

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***19313629***Déposé
03-04-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0723981571**Dénomination :** (en entier) : **IMMO ALGAB**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue de Sas 45
(adresse complète) 7330 Saint-Ghislain**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

Il résulte d'un acte reçu par le notaire Constant JONNIAUX à Pommeroeul, commune de Bernissart, le deux avril deux mille dix-neuf (02/04/2019), en cours d'enregistrement, que

(a) Monsieur **PISCINA Jean-Diego**, né à Mons le quatre juin mille neuf cent septante et un, époux de Madame PATERNOSTER Laurence Christiane Charles, domicilié à 7330 Saint-Ghislain, Rue de Sas, numéro 45 (époux marié sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Pierre Glineur à Baudour (substituant le notaire DE DEKEN à Saint-Ghislain, légalement empêché) le quinze avril deux mille huit, régime non modifié à ce jour) et

(b) la **société privée à responsabilité limitée GABLEX**, dont le siège social est établi à 7330 Saint-Ghislain, rue de Sas, numéro 45, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro **0686.868.480** ; Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Edmond-Charles Bouttiau à Asquillies le 27 décembre 2017, publié dans le Moniteur belge sous le numéro 2018-01-02/0300031, et dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis, représentée par son gérant statutaire unique : Monsieur PISCINA Jean-Diego, pré-qualifié, nommé à cette fonction aux termes de l'acte constitutif, publié comme dit est, et agissant au présent acte conformément aux dispositions de l'article 8 des statuts,

Ont requis le notaire soussigné d'acter qu'ils constituent une société privée à responsabilité limitée dénommée « **IMMO ALGAB** », dont le siège social sera initialement établi à 7330 Saint-Ghislain, rue de Sas, numéro 45.

Capital

La société est constituée au capital de dix-huit mille six cents euros (**18.600,00€**) représenté par cent (**100**) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un / centième (1/100ème) de l'avoir social.

Souscription

Les fondateurs souscrivent les cent (**100**) parts sociales en espèces au prix unitaire de cent quatre-vingt-six euros (**186,00€**) chacune, comme suit :

- Monsieur PISCINA à concurrence d'une part (1) ;
- la société privée à responsabilité limitée GABLEX à concurrence de nonante-neuf parts (99).

Libération

Les fondateurs déclarent que les parts ainsi souscrites sont partiellement libérées à concurrence de six mille deux cents euros (**6.200,00€**) par un virement effectué par leurs soins, chacun en proportion de leur souscription dans le capital, en crédit du compte bancaire spécial numéro **BE66.**

7320.5032.2843 ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque CBC (agence de Soignies), tel que justifié par une attestation bancaire de ce dépôt datée du 28 mars 2019.

Plan financier

Les fondateurs ont remis au Notaire le plan financier, conformément aux dispositions du Code des Sociétés, et arrêté les statuts comme suit :

Article 1 : Forme

Société privée à responsabilité limitée.

Article 2 : Dénomination

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 société sera dénommée « IMMO ALGAB ». Dans tous documents écrits émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention société privée à responsabilité limitée ou du sigle SPRL.

Article 3 : Siège social

Le siège social est établi par les fondateurs au moment de la constitution, ainsi qu'exposé aux dispositions transitoires. Il peut être déplacé à tout moment par simple décision de la gérance ou par une assemblée générale délibérant comme pour une modification aux statuts. Chaque transfert de siège sera publié aux annexes du Moniteur belge par les soins de la gérance. La société peut établir des sièges d'exploitation, des agences ou comptoirs en Belgique ou à l'étranger sur simple décision de la gérance.

Article 4 : Objet

La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger, exclusivement pour son compte propre et en son nom propre :

- la constitution, l'accroissement et la gestion d'un patrimoine immobilier ; toutes opérations en rapport avec les biens immobiliers et les droits réels en matière immobilière, tels que l'achat, la vente, la construction, la transformation, l'aménagement, la location, l'échange, le lotissement et, en général, toutes opérations qui se rapportent directement ou indirectement à la gestion ou à la mise en valeur de biens immobiliers ou de droits réels en matière immobilière ;
- la constitution, l'accroissement et la gestion d'un patrimoine mobilier ; toutes opérations en rapport avec les biens et droits mobiliers, de quelque nature qu'ils soient, tels que l'achat, la vente, la location.

