milieu du Monde, 32, boîte 03, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro d'entreprise 0696.593.424 et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE696.593.424;

- Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, le 16 mai 2018, en cours de publication au Moniteur belge ;

- Laquelle société est ici valablement représentée, conformément à l'article 12 de ses statuts, par son gérant statutaire Monsieur Fahredin BECA, né à Namur, le 11 décembre 1979, célibataire, domicilié à 5000 Namur, Avenue du Milieu du monde, 32, boîte 03 nommé à cette fonction aux termes des dispositions transitoires des statuts.

Compte spécial

- Que chaque part sociale a été intégralement libérée.
- Que le montant de ladite libération a été déposé sur un compte spécial numéro ouvert conformément à l'article 224 du Code des sociétés au nom de la société en formation, auprès de la banque.
- L'attestation de ce versement, délivrée par la susdite banque à une date ne remontant pas à plus de trois mois, restera annexée au présent acte.
- Que la société a, dès lors à sa disposition, une somme de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €).

STATUTS**TITRE I : DENOMINATION, SIEGE, OBJET, DUREE**

Article 1 : Dénomination

1.1 La société revêt la forme d'une société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée « **BELGINVEST** ».

1.2 Dans tous les actes, annonces, publications et autres pièces émanant de la société, la raison sociale sera précédée ou suivie immédiatement des initiales "SPRL" ou de ces mots écrits en toutes lettres "Société privée à responsabilité limitée", avec l'indication du siège social, du ou des numéros d'entreprise, suivies de l'indication du ou des sièges du tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège social.

Article 2 : Siège social

2.1 Le siège est établi à 5000 Namur, Avenue Félicien Rops, 23, boîte 01.

2.2 Il peut être transféré dans l'ensemble du territoire de la Belgique, par simple décision de l'organe de gérance, qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification aux statuts qui en résulte.

2.3 La société pourra par simple décision dudit organe, établir des succursales ou agences en Belgique ou à l'étranger.

Article 3 : Objet social

3.1 La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers, le cas échéant, dans le cadre d'un partenariat public et/ou privé, l'accomplissement des activités suivantes :

3.1.1 toute opération de **valorisation immobilière**, en ce compris l'initiation et le suivi de toute procédure d'urbanisation, de réaménagement, de réhabilitation, de promotion, d'aménagement intérieur et extérieur, de transformation, de rénovation, d'assainissement, de gestion et de suivi de pollutions ou de mesures de traitement de celles-ci, le cas échéant, en postulant l'octroi d'agréments ou d'autorisations administratives ;

3.1.2 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, en pleine propriété ou non, l'exploitation et l'entretien de tous **biens immobiliers** (maisons, appartements, bureaux, magasins, terrains, terres et domaines), ainsi que toutes opérations de **financement** liées à ces actes, dont le leasing immobilier. Dans ce contexte, elle pourra accomplir tous travaux, pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires ;

3.1.3 la **consultance** et le **conseil**, de la conception à la mise en œuvre de projet, au bénéfice de personnes de droit public comme de personnes de droit privé, en matière de stratégie, d'audit, de développement territorial, d'environnement, d'aménagement du territoire et d'urbanisme, de développement durable (énergie, ...), de gestion, de management et d'administration, d'association et de partenariat, ... ;

3.1.4 la réalisation de toutes **études, projets** ou **missions**, accessibles avec ou sans agrément, en faveur de tiers dans les domaines susénoncés, en qualité d'auteur, de chargé de mission ou de sous-traitant, en ce compris l'exécution de toute assistance technique, administrative et financière ;

3.1.5 toute activités en rapport direct ou indirect avec la **formation**, l'organisation de divertissements ou de loisirs, d'expositions, de séminaires ou d'ateliers, d'évènements ou manifestations, notamment dans les métiers de l'ingénierie, des marchés publics, de l'environnement, des relations interpersonnelles,....;

3.1.6 la mise en place de collaborations en vue de constituer un **conseil financier et technico-juridique** de projets en rapport avec l'ensemble des domaines ;

3.2 La société a également pour objet, sans préjudice du respect des dispositions applicables en matière d'accès à la profession, notamment dans les domaines d'activités précitées :

3.2.1 la **prise de participation** dans toutes entreprises, sous la forme de capital à risque ou non, la gestion et la valorisation de ces participations, notamment par la stimulation, la planification et la coordination du développement des sociétés, associations, établissements dans lesquels elle détient une participation;

3.2.2 l'achat, la vente, la cession et l'échange, à titre personnel ou fiduciaire, seul ou en association, avec ou sans démembrement, de toutes **valeurs mobilières**, actions, parts sociales, obligations, fonds d'Etat, et de tous **droits mobiliers et immobiliers**, incluant notamment mais non exclusivement : des actions et parts belges ou étrangères, cotées ou non, à titre provisoire ou permanent ; des obligations, bons de caisse, warrants, options et titres analogues ; des métaux précieux, des œuvres d'art, tableaux, meubles et bibelots, des terrains et constructions, en général toute valeur mobilière et immobilière ;

3.2.3 l'exercice des **mandats** d'administrateur, de gérant, de liquidateur de toute personne morale, sans exception ;

3.2.4 l'octroi de tous **prêts**, avances et garanties, ainsi que la réalisation de toutes opérations financières.

3.3 Elle peut encore s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant

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.

un objet identique, analogue ou connexe ou qui soient de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et même fusionner avec elles.

3.4 La société a pour objet toutes **opérations immobilières**, incluant les différentes étapes de la promotion, de l'urbanisation, du financement, de la valorisation et de la gestion, en ce compris les actes plus spécialisés comme l'achat et la vente, la construction, l'entretien, la réparation, l'aménagement intérieur et extérieur, la rénovation, la transformation, la location, l'exploitation et la mise à disposition sous toutes ses formes, le cas échéant, avec ou sans prestations de services, que celles-ci soient principales ou accessoires ; cet objet recouvre notamment les actes ou opérations complexes, relatifs à tout ou partie de biens immeubles, quel qu'en soit la catégorie, que la société maîtrise totalement ou partiellement, le cas échéant, par le biais de droits réels démembres, de droits personnels ou encore, de droits régis par le droit public.

3.5 La société peut également acquérir toute société ou entité juridique, ou encore des **participations** dans toute société ou entité juridique, avec ou sans personnalité juridique, ayant un objet identique, similaire ou utile à la réalisation de son objet social ou pouvant en favoriser le développement.

Article 4 : Durée

- La société est constituée pour une durée illimitée.

TITRE II : CAPITAL SOCIAL - PARTS

Article 5 : Capital social

- Le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600,00 EUR), représenté par cent parts sociales (100), sans désignation de valeur nominale, numérotées de un (1) à cents (100) et conférant les mêmes droits et avantages, entièrement libérées.

TITRE III : ADMINISTRATION - SURVEILLANCE

Article 10 : Gérance

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

10.2 L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs.

Article 11 : Rémunération

11.1 Si l'assemblée générale le décide, tout gérant est susceptible de prétendre à un traitement dont le chiffre et le mode de paiement sont déterminés, en accord avec le gérant intéressé, par décision de l'assemblée générale.

11.2 Cette rémunération peut être mensuelle, trimestrielle ou annuelle, exécutée en argent ou en nature, notamment par la mise à disposition gratuite de logement(s), véhicule(s), consommables, énergies ou autres, dont le coût est supporté en tout ou partie par la société. Dans ce contexte, la société peut également décider que le montant de l'avantage de toute nature, en ce compris celui de l'intervention éventuelle du gérant (dans le coût de cet avantage), pourra faire l'objet d'une inscription au compte-courant « actif/passif » du dirigeant (tel qu'ouvert en ses comptes sociaux).

11.3 Ce traitement peut être modifié à tout moment par décision de l'assemblée générale arrêtée aux mêmes conditions. Tout traitement demeure maintenu de plein droit jusqu'à nouvelle décision acceptée expressément ou tacitement par le gérant concerné.

11.4 Les frais de déplacement et autres débours exposés par la gérance pour le service de la société sont remboursés par celle-ci sur simple production d'un justificatif, à moins qu'une convention extra-statutaire n'en décide autrement.

11.5 Ces traitements et frais seront portés aux frais généraux. Si l'assemblée générale le décide, la gérance a droit à titre de tantièmes, à une fraction des bénéfices sociaux.

Article 12 : Pouvoirs

12.1 La gérance peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale et elle représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

12.2 Chaque gérant est *plénipotentiaire* dans les limites prévues par la loi, à moins que la décision de nomination ne comporte une réserve dont les effets sont, sauf à l'égard des tiers de mauvaise foi, limités à la *sphère interne*.

12.3 La société est représentée dans les actes, y compris ceux où interviennent un officier public ou ministériel et en justice, par le gérant, s'il n'y en a qu'un seul ou par deux gérants agissant conjointement s'ils sont plusieurs. Elle est en outre valablement représentée par des mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

12.4 Dans tous les actes engageant la responsabilité de la société, la signature du ou des gérants et des autres agents doit être précédée ou suivie immédiatement de la qualité en vertu de laquelle ils

agissent.

12.5 Lorsqu'une personne morale est nommée gérante de la société, la première est obligée de désigner parmi ses associés, administrateurs, gérants ou travailleurs, une ou exceptionnellement, plusieurs personnes physiques, en qualité de « représentant permanent » conformément à l'article 61 du Code des sociétés. Ce représentant permanent est nommé jusqu'à la désignation de son successeur. La preuve de l'acceptation de cette mission est établie par écrit ou déduite de la volonté claire du représentant permanent. Cette nomination, de même que le contrôle de l'exercice de la mission du représentant permanent sont le fait de l'organe de gestion. Le représentant permanent a individuellement ou conjointement, s'ils sont plusieurs, le pouvoir exclusif de représenter la société gérante pour tous les actes relatifs à cette administration. Si dans l'exercice de ce pouvoir, le représentant permanent rencontre un conflit d'intérêts au sens où l'entend le Code des sociétés, il est tenu d'observer l'article 14 des présentes.

12.6 En cas de cessation de ses fonctions par suite d'un décès ou d'une démission, ou en cas d'interruption temporaire par suite d'une incapacité physique ou mentale, même temporaire, le gérant est remplacé de plein droit par un gérant suppléant, nommé pour une durée limitée ou illimitée. Le mandat du gérant suppléant est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 13 : Mandats spéciaux

Le gérant ou s'ils sont plusieurs, les gérants agissant conjointement, peuvent, dans leurs rapports avec les tiers, se faire représenter, sous leur responsabilité, par un ou des mandataires de leur choix, employés ou non de la société, pourvu que ces pouvoirs ne soient ni généraux, ni permanents, sauf s'il s'agit de procuration bancaire.

Article 14 : Opposition d'intérêts

14.1 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 articles 259 à 261 du Code des sociétés.

14.2 S'il n'y a qu'un gérant et qu'il se trouve placé dans cette opposition d'intérêts, il en avise par écrit chacun des associés, en sollicite l'autorisation nécessaire, tout en leur proposant le nom d'une personne qui interviendra en qualité de mandataire ad hoc pour compte de la société, en leur signalant que ceux qui s'abstiennent de répondre endéans les huit jours seront réputés avoir donné leur agrément; l'autorisation est donnée ou refusée à l'unanimité des voix, hormis celle du gérant.

14.3 Si la société ne compte qu'un seul associé, il pourra prendre la décision ou conclure l'opération à charge de rendre spécialement compte de celle(s)-ci dans un document à déposer en même temps que les comptes annuels. Il en sera de même des contrats conclus entre lui et la société, sauf en ce qui concerne les opérations courantes conclues dans des conditions normales.

Article 15 : Inventaire et comptes annuels

- Chaque année, le ou les gérants dressent un inventaire et établissent les comptes annuels ainsi que, si besoin est, un rapport dans lequel ils rendent compte de leur gestion conformément aux articles 94 à 96 du Code des sociétés.

Article 16 : Surveillance

La surveillance de la société est exercée par les associés. 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.

TITRE IV : ASSEMBLEES GENERALES

Article 17 : Assemblée générale annuelle

17.1 L'assemblée générale ordinaire des associés se tiendra le **troisième vendredi du mois de mai** de chaque année au siège social.

17.2 L'assemblée générale peut en outre être convoquée de la manière prévue par la loi chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Article 19 : Quorum de vote et de présence

- L'assemblée générale statue aux quorums fixés par la loi.

Article 23 : Représentation et droit de vote

23.1 Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé porteur d'une procuration écrite. Toutefois, les mineurs ou les interdits peuvent être représentés par un tiers non associé et les personnes morales, par un mandataire non associé. De plus, l'associé unique doit nécessairement assister à l'assemblée. Il ne peut être représenté par procuration.

23.2 Chaque part sociale ne confère qu'une seule voix.

TITRE V : EXERCICE SOCIAL - BILAN - REPARTITION

Article 24 : Exercice social, inventaire, affectation des bénéfices et réserves

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

24.2 La gérance dressera un inventaire et établira les comptes annuels conformément aux articles 92 et suivants du Code des sociétés ou toute disposition y tenant lieu.

24.3 Sur le bénéfice net, il est prélevé cinq pour cent affectés à la formation de la réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale a atteint dix pour cent du capital. Il redevient obligatoire si pour une cause quelconque la réserve vient à être entamée. Le surplus sera réparti entre les associés au prorata de leur part du capital. Toutefois, l'assemblée pourra décider que tout ou partie de ce surplus sera affecté à des prévisions, réserves, reports à nouveau, ou employé en tout ou en partie à des gratifications à la gérance ou au personnel. Il est précisé que le bénéfice net est le résultat de l'exercice après amortissement et rémunérations de la gérance.

Article 25 : Dividendes

- La mise en paiement des dividendes a lieu annuellement aux époques fixées par l'assemblée générale ordinaire.

TITRE VI : DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 26 : Dissolution

26.1 En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, l'assemblée a le droit le plus étendu, dans les limites prévues par la loi, pour désigner le ou les liquidateurs, requérir la confirmation judiciaire de leurs nominations, déterminer leurs pouvoirs et émoluments et fixer le mode de liquidation. Les pouvoirs de l'assemblée subsistent pendant la liquidation.

26.2 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.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

- Ensuite les comparantes déclarent prendre les dispositions transitoires suivantes, qui n'auront d'effet qu'à partir du moment où la société acquerra la personnalité morale à savoir à partir du dépôt d'un extrait de l'acte constitutif au Greffe du Tribunal de Commerce.

1. Clôture du premier exercice social

- Le premier exercice social prend cours le jour où elle acquiert la personnalité morale et sera clôturé le 31 décembre 2019.

2. Première assemblée annuelle

- La première assemblée annuelle sera tenue en deux mille vingt.

4. Composition des organes

L'assemblée générale décide de désigner en qualité de gérants de la société, ses deux fondateurs :

4.1 La **société privée à responsabilité limitée « BG development »**, prénommée, représentée par son représentant permanent, Monsieur Benjamin FRANCO, prénommé également, est nommée à l'unanimité aux fonctions de "gérante" pour une durée illimitée ; elle accepte. Son mandat n'est pas rémunéré, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

4.2 La **société privée à responsabilité limitée « F&C Construct-Invest »**, prénommée, représentée par son représentant permanent, Monsieur Fahredin BECA, prénommé également, est nommée à l'unanimité aux fonctions de "gérante" pour une durée illimitée ; elle accepte. Son mandat n'est pas rémunéré, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

4.3 Étant donné qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi que pour son premier exercice, la société répond aux critères repris à l'article 141 juncto 15 du Code des sociétés, les comparantes décident de ne pas nommer de commissaire.

Ils agiront avec les pouvoirs repris dans la loi et les statuts.

Délégation de pouvoirs :

Les gérants dûment représentés comme précisé ci-dessus se confèrent par les présentes une délégation de pouvoirs pour tous les actes et opérations dont la contrepartie financière est inférieure à 10.000 euros, de sorte que la société sera valablement représentée par un seul gérant dans cette limite.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME :

Déposé avant enregistrement de l'acte, et en même temps : expédition comprenant attestation bancaire.

Le Notaire Laurence Annet, à Namur.