



Volet B

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

Rése
au
Monit
belg

19028442

Tribunal de l'entreprise de Liège
Division Verviers

14 FEV. 2019

Greffe Le greffier

N° d'entreprise : 0712.932.875

Dénomination

(en entier) : **JOWA INVEST**

(en abrégé) :

Forme juridique : société privée à responsabilité limitée

Siège : 4890 THIMISTER-CLERMONT, Route d'Aubel, 8

(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : MODIFICATIONS STATUTAIRES - Augmentation de capital par apport en nature immobilier

JOWA INVEST

société privée à responsabilité limitée

siège social: 4890 THIMISTER-CLERMONT Route d'Aubel, 8

Tribunal de Commerce de: LIÈGE (division de Verviers)

Registre des personnes morales: 0712.932.875

Augmentation de capital

(par apports en nature immobilier)

D'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire dressé par la notaire Audrey BROUN, Notaire de résidence à Dison, exerçant sa fonction dans la société civile ayant emprunté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « Audrey BROUN, société notariale », ayant son siège social à 4820 Dison, rue Pisseroule, 275-277, en date du vingt-huit janvier deux mille dix-neuf (28/01/2019), enregistré

Il résulte qu'une augmentation de capital de cinquante mille euros par apports en nature immobilier (terrain), a été votée à l'unanimité dans les termes plus complets qui suivent

Sur base des rapports légaux annoncés dans l'ordre du jour (article 313 du code des sociétés) et restés tous deux annexés au procès-verbal, savoir

a) Le rapport de Monsieur Denys LEBOUTTE, Réviseur d'entreprises, de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée S c P.R.L LEBOUTTE & C° ayant son siège social à 4020 LIÈGE, Quai des Ardennes, 7, qui daté du 23 janvier 2019, conclut dans les termes suivants ;

« CHAPITRE VII : CONCLUSIONS

Je soussigné, Denys LEBOUTTE, réviseur d'Entreprises, représentant la S.c.P.R.L- 3R,

LEBOUTTE & C°, désignée par Monsieur Régis PESSER et son épouse Madame Claire VANAUBEL en leur qualité de gérants de la S.P.R.L. JOWA INVEST, dont le siège social est établi 4890 THIMISTER-CLERMONT, route d'Aubel, 8; pour dresser le rapport prévu à l'article 313 du Code des Sociétés, à l'occasion de l'augmentation du capital de la S.P.R.L. JOWA INVEST par un apport autre qu'en numéraire, certifie que :

L'opération a été contrôlée conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports et quasi apports.

L'apport au capital de la S.P.R.L. JOWA INVEST consiste en la pleine propriété de terrains nus (après ratification de renonciation à accession) plus amplement décrits au sein du présent rapport ;

L'apport en nature est susceptible d'évaluation économique et sa description répond à des conditions normales de précision et de clarté.

Le mode d'évaluation arrêté par les parties, à savoir la valeur de marché estimée de bonne foi et présentant une réelle valeur d'utilité pour la société, conduit à une valeur d'apport de 50.000 EUR ;

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/02/2019 - 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 la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature

Cette valeur correspond au nombre et au pair comptable des 200 parts sociales nouvelles de la S.P.R.L. JOWA INVEST à émettre en contrepartie au profit des apporteurs, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

Nous croyons utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération et que l'organe de gestion de la société est responsable de l'évaluation des biens à céder, ainsi que de la détermination de la rémunération attribuée en contrepartie.

Liège, le 23 janvier 2019

Pour la S.c.P.R.L. 3R, Leboutte & C° Denys LEBOUTTE Réviseur d'Entreprises. »

b) le rapport de l'organe de gestion dressé conformément au même article 313 qui est daté du vingt-quatre janvier deux mille dix-neuf (24/01/2019) et qui conclut à l'adoption pure et simple des conclusions du Réviseur Denys LEBOUTTE.

1) Monsieur PESSER Régis Daniel Clair, né à Verviers, le vingt-sept avril mil neuf cent septante-six (27/04/1976), domicilié à 4890 THIMISTER-CLERMONT Route d'Aubel, 8.

2) Madame VANAUBEL Claire José Jenny, née à Verviers, le vingt-quatre avril mil neuf cent septante-sept (24/04/1977), domiciliée à 4890 THIMISTER-CLERMONT Route d'Aubel, 8.

-qui sont les seuls associés à part égale (moitié-moitié) dans le capital avant l'augmentation,

Ont déclaré apporter en capital à la société les 2571/10.000 dans le terrain suivant

COMMUNE DE THIMISTER-CLERMONT. PREMIERE DIVISION.

ANCIENNEMENT THIMISTER.