Elle peut, par apport en espèces ou en nature, par fusion, souscription, participation, intervention financière ou de toute autre manière, prendre des participations dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer, en Belgique ou à l'étranger. La société peut également s'intéresser ou prendre des participations dans d'autres sociétés, nouer des liens de collaboration avec celles-ci, directement ou indirectement, ou de toute autre façon. La société peut également exercer la fonction de gérant, fondé de pouvoirs, mandataire ou liquidateur dans d'autres sociétés ou entreprises civiles dont l'objet social est identique, similaire ou analogue au sien. La société peut accomplir toutes opérations industrielles, financières, mobilières et immobilières généralement quelconques, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation partielle ou complète.

Article 5 : Durée

La société est constituée pour une durée illimitée. Elle peut aussi être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

Article 6 : 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, représentant chacune un / centième (1/100) de l'avoir social.

Article 7 : Vote en cas de démembrement de la propriété des parts

En cas de démembrement de la propriété d'une part sociale entre usufruitier et nu-propriétaire, tous deux sont admis à assister à l'assemblée. L'exercice du droit de vote est cependant reconnu en règle à l'usufruitier, pour toutes les résolutions ou décisions, fussent-elles prises à une majorité qualifiée.

Article 8 : Cession et transmission de parts – droit de préemption

Cession, entre vifs

Toute cession de parts entre vifs, tant à titre onéreux que gratuit, est soumise à un droit de préférence et, en cas de non exercice total ou partiel de ce droit de préférence, à l'agrément du cessionnaire par les associés à l'exception de l'associé cédant, le tout comme plus amplement explicité ci-après.

Droit de préférence

L'associé qui veut céder tout ou partie de ses parts doit en informer la gérance par lettre recommandée indiquant le nombre de parts dont la cession est demandée, et les noms, prénoms, profession et domicile du ou des cessionnaire(s) proposé(s). Dans les huit jours de la réception de cette lettre, la gérance transmet la demande aux autres associés par lettre recommandée. Les associés autres que le cédant ont un droit de préférence pour le rachat, droit proportionnel aux parts possédées par chacun d'eux. Le non exercice total ou partiel par un associé de son droit de préférence accroît celui des autres. En aucun cas, les parts ne peuvent être fractionnées; si le nombre de parts à céder n'est pas exactement proportionnel au nombre de parts pour lesquelles s'exerce le droit de préférence, les parts en excédent sont attribuées par tirage au sort et par les soins de la gérance.

L'associé qui entend exercer son droit de préférence doit, à peine de déchéance, en informer la gérance par lettre recommandée envoyée dans les trente jours de l'envoi de la lettre l'informant de la demande de cession. Le prix de rachat sera fixé par un expert désigné de commun accord par les parties, ou à défaut d'accord sur l'expert, par le Président du Tribunal de l'Entreprise statuant comme

en matière de référé. Le prix est payable dans les six mois à compter de la demande de cession. En aucun cas, le cédant ne pourra participer aux droits ultérieurs même s'ils sont une suite nécessaire de ce qui s'est fait avant la cession.

Agrément

Les parts qui ne sont pas absorbées par l'exercice du droit de préférence ne peuvent être cédées au cessionnaire proposé que moyennant l'agrément de celui-ci par la moitié au moins des associés de la société autres que le cédant, possédant les trois quarts au moins du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée, la décision de la majorité liant la minorité. Le refus d'agrément ne donne lieu à aucun recours. Les associés opposants ont trois mois à dater du refus pour trouver acheteur, faute de quoi ils sont tenus d'acquérir eux-mêmes les parts ou de lever l'opposition. Les minoritaires non-opposants ne pourront jamais être tenus d'acquérir les parts. La répartition des parts entre les associés opposants se fera dans une proportion à convenir entre eux. A défaut d'accord, elle se fera en proportion de leur part respective dans le capital, la part des minoritaires non-opposants et celle du cédant non comprises. Le prix d'achat restera celui fixé comme dit ci-dessus; il sera payable dans l'année à compter de la demande de cession. En aucun cas, l'application des clauses A et B ci-dessus ne peut aboutir à ce que l'incessibilité soit prolongée plus de six mois à dater de la demande d'agrément ou de l'invitation à exercer le droit de préemption.

Transmission à cause de mort

En cas de décès d'un associé, les héritiers ou légataires de l'associé décédé doivent informer, par lettre recommandée, la gérance du décès de l'associé et de l'identité complète de ceux, ayants droit du défunt, qui sont appelés à devenir propriétaires des parts. Dans les huit jours de l'envoi de cette lettre, la gérance informe les associés survivants par lettre recommandée. Les associés survivants peuvent refuser de les agréer comme associé. Ce refus d'agrément doit être acquis à l'unanimité des associés survivants. En cas de refus d'agrément, les associés survivants sont tenus de trouver un acquéreur. A défaut de trouver cet acquéreur dans un délai de six mois, à compter de la réception de la lettre recommandée les informant du décès, ils seront obligés d'acquérir par eux-mêmes à la même date les parts de l'associé décédé. Le prix d'achat sera déterminé comme indiqué au point A du numéro 1 du présent article.

