

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***18342764***Déposé
24-12-2018

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/12/2018 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0716808521**Dénomination :** (en entier) : **Immo MaPro**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Chemin de Mons 50
(adresse complète) 7050 Jurbise**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

Le vingt et un décembre.

Par devant Nous, Maître **Alexandre LECOMTE**, Notaire résidant à Braine-Le-Comte, substituant sa
consœur, Maître **Dominique TASSET**, Notaire résidant à Braine-Le-Comte, légalement empêchée.**ONT COMPARU :**Monsieur **MAROY Freddy Hubert**, né à Mouscron le vingt mars mil neuf cent cinquante-six (numéro
national: 56.03.20-073.39) domicilié à 7050 Jurbise (Masnuy-Saint-Jean), Chemin de Mons 50.Monsieur **PROTIN Marc André Joseph**, né à Braine-le-Comte le onze octobre mil neuf cent
cinquante-six (numéro national: 56.10.11-143.94), domicilié à 7090 Braine-le-Comte, Rue Chapelle à
Fourmis 1 Bt31.Ci-après dénommés "**les comparants**".**CONSTITUTION.**Les comparants ont requis le Notaire soussigné d'acter qu'ils constituent une société commerciale et
de dresser les statuts d'une société privée à responsabilité limitée qui sera dénommée : "**Immo
MaPro**", au capital de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €), divisé en cent (100) parts, sans
désignation de valeur nominale.Cette société sera régie par le code des sociétés et par les présents statuts, qu'il déclare arrêter
comme suit :Préalablement les comparants ont remis au Notaire soussigné le plan financier conformément à l'
article 215 du Code des sociétés et reconnaissent que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur
les dispositions légales du code des sociétés, et notamment :

- sur la portée et des conséquences éventuelles d'une insuffisance de capital social.
- de ce que tout bien appartenant au fondateur, à un gérant ou à une personne qui viendrait à être associée dans la société, et que la société se proposerait d'acquérir dans un délai de deux ans à compter de sa constitution, pour une contre-valeur au moins égale à un dixième du capital souscrit, doit faire l'objet d'un rapport établi par un réviseur d'entreprise désigné par la gérance et d'un rapport spécial établi par celle-ci.
- sur la portée de l'article 217 du Code des Sociétés introduit par la loi du dix-huit juillet mil neuf cent nonante et un interdisant à la société de souscrire ses propres parts, directement ou indirectement.
- sur la portée de l'article 332 du code des sociétés qui stipule que si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social, l'assemblée générale doit, sauf dispositions plus rigoureuses dans les statuts, être réunie dans un délai n'excédant pas 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 dans l'ordre du jour.

SOUSCRIPTION PAR APPORT EN ESPECES

Les cent (100) parts sociales sont souscrites en espèce au prix de cent quatre-vingt-six (186) euros chacune par les comparants à concurrence d'une moitié chacun.

Les comparants déclarent et reconnaissent que le capital social est entièrement souscrit et que chacune des parts sociales souscrites est libérée à concurrence d'au moins un tiers, par un versement en espèces effectué à concurrence de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €), auprès de CBC, en un compte numéro BE49 7320 4924 8971, ouvert au nom de la société en formation de sorte que la société a, dès à présent à sa disposition cette somme

Une attestation bancaire de ce dépôt a été remise au notaire soussigné.

Les comparants déclarent que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, incombant à la société en raison de sa constitution, s'élève à environ mille deux cents euros (1.700 EUR) .

OBSERVATIONS

Le notaire soussigné attire l'attention du comparant que le nom social de la société doit avoir un caractère différencié, qu'il doit différer de ce lui de toute autre société.

Diverses actions pourraient être intentées contre une société à raison du choix de son nom social :

- toute société peut être contrainte de ne plus utiliser son nom – de le changer – à la suite d'une action en cessation introduite par une autre société ou par toute personne physique ou morale intéressée ;
- une société privée à responsabilité limitée peut être contrainte de modifier son nom à la demande de toute personne intéressée à ce qu'il n'y ait pas de confusion entre ce nom et celui d'une autre société ;
- toute société dont le nom est identique ou ressemblant à une marque régulièrement déposée peut être actionnée sur base de l'article 13 de loi uniforme Bénélux ;
- sur base du droit commun de la responsabilité civile.

Le notaire soussigné attire également l'attention du comparant sur l'article 235 du code des sociétés stipulant l'obligation de délivrer aux titulaires de titres un certificat constatant les inscriptions dans le registre des obligataires.

STATUTS

ARTICLE PREMIER : FORME - DENOMINATION

Il est formé par les présentes une société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée : « **Immo MaPro** ».

Cette dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots "société privée à responsabilité limitée" ou du sigle "SPRL."

ARTICLE DEUX : SIEGE SOCIAL.

Le siège social est établi à **7050 Jurbise (Masnuy-Saint-Jean), Chemin de Mons 50**

Le siège social peut être transféré en tout 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.

La société peut établir par simple décision de la gérance des sièges administratifs, sièges d'exploitation, agences et succursales en Belgique ou à l'étranger.

ARTICLE TROIS : OBJET.

La société a pour objet, tant en Belgique, qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers toutes entreprises, initiatives ou opérations visant à acquérir ou aliéner tous immeubles et/ou tous droits réels immobiliers, par nature, par incorporation ou par des destination ainsi qu'à procéder à tous lotissements, mises en valeur, promotions, gestions et rénovation de tous immeubles bâtis et non bâtis. La société pourra exercer son activité, en sa qualité de marchands de biens.

La société pourra également contracter ou consentir tout prêt généralement quelconque.

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut s'intéresser, par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de prise de participation ou toute autre forme d'investissement en titre ou droit mobilier, d'intervention financière

ou autrement, dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe, ou de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et services.
La société peut exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

ARTICLE QUATRE : DUREE.

La société est constituée pour une durée indéterminée à compter de ce jour.
La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant aux conditions requises pour les modifications aux statuts.

ARTICLE CINQ : CAPITAL.

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

ARTICLE SIX : SOUSCRIPTION.

Les cent (100) parts sociales sont toutes souscrites en espèces, au prix de cent quatre-vingt-six (186) euros chacune, et libérées totalement .

ARTICLE SEPT

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

ARTICLE HUIT : APPEL DE FONDS

Les versements ultérieurs à effectuer sur les parts souscrites en numéraire sont décidés souverainement par la gérance.

ARTICLE NEUF : AUGMENTATION DE CAPITAL.

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les conditions prévues pour les modifications aux statuts et conformément aux articles 302 à 308 du Code des sociétés.

ARTICLE DIX : DROIT DE PREFERENCE.

Les parts à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux associés, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts.
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 précédents ne peuvent l'être que par les personnes indiquées à l'article 249 du Code des sociétés, savoir un associé, le conjoint du cédant ou du testateur, les ascendants ou descendants en ligne directe, les autres personnes agréées dans les statuts, sauf l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins trois quarts du capital.

ARTICLE ONZE : SOUSCRIPTION PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES PARTS

La société ne peut souscrire ses propres parts, ni directement, ni par une société filiale, ni par une personne agissant en son nom propre mais pour le compte de la société ou de la société filiale.

ARTICLE DOUZE: REDUCTION DE CAPITAL .

Le capital social peut être réduit en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modifications aux statuts et moyennant le traitement égal des associés se trouvant dans des conditions identiques.
Les convocations doivent indiquer la manière dont la réduction est opérée et le but de cette réduction.

ARTICLE TREIZE : 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 noms, prénoms, professions, domiciles 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.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit associés aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des associés.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours ; néanmoins, l'associé voulant céder tout ou partie de ses parts pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées à leur valeur fixée par un expert choisi de commun accord, ou, à défaut, par le président du tribunal de commerce du siège social, statuant comme en référé. Il en sera de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

ARTICLE QUATORZE : 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 et transmissions de parts.

L'organe de gestion pourra décider de scinder un registre en deux parties, dont l'une sera conservée au siège de la société et l'autre, en dehors du siège, en Belgique ou à l'étranger.

Une copie de chacun des tomes sera conservée à l'endroit où est déposée l'autre partie ; à cette fin, il sera fait usage de photocopies.

L'inscription des titres nominatifs s'établit par une inscription sur le registre les concernant.

Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux titulaires des titres.

ARTICLE QUINZE

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par l'assemblée générale des associés.

Les droits et obligations attachés à une part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

Les héritiers et légataires de parts ou les créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens ou valeurs de la société, ou en requérir l'inventaire, ni 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 de l'assemblée générale et suivre la procédure prévue par les présents statuts.

ARTICLE SEIZE.

Les héritiers et légataires de parts qui ne peuvent devenir associés ont droit à la valeur des parts transmises.

Le prix de rachat est fixé comme il est dit à l'article treize.

Le dividende de l'exercice en cours est réparti prorata temporis à dater du décès, entre les acquéreurs des parts et les héritiers ou légataires.

Si le paiement n'est pas effectué dans l'année à dater du décès, les héritiers et légataires sont en droit de demander la dissolution de la société.

ARTICLE DIX-SEPT.

Sauf convention contraire entre parties, les sommes qui pourraient être dues par la société aux associés et vice versa, ne produiront pas d'intérêts.

ARTICLE DIX-HUIT : GERANCE.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, 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 attribuée.

ARTICLE DIX-NEUF : DEVOIRS DES GERANTS.

Les gérants sont tenus de consacrer tous leurs soins à la société.

ARTICLE VINGT : POUVOIRS DU GERANT.

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

S'ils sont plusieurs, les gérants forment un collège qui délibèrent valablement lorsque la majorité de ses membres est présente ; ses décisions sont prises à la majorité des voix.

Agissant conjointement, les gérants peuvent, conformément au code des sociétés, 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, agissant conjointement, déléguer des pouvoirs spéciaux à tous mandataires, associés ou non, qui n'engageront la société que dans les limites de leur mandat.

La société est représentée dans tous les actes engageant la société, même les actes auxquels un fonctionnaire public ou un officier ministériel prête son concours et en justice, par le gérant si celui-ci est unique, ou par deux gérants agissant conjointement s'ils sont plusieurs.

Elle est en outre valablement représentée par des mandataires spéciaux dans les limites de leurs mandats.

ARTICLE VINGT-ET-UN : REMUNERATION DU OU DES GERANT(S).

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

ARTICLE VINGT-DEUX : CONTROLE.

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article quinze 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 de commissaire. Il peut se faire représenter par un expert-comptable ou un réviseur d'entreprise. 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 VINGT-TROIS : ASSEMBLEE GENERALE.

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le troisième jeudi du mois de juin, au siège social 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.

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. Elles sont faites par lettres recommandées envoyées quinze jours avant l'assemblée aux associés, titulaires de certificats émis en collaboration avec la société, porteurs d'obligations, commissaires et gérants.

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 VINGT-QUATRE : REPRESENTATION

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 VINGT-CINQ : 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 VINGT-SIX : PRESIDENCE – DELIBERATIONS – PROCES - 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 quelque 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 les extraits sont signés par un gérant.

ARTICLE VINGT-SEPT : EXERCICE SOCIAL.

L'exercice social commence le 1er janvier de chaque année et finit le 31 décembre de la même

année.

Le premier exercice social commencera ce jour pour se clôturer le 31 décembre 2019.

Chaque année, la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte des résultats, ainsi que l'annexe.

Après adoption des comptes annuels, l'assemblée générale se prononce par un vote distinct sur la décharge à donner au gérant.

ARTICLE VINGT-HUIT : AFFECTATION DU BENEFICE.

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.

ARTICLE VINGT-NEUF : 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 TRENTE : ELECTION DE DOMICILE.

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

ARTICLE TRENTE ET UN : DROIT COMMUN.

Les parties entendent se conformer entièrement au code des sociétés.

En conséquence, les dispositions de ces lois auxquelles il ne serait pas licitement dérogé par les présents statuts, sont réputées inscrites au présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées non écrites.

ARTICLE TRENTE-DEUX : AUTORISATIONS PREALABLES

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.

Les comparants 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 l'entreprise, lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1. Nomination d'un gérant :

L'Assemblée décide d'appeler aux fonctions de gérant, Monsieur Freddy Maroy, qui accepte, et qui exercera les pouvoirs prévus aux statuts, pour une durée illimitée. Il est nommé jusqu'à révocation. Son mandat est exercé gratuitement, sauf décision contraire de l'assemblée.

2. Commissaire :

L'assemblée déclare qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi que, pour son premier exercice, la société répond aux critères énoncés à l'article 12, paragraphe 2, de la loi du dix-sept juillet mil neuf cent septante-cinq. En conséquence, l'assemblée décide de ne pas nommer de commissaire.

3. Première assemblée générale :

La première assemblée générale annuelle aura lieu en 2020.

4. Premier exercice social :

Le premier exercice social se clôturera le 31 décembre 2019
Il prendra cours ce jour.

5. Début des activités de la société :

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.

L'assemblée reconnaît que toutes opérations effectuées par les comparants à compter du **1er octobre 2018**, le seront au nom et pour compte de la société en formation.

Par conséquent, la société reprend l'intégralité des droits et obligations afférents à ces opérations et dégage les comparants fondateurs de toute responsabilité en raison de ces prestations et ce, conformément à l'article soixante du code des sociétés.

Un droit d'écriture de nonante-cinq euros (95 EUR) est perçu sur le présent acte.

DONT ACTE

1. et passé à Braine-le-Comte, en l'Etude, date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partielle des autres dispositions, les comparants et Nous, Notaire avons signé.

Pour extrait analytique conforme

Le Notaire Alexandre LECOMTE

Dépôt en même temps : expédition de l'acte