Dans l'immeuble placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée sis en lieu-dit « Roiseleux et à front des voiries « rue Fond Jowa » et « route d'Aubel » (au cadastre : Route d'Aubel, 11), dénommé « RÉSIDENCE JOWA », cadastré ou l'ayant été section A,

Quant au fonds (strictement, le terrain) sous l'(ex) numéro parcellaire fiscal, 0132TP0000, pour une contenance de mille quatre cent trente mètres carrés (1.430m²)

En ce que cette fraction de 2751/10000 est afférente aux quotités attachées aux lots privatifs suivants:

I) la surface commerciale située à gauche de l'immeuble quand on lui fait face qui porte la dénomination de « surface commerciale » dans l'acte de base comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

- la surface commerciale au rez-de-chaussée d'une superficie approximative de cent quarante-cinq mètres carrés soixante décimètres carrés, ainsi que la jouissance exclusive d'une terrasse d'une superficie approximative de vingt-trois mètres carrés trente décimètres carrés

b) en copropriété et indivision forcée:

mille trois cent soixante-deux/dix-millièmes (1.362/10.000ièmes) indivis des parties communes, en elles compris le terrain.

II) l'emplacement de parking numéro 9 situé au rez-de-chaussée à l'extérieur du bâtiment comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

- l'emplacement de parking 9 en lui-même

b) en copropriété et indivision forcée:

vingt/dix-millièmes (20/10.000ièmes) indivis des parties communes, en elles compris le terrain.

III) l'emplacement de parking numéro 10 situé au rez-de-chaussée à l'extérieur du bâtiment comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

- l'emplacement de parking 10 en lui-même

b) en copropriété et indivision forcée:

vingt/dix-millièmes (20/10.000ièmes) indivis des parties communes, en elles compris le terrain.

IV) l'emplacement de parking numéro 11 situé au rez-de-chaussée à l'extérieur du bâtiment comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

- l'emplacement de parking 11 en lui-même

b) en copropriété et indivision forcée:

vingt/dix-millièmes (20/10.000ièmes) indivis des parties communes, en elles compris le terrain.

V) l'emplacement de parking numéro 12 situé au rez-de-chaussée à l'extérieur du bâtiment comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

- l'emplacement de parking 12 en lui-même

b) en copropriété et indivision forcée:

vingt/dix-millièmes (20/10.000ièmes) indivis des parties communes, en elles compris le terrain

VI) l'emplacement de parking numéro 13 situé au rez-de-chaussée à l'extérieur du bâtiment comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

- l'emplacement de parking 13 en lui-même

b) en copropriété et indivision forcée:

vingt/dix-millièmes (20/10.000ièmes) indivis des parties communes, en elles compris le terrain

VII) L'appartement numéroté D

Sis à l'extrémité gauche au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble, quand on fait face à celui-ci depuis la rue.

Qui porte la dénomination « appartement D »

Qui comprend :

a) en propriété privative et exclusive:

l'appartement d'une superficie approximative de huit mètres carrés quarante décimètres carrés au rez-de-chaussée et de cent onze mètres carrés soixante décimètres carrés au premier étage, comprenant :

- Au niveau du rez-de-chaussée : hall d'entrée, local RGT, escalier
- Au niveau du premier étage : hall, salon/salle à manger/cuisine, buanderie, trois chambres à coucher, salle de bains, water-closet
- Ainsi que la jouissance exclusive de la terrasse d'une superficie approximative de onze mètres carrés dix décimètres carrés.

b) en copropriété et indivision forcée:

mille cent et neuf/dix millièmes (1.109/10.000ièmes) indivis des parties communes, en elles compris le terrain.

Telle que ces entités privatives {(I) +II) +III) +IV)+V)+VI)+VII)} sont actuellement cadastrées (extrait du 04/12/2018) sous libellé descriptif

-« CO.REZ », sous nature de « » (pas d'indication de nature) et sous identifiant parcellaire, section A, numéro 0132XP0010, sans revenu cadastral déjà déterminé (construction en cours)

-« P.EXT/9/ » sous nature de « » (pas d'indication de nature) et sous identifiant parcellaire, section A, numéro 0132XP0020, sans revenu cadastral déjà déterminé (construction en cours)

-« P.EXT/10/ » sous nature de « » (pas d'indication de nature) et sous identifiant parcellaire, section A, numéro 0132XP0021, sans revenu cadastral déjà déterminé (construction en cours)

-« P.EXT/11/ » sous nature de « » (pas d'indication de nature) et sous identifiant parcellaire, section A, numéro 0132XP0022, sans revenu cadastral déjà déterminé (construction en cours)

-« P.EXT/12/ » sous nature de « » (pas d'indication de nature) et sous identifiant parcellaire, section A, numéro 0132XP0023, sans revenu cadastral déjà déterminé (construction en cours)

-« P.EXT/13/ » sous nature de « » (pas d'indication de nature) et sous identifiant parcellaire, section A, numéro 0132XP0024, sans revenu cadastral déjà déterminé (construction en cours)

-« A.REZ./1/D/ » sous nature de « » (pas d'indication de nature) et sous identifiant parcellaire, section A, numéro 0132XP0003, sans revenu cadastral déjà déterminé (construction en cours)

Seule la valeur du terrain nu a été apportée.