Article 9 : Registre des parts

Les parts nominatives sont inscrites dans un registre des parts tenu au siège social où tout intéressé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance. Y seront relatés, conformément à la loi, les transferts ou transmission des parts.

Article 10 : Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes 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 11 : Pouvoir du gérant

Chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice et peut poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale. Un gérant peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, associé ou non.

Article 12 : Rémunération

L'assemblée générale décide si le mandat de gérant est ou non exercé gratuitement. Si le mandat de gérant est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'associé unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle. Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment de tous frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 13 : Contrôle

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article 15 §1er du Code des Sociétés définissant les petites 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 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.

Article 14 : Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le dernier vendredi du mois de septembre à 16 heures 30 au siège social ou à l'endroit indiqué dans sa convocation. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable. 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 convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour et sont adressées à chaque associé dans le délai légal par lettre recommandée. Elles ne sont pas nécessaires lorsque tous les associés consentent à se réunir.

Article 15 : Représentation

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre associé porteur d'une procuration spéciale ou par tout tiers porteur d'une même procuration spéciale.

Article 16 : Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus tard par la gérance. La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Article 17 : Présidence - Délibérations - Procès-verbaux

L'assemblée générale est présidée par un associé - gérant ou à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts. En cas de parité des parts, l'associé le plus âgé remplira cette fonction. Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit la portion du capital représentés 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 extraits sont signés par un gérant.

Article 18 : Exercice social

L'exercice social commence le premier avril (01/04) et se clôture le trente et un mars (31/03) de chaque année civile suivante. L'inventaire et les comptes annuels sont établis et publiés conformément au Code des Sociétés et aux dispositions de la loi relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises et à ses arrêtés d'exécution.

Article 19 : Affectation du bénéfice

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.

Article 20 : 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. La nomination du ou des liquidateurs sera soumise à l'homologation de Monsieur le Président du Tribunal de l'Entreprise compétent. 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 21 : Election de domicile

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

Article 22 : Droit commun

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé aux dispositions du Code des Sociétés.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Réunis en assemblée générale, les comparants déclarent que les décisions suivantes, qu'ils prennent à l'unanimité, ne deviendront effectives qu'à dater et sous la condition suspensive du dépôt de l'extrait d'acte constitutif au greffe du tribunal de Commerce, moment où la société acquerra la personnalité morale.

1.

Le premier exercice social commencera ce deux avril deux mille dix-neuf (02/04/2019) pour se terminer le trente et un mars deux mille vingt (31/03/2020).

Conformément aux dispositions de l'article 60 du Code des Sociétés, la société reprendra toutefois pour son compte propre toutes opérations effectuées par les fondateurs dans le cadre de son objet social à compter du premier janvier deux mille dix-neuf (01/01/2019).

2.

La première assemblée générale annuelle se tiendra en septembre deux mille vingt (2020).

3.

La société sera administrée par un gérant non statutaire. Le mandat sera exercé par la société privée à responsabilité limitée **GABLEX** pré-qualifiée. Elle est nommée pour une durée illimitée prenant cours ce jour. Monsieur PISCINA Jean-Diego, agissant en qualité de gérant statutaire de la société GABLEX, déclare accepter ce mandat qui sera exercé à titre gratuit, sauf décision ultérieure de l'assemblée générale visant à lui attribuer des émoluments. Elle est nommée jusqu'à révocation.

4.

Le siège social sera initialement établi à 7330 Saint-Ghislain, rue du Sas, numéro 45.

5. Représentant permanent

Conformément aux dispositions de l'article 61 (§2) du Code des Sociétés, si une personne morale est désignée comme administrateur, elle nommera un représentant permanent parmi ses associés,

Réservé
au
Moniteur
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

Volet B - suite

gérants, administrateurs ou salariés, qui sera chargé de l'exécution de la mission au nom et pour compte de la personne morale. Ce représentant doit satisfaire aux mêmes conditions et il porte la même responsabilité civile et pénale que s'il s'acquittait de sa mission en son nom et pour son propre compte, sous réserve de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Cette dernière ne peut décharger son représentant sans désigner en même temps un successeur.

6.

Les comparants décident de ne pas nommer de commissaire - réviseur.

Pour extrait conforme,

Constant JONNIAUX, Notaire.

Déposé en même temps : expédition de l'acte constitutif.

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.