

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge

18341462

Déposé
19-12-2018

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/12/2018 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0716657972**Dénomination :** (en entier) : **MONS-SYNDIC**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Résidence du Rieu 48
(adresse complète) 7030 Saint-Symphorien**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

Dun acte reçu par le Notaire Edmond-Charles BOUTTIAU, à Quévy (Asquillies), le 18 décembre 2018, en cours d'enregistrement, il résulte que :

Monsieur NAVEZ Pierre Maurice Emile, né à Mons le 12 janvier 1969, et son épouse **Madame MALICE Barbara Christelle**, née à Mons le 14 mai 1970, domiciliés ensemble à 7030 Mons (Saint-Symphorien), Résidence du Rieu 48, ont constitué entre eux une société privée à responsabilité limitée sous la dénomination « MONS-SYNDIC », ayant son siège à 7030 Mons (Saint-Symphorien), Résidence du Rieu, 48 au capital social de dix-huit mille six cents euros (18.600,00€) représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale, souscrites intégralement comme suit:

Les cent (100) parts sociales sont à l'instant souscrites comme suit :

1. Monsieur Pierre NAVEZ, déclare souscrire nonante neuf parts (99) qu'il libère à concurrence de six mille cent trente-huit euros (6.138,00€).
2. Madame Barbara MALICE déclare souscrire une part (1) qu'il libère à concurrence de soixante-deux euros (62,00€).

Soit au total 100 parts sociales, libérées à concurrence de six mille deux cent euros (6.200,00€).

Les statuts ont été établis comme suit:

TITRE PREMIER STATUTS DE LA SOCIETE

ARTICLE PREMIER

Il est formé par les présentes une société privée à responsabilité limitée sous la dénomination de « MONS-SYNDIC ».

Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, sites internet et autres documents, sous forme électronique ou non, émanant de la société doivent contenir la dénomination, la forme en entier ou en abrégé (sprl), l'indication précise du siège social, le terme « registre des personnes morales » ou l'abréviation « RPM » suivi du numéro d'entreprise et l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social.

ARTICLE DEUX

Le siège social est établi à 7030 Mons (Saint-Symphorien), Résidence du Rieu 48. Il pourra être transféré en tout autre endroit, par simple décision de la gérance qui sera publiée.

ARTICLE TROIS

La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger, toutes les activités d'agent immobilier intermédiaire, syndic, régisseur et administrateur de biens, et notamment :

- les activités d'administration et de gestion de tous immeubles et d'immeubles en copropriété, et notamment les activités de syndic ;

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.

- la mise en vente et la mise en location de tous biens immobiliers ;
 - la cession de fonds de commerce ;
- Ainsi que les activités de conseiller technique et commercial ;

La société a également pour objet de constituer et développer un patrimoine immobilier ainsi que de le mettre en valeur de toute manière (par mise en location, promotion, vente, division, lotissement ou tout autre procédé juridique).

La société peut exercer les fonctions d'administrateur de société, de gérant ou de syndic.

La société pourra constituer des sûretés, tant personnelles que réelles, en faveur de toutes personnes physiques ou morales, y compris en faveur des associés ou gérants.

La société exercera son objet social pour son compte ou pour compte de tiers, en Belgique ou à l'étranger.

Elle pourra faire toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

Elle pourra notamment s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, de souscription, de participation ou d'intervention financière ou autre dans toutes les sociétés ou entreprises existantes ou à créer en Belgique ou à l'étranger dont l'objet social serait analogue ou connexe au sien ou même simplement susceptible d'accroître son activité sociale.

La société a pour objet la création, l'acquisition, l'exploitation commerciale et industrielle, la vente et la prise de gérance de tous fonds de commerce se rattachant à l'objet précité.

La société peut réaliser son objet en Belgique et à l'étranger, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière, dans toutes entreprises ou sociétés ayant en tout ou en partie un objet similaire, analogue ou connexe ou de nature à favoriser celui de la société.

Elle peut en outre faire toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement.

Elle peut également exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

ARTICLE QUATRE

La durée de la société est illimitée. La société commencera ses activités à compter du jour de sa constitution.

ARTICLE CINQ

Le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600,00€) représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

Les appels de fonds sont décidés souverainement par l'assemblée générale des associés sur base d'un rapport circonstancié de la gérance.

ARTICLE CINQ BIS Caractère des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives ; elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables ; le titre de chaque associé résultera seulement du registre des parts sociales tenu au siège social. Ce registre contiendra la désignation de chaque associé et le nombre des parts lui appartenant ainsi que de certificats de participation au nom des associés. Les extraits de ce registre seront signés par le ou les gérants. Chaque part sociale est indivisible à l'égard des associés ; les copropriétaires indivis d'une part sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire associé, réputé propriétaire à l'égard de la société, à défaut de quoi l'exercice des droits afférents aux dites parts sera suspendu jusqu'à réalisation de pareille représentation, ou jusqu'au partage des dites parts ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci, sauf ce qui est prévu par l'article 237 du code des sociétés.

ARTICLE CINQ TER Cession de parts entre vifs

Les parts ne peuvent à peine de nullité, être cédées entre vifs ou à cause de mort qu'en observant les articles 249 et suivants du code des sociétés.

Toutefois, cet agrément ne sera pas requis lorsque les parts sont cédées ou transmises à un associé ainsi qu'aux conjoints, descendants et ascendants de l'associé cédant ou défunt.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs pourra donner lieu à recours du ou des intéressés devant le tribunal de commerce du siège social, siégeant en référé, les opposants dûment assignés.

Si le refus d'agrément est jugé arbitraire par le tribunal, les associés opposants auront trois mois à dater de l'ordonnance pour trouver acheteur aux prix et conditions suivantes : la valeur de la part sera déterminée, à défaut d'accord entre les associés opposants et le cédant, par deux arbitres respectivement choisis par eux, étant entendu que ces arbitres s'en adjoindront un troisième en cas de désaccord, et qu'en cas de refus de l'une des parties de désigner son arbitre, comme dans le cas où les deux arbitres ne pourraient s'entendre sur le choix d'un troisième, la valeur de la part sera fixée par le tribunal de commerce compétent à la requête de la partie la plus diligente, l'autre partie étant régulièrement assignée.

Les sommes ainsi dues au cédant seront payables en trois années par fractions semestrielles et pour la première fois six mois après l'accord amiable, la sentence arbitrale ou le jugement fixant la valeur de la part ; elles produiront des intérêts au taux de douze pour cent l'an (12%) à compter de la même date.

Les parts achetées seront incessibles jusqu'au paiement entier du prix. Si le rachat n'a pu être effectué dans le délai de trois mois à dater de l'ordonnance jugeant le refus d'agrément arbitraire, le cédant pourra exiger la dissolution de la société, mais il devra exercer ce droit dans les quarante jours qui suivront l'expiration du dit délai de trois mois.

Les dispositions qui précèdent ne seront pas applicables à la cession et à la transmission des parts de l'associé unique, pour lesquelles il y a lieu de s'en référer au code des sociétés.

ARTICLE CINQ QUATER Transmission de parts à cause de mort

En cas de transmission de parts à cause de mort, les héritiers ou légataires qui ne pourront devenir associés parce qu'ils n'ont pas été agréés comme tels, n'auront droit qu'à la valeur des parts transmises. Ils peuvent en demander le rachat par lettre recommandée à la poste, adressée au gérant de la société qui devra observer les prescriptions de l'article 252 du code des sociétés.

Les prix de rachat seront calculés, à défaut d'accord amiable, par voie de sentence arbitrale ou de jugement, ainsi qu'il est stipulé ci dessus pour les cessions entre vifs. Les modalités de paiement sont également déterminées ainsi qu'il est stipulé ci dessus.

Si le rachat n'est pas effectué dans le délai de trois mois à dater du décès, les héritiers ou légataires seront en droit d'exiger la dissolution anticipée de la société.

Les héritiers et légataires, mêmes mineurs ou incapables, ne pourront jamais requérir soit l'apposition des scellés, soit un inventaire des biens sociaux.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une part sociale, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

ARTICLE SIX

La société est administrée par un ou plusieurs gérants personnes physiques ou non, associés ou non, nommés par l'assemblée générale et toujours révocables par elle.

La durée de ses fonctions n'est pas limitée.

Les fonctions de gérant seront rémunérées.

La clause concernant la rémunération de la gérance pourra être modifiée par décision de l'assemblée générale qui sera publiée.

ARTICLE SEPT

La surveillance de la société est exercée par chacun des associés qui aura tous les pouvoirs d'investigations et de contrôle des opérations, et pourra prendre connaissance des livres, de la correspondance et de toutes les écritures de la société, mais uniquement au siège social.

Pour ce faire, chaque associé a le droit de se faire représenter ou se faire assister, à ses frais, par un expert comptable de son choix.

Si les dispositions légales en matière de nomination de commissaire venaient à s'appliquer à la présente société, la surveillance sera confiée à un commissaire, choisi parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. L'exercice de ce mandat se fera conformément à la loi.

ARTICLE HUIT

Le gérant ou le collège de gérance a tout pouvoir d'agir au nom de la société.

Le gérant ou le collège de gérance, valablement représenté par deux gérants, pourra notamment,

sous sa seule signature et sans limitation de sommes, faire tous achats et ventes de marchandises, conclure et exécuter tous marchés, dresser tous comptes et factures, souscrire tous billets, chèques et lettres de change, les accepter, endosser, escompter, ouvrir tous comptes en banque, caisses, administrations, postes et douanes et à la banque de la poste, y faire tous versements, virements, dépôts et retraits de sommes, titres, valeurs, lettres ou plis recommandés, assurés ou autres, colis ou marchandises; payer et recevoir toutes sommes, en donner ou retirer toutes quittances ou décharges; à défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites et introduire toutes instances ou y répondre, se concilier, traiter, transiger et compromettre, obtenir toutes décisions judiciaires, les faire exécuter; en toutes faillites faire toutes déclarations, affirmations ou contestations, intervenir à toutes liquidations et répartitions.

Le gérant, mais, s'il n'est pas associé, conjointement avec un autre associé représentant les deux tiers du capital social, le gérant associé unique ou le collège de gérance, valablement représenté par deux gérants, pourra acquérir, aliéner, hypothéquer, échanger, prendre et donner à bail tous biens meubles et immeubles, contracter tous emprunts par voie d'ouverture de crédit ou autrement, même avec stipulation d'exécution forcée, consentir tous prêts, consentir ou accepter tous gages, nantissements, hypothèques, actions résolutoires, donner mainlevée avec ou sans paiement de toutes inscriptions, privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements, dispenser le conservateur des hypothèques de prendre toutes inscriptions d'office, régler l'emploi des fonds de réserve ou de prévision.

Les énumérations qui précèdent sont énonciatives et non limitatives.

Le gérant ou le collège de gérance, valablement représenté par deux gérants, pourra déléguer partie de ses pouvoirs à une tierce personne, associée ou non de la présente société.

Chaque gérant devra se conformer aux prescriptions des articles 259 et suivants du code des sociétés.

ARTICLE NEUF

Dans tous actes engageant la responsabilité de la société, la signature du gérant et du délégué de pouvoirs doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention de sa qualité de gérant.

ARTICLE DIX

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

ARTICLE ONZE

Il sera tenu annuellement une assemblée générale ordinaire le troisième jeudi du mois de juin au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations. Si ce jour est férié, l'assemblée se tiendra le premier jour ouvrable suivant. Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Chaque part sociale donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales et statutaires régissant les parts sans droit de vote.

Aucune formalité particulière ne devra être accomplie par les associés pour prendre part aux assemblées générales.

ARTICLE DOUZE

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux et charges de toute nature, non valeurs, dépréciations, et amortissements nécessaires, constitue le bénéfice net de la société.

Sur ce bénéfice, il sera prélevé annuellement minimum cinq pour cent pour être affecté à la formation du fonds de réserve légale. Ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque le fonds aura atteint un dixième du capital social. Il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée.

Le solde ainsi obtenu sera affecté suivant les décisions de l'assemblée générale sur proposition de la gérance.

ARTICLE TREIZE

En cas de dissolution de la société pour quelque cause que ce soit, la liquidation s'opérera par les soins d'un ou de plusieurs liquidateurs, associés ou non, désignés par l'assemblée générale et dont elle déterminera les pouvoirs et la rémunération.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignations de sommes nécessaires à cet effet, l'actif ne sert d'abord qu'à rembourser en espèces ou en titres le montant libéré et non amorti des parts sociales. Le solde est réparti également entre toutes les parts sociales.

TITRE SECOND DISPOSITIONS TRANSITOIRES

NOMINATION DU OU DES GERANTS

Monsieur Pierre NAVEZ, pré qualifié, est nommé pour la première fois gérant.

Les fonctions de gérant prendront cours dès le dépôt au greffe du tribunal du commerce d'un extrait du présent acte de constitution.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Le premier exercice social prendra cours dès le dépôt au greffe du tribunal du commerce d'un extrait du présent acte de constitution, pour se terminer le 31 décembre 2019.

PREMIERE ASSEMBLEE GENERALE

La première assemblée générale aura lieu le troisième jeudi du mois de juin 2019.

REPRISES DES ENGAGEMENTS

Tous les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le 1er octobre 2018 par les fondateurs précités, au nom et pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée.

Cependant, cette reprise n'aura d'effet qu'au moment où la société aura la personnalité morale. La société jouira de la personnalité morale à partir du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal compétent.

CLOTURE DE L'ACTE

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Edmond-Charles BOUTTIAU, Notaire à Quévy (Asquillies).