{Les constructions appartiennent et appartenaient déjà à la société à un autre titre (renonciation à accession) autre titre n'emportant pas d'opération sur le capital}

La société JOWA INVEST a la propriété des biens apportés (= le terrain; 2751/10000) à compter du 28/01/2019

Elle en la jouissance par la possession réelle à compter de la même date, à charge de payer tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques frappant le bien, à échoir à partir de l'entrée en jouissance.

L'apport a été exclusivement rémunéré en droits sociaux.

L'apport a été estimé cinquante mille euros et cette estimation a été adoptée conventionnellement par les apporteurs et la société JOWA INVEST bénéficiaire de l'apport.

L'apport a ainsi donné lieu à une augmentation de capital de cinquante mille euros et à la création de deux cents parts sociales nouvelles émises au pair comptable de deux cent cinquante euros. (le capital social initial avant l'augmentation était de 25000 euros représenté par 100 parts sociales) Ces parts sociales nouvelles ont été assorties des mêmes droits et obligations que les pré-existantes.

De manière telle que le nouveau capital s'est trouve porté à (25.000,00€+50.000€) à septante-cinq mille euros (75.000,00€)

Puisque les apporteurs sont aussi les seuls associés avant l'augmentation et que les biens immobiliers apportés leur appartiennent dans la même proportion ($\frac{1}{2}$, $\frac{1}{2}$) que leur participation dans le capital avant l'augmentation, les deux cents titres nouveaux leur ont été attribués, chacun à hauteur de cent parts sociales nouvelles. Ce que chacun de Monsieur Regis PESSER et Claire VANAUBEL ont déclaré accepter.

Le capital nouveau est maintenant de septante-cinq mille euros (75.000,00€) et est représenté par trois cents parts sociales. Cent cinquante, propriété de Monsieur Regis PESSER et cent cinquante, propriété de Madame Claire VANAUBEL.

Les articles six et sept des statuts ont été coordonnés comme suit

« Article six. Capital.

Le capital est fixé à septante-cinq mille euros (75.000,00€)

Il est représenté par trois cents (300) parts sociales sans indication de valeur nominale représentant chacune un trois centième (1/300) du capital.

Ces titres sont nominatifs.

En cas d'augmentation du capital, 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 la loi.

Article sept. Souscription et libération des parts.

A) Apports en espèces

Le capital initial (= à la constitution, qui était de 25.000 euros) a été entièrement souscrit et entièrement libéré en espèces. Il était représenté par cent parts sociales.

L'acte de constitution relate le dépôt prévu par la loi. Une attestation délivrée par la banque CRELAN (SCRL CRELANCO) en date du trente-et-un octobre deux mille dix-huit (31/10/2018) a été produite à la notaire instrumentant à la constitution (Maître Audrey BROUN à Dison) et est versée à son dossier.

Réservé
au
Moniteur
belge

Volet B - Suite

Cette attestation porte que, préalablement à la constitution, une somme de vingt-cinq mille euros (25.000,00€) a été versée sur le compte numéro BE30 1030 5769 9611 ouvert au nom de la société en formation.

B) L'assemblée générale du vingt-huit janvier deux mille dix-neuf (28/01/2019) (Procès-verbal de la même notaire Audrey BROUN)

A voté une augmentation de capital par apport en nature immobilier {des quotités de 2571/10.000 dans un terrain à bâtir à Thimister-Clermont cadastré alors quant au fonds sous le numéro parcellaire 0132TP0000 de la section A, pour une contenance de mille quatre cent trente mètres carrés (1.430m²)}

Cet apport a été estimé à cinquante mille euros (50.000,00€) et cette estimation a été adoptée conventionnellement.

Il s'est agi d'un apport entièrement rémunéré en droits dans le capital, qui a donné lieu

-à une augmentation de capital de cinquante mille euros (50.000,00€)

-et à création de deux cents parts sociales nouvelles, toutes assorties des mêmes droits et obligations que les préexistantes.

Les rapports prévus par l'article 313 du code des sociétés {rapport de reviseur (Mr Denys LEBOUTTE) + le rapport de l'organe de gestion} sont restés annexé au procès-verbal de cette assemblée et avec lui ont fait l'objet du dépôt prévu à l'article 75 du code des sociétés.

C) Constat de la souscription et de la libération intégrale

De la conjonction du contenu de l'acte de constitution et de celui du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du vingt-huit janvier deux mille dix-neuf (28/01/2019) il résulte que le capital social de septante-cinq mille euros (75.000,00€) est entièrement souscrit et entièrement libéré. »

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CERTIFIÉ CONFORME,

Déposé avec le présent extrait :

-une expédition de l'acte comprenant :

-le rapport du reviseur (article 313 du code des sociétés) ;

-le rapport de l'organe de gestion (idem) ;

-les statuts coordonnés.

La signataire, la Notaire Audrey BROUN, de résidence à Dison,

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/02/2019 - 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 la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature