



Volet B

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe*****20145177***

Déposé / Reçu

30 NOV. 2020

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles
GreffeN° d'entreprise : **0662 548 206****Nom**(en entier) : **Immo Gestion Services**(en abrégé) : **IGS**Forme légale : **société à responsabilité limitée**Adresse complète du siège : **Rue des Carmélites 151 à 1180 Uccle****Objet de l'acte : REFONTE DES STATUTS**

Du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des administrateurs de la société à responsabilité limitée "Immo Gestion Services, en abrégé IGS", dont le siège social est établi à 1180 Bruxelles, rue des Carmélites 151, BCE n° 0662 548 206 et reçu par Maître Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, Notaire associé résidant à Bruxelles (1050 Bruxelles), Avenue Louise, 126, faisant partie de la Société à Responsabilité Limitée "Gérard INDEKEU - Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR", BCE n° 0890.388.338, le trois septembre deux mil vingt, enregistré au bureau de l'Enregistrement de Bruxelles 3, le dix septembre suivant, volume 0, folio 0, case 18719, aux droits de cinquante euros 50 (EUR), perçu par le Receveur, il résulte que l'assemblée, après délibération, a pris entre autres à l'unanimité des voix la résolution suivante :

EXTRAIT DES STATUTS**Forme dénomination**

La société a adopté la forme légale de société à responsabilité limitée, en abrégé SRL.

Elle est dénommée « Immo Gestion Services », en abrégé « IGS ».

Siège

Le siège est établi en Région de Bruxelles-Capitale.

Il pourra être transféré partout ailleurs en Belgique, par simple décision de l'organe d'administration, pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable. Ce transfert sera publié aux Annexes du Moniteur belge.

Si le siège est transféré vers une autre région, l'organe d'administration est compétent pour modifier les statuts. Toutefois, si en raison du déplacement du siège, la langue des statuts doit être modifiée, seule l'assemblée générale a le pouvoir de prendre cette décision moyennant le respect des règles prescrites pour la modification des statuts.

Des sièges administratifs peuvent être créés, en Belgique ou à l'étranger, par décision de l'organe d'administration.

Objet

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte d'autrui ou en participation :

1) toutes opérations immobilières au sens le plus large, en ce compris, la recherche, l'étude et la réalisation de projets immobiliers, tant en Belgique qu'à l'étranger.

Par projets immobiliers, il faut entendre, sans que cette énonciation soit limitative, toutes opérations se rapportant à un bien immeuble, qu'il s'agisse :

a. d'achat, vente, échange d'immeubles, constitution ou cession de droits réels immobiliers, mise en location et/ou prise en location de tous biens immeubles et droits réels immobiliers, la mise en valeur, le développement, le lotissement, l'embellissement, la transformation, l'entretien, l'amélioration, la location, la gestion et le courtage de tous biens immeubles bâtis ou non bâtis, tant en Belgique qu'à l'étranger;

b. de (faire) construire, rénover, transformer ou démolir tous immeubles ou complexes immobiliers généralement quelconques;

c. de toutes opérations financières ou commerciales se rapportant à des biens immeubles ainsi qu'à des droits réels.

Elle peut donc notamment acheter, vendre, donner ou prendre en location tous biens bâtis ou non, conférer ou accepter tous droits réels ou personnels portant sur ces biens, les diviser par lots, prester tout conseil et toute assistance technique en matière immobilière.

D'une manière générale la société a également pour objet :

- La prestation de conseils et services, en toutes matières comprises dans l'objet ci-dessus et notamment par l'exercice des fonctions d'administrateur de sociétés et autres personnes morales.
- La conclusion d'opérations et/ou de transactions commerciales à caractère international dans le cadre de ses activités décrites ci-dessus.
- La conclusion et la négociation dans le cadre de son objet de toutes conventions, accords ou contrats, la passation de tous actes soit pour son compte, soit pour compte de tiers, soit encore comme mandataire, courtier ou intermédiaire.
- Elle peut aussi prêter à toutes sociétés et se porter caution pour elles, même hypothécairement ; elle peut exercer tous mandats d'administrateur.
- La société peut, dans le sens le plus large, poser tous actes, civils, commerciaux, industriels, financiers ou autres, qui se rattachent directement ou indirectement à son objet social ou qui sont de nature à en favoriser le développement, et peut dans ce cadre s'intéresser par tous modes à toutes entreprises ou sociétés.

2) Toutes activités relatives à la rénovation et aux travaux dans des bâtiments, au sens le plus large.

Elle pourra notamment, et sans que cette liste soit limitative, effectuer tous travaux de rénovation et de parachèvement en matière immobilière, tels que la pose de câbles et de canalisations diverses, l'installation de chauffage central, de ventilation, d'isolation, d'électricité, de sanitaires et de plomberie, de chauffage au gaz par appareils individuels, d'entreprise de peinture et vitrerie, de maçonnerie et de béton, de carreleur, de marbrier, de plomberie, de menuiserie et charpente, de plafonneur, cimentier, de zinguerie, de couverture métallique de construction, de tapissier et poseur de revêtements des murs et sols, d'étanchéité de construction ainsi que tous travaux de toiture, et autres travaux de finition et ce tant directement qu'indirectement, par voie de sous-traitance, collaboration ou association.

Elle pourra en outre procéder à toutes opérations de transport d'objets mobiliers ou de tous matériaux ou marchandises généralement quelconques, pour son propre compte ou pour le compte de tiers, tels que notamment le déménagement, le transport de matériaux de construction et cetera.

- La location et la mise en valeur de tous matériels et outils de construction, dans le sens le plus large, destinés aux professionnels ou aux particuliers.

- Le commerce sous toutes ses formes et notamment l'importation, l'exportation, l'achat et la vente en gros ou au détail, la représentation et le courtage, ainsi que la fabrication, la transformation et le transport de toutes marchandises et de tous produits, et notamment de tous matériaux de constructions, l'obtention de licences y afférentes, ainsi que la représentation, exclusive ou non.

3) Toutes activités généralement quelconques se rapportant directement ou indirectement à :

- l'étude et la réalisation de tous travaux de construction, publics et privés, en qualité d'entrepreneur général ou en soustraitance, la conception et la construction de tous bâtiments et édifices, l'étude et la réalisation de décorations tant intérieures qu'extérieures;

- l'entretien, la rénovation, les travaux de réparations, d'embellissements, de nettoyage, de renouvellement et de modernisation, et la maintenance de tous les types d'ouvrages d'art, de biens immeubles, et plus généralement toutes opérations se rapportant directement ou indirectement aux secteurs des travaux publics et privés et du bâtiment;

- la détection de fuite;

- le câblage informatique, installation informatique, installation de système de télécommunication;

- tous travaux d'installation électrotechnique dans des bâtiments de câbles et appareils électriques, câbles de télécommunications, câblage de réseau informatique et de télévision par câble, y compris les fibres optiques, paraboles, installations d'éclairage, capteurs électriques d'énergie solaire, systèmes électriques d'alarme sans surveillance comme les alarmes incendie et les alarmes contre les effractions;

- l'achat, la vente, la revente, l'échange, le courtage, le lotissement, la mise en valeur, la construction, la reconstruction, la rénovation, la décoration intérieure, la démolition, la transformation, l'aménagement, l'exploitation, la dation ou prise à bail ou en emphytéose, la location et la gérance, la gestion et l'administration de tous immeubles bâtis en Belgique ou à l'étranger, meublés ou non et d'une manière générale toutes les opérations civiles et commerciales en rapport avec l'immobilier;

- l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le courtage, l'étude, l'expertise et la négociation de tout financement et toutes opérations d'assurance;

- la gestion ou gérance d'immeubles en qualité de syndic ou autre qualité;

- la gestion et l'organisation de tout patrimoine immobilier;

- l'activité d'agence immobilière, d'administrateur de biens, de marchand de biens;

- la remise de fonds de commerce et la prise de participations dans toutes sociétés;

- l'expertise immobilière;

- le conseil en matière de marketing et management;

- la réalisation d'étude de marché, de campagnes publicitaire et promotionnelle;

- la formation en technique de vente, en marketing et management;

- la délégation commerciale;

- le training et le coaching.

4) La vente en gros et en détail, l'import-export de :

- matériaux de construction, matériel électrique et électronique, sanitaire et de plomberie;
- tous matériaux de bureau et de l'informatique, téléphones, gsm, fax;
- tous véhicules neufs et d'occasion, ainsi que leurs pièces détachées, accessoires de véhicule, moteurs.

Elle peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société, liée ou non. Elle peut exercer les fonctions d'administrateur et liquidateur.

Cette énumération est exemplative et nullement limitative.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne ces prestations, à la réalisation de ces conditions.

La société peut d'une façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, soit pour son compte, soit pour le compte de tiers, se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation.

La société peut exercer toutes fonctions et mandats et s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autres manière dans toutes autres affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des ressources ou à faciliter l'écoulement des services et produits.

Seule l'assemblée générale des actionnaires a qualité pour interpréter cet objet.

Des Titres - Du Patrimoine de la société

Il existe cent (100) actions. Chaque action est émise en contrepartie d'un apport et donne droit à une part égale du bénéfice et du solde de la liquidation.

La société peut également émettre des obligations, le cas échéant convertibles en actions, et des droits de souscription attachés ou non à un autre titre.

Le patrimoine de la société peut être augmenté. Les apports supplémentaires peuvent se faire en contrepartie de l'émission d'actions nouvelles par décision de l'assemblée générale statuant dans les formes prescrites pour la modification des statuts.

L'assemblée générale statuant à la majorité simple a le pouvoir d'accepter des apports supplémentaires sans émission d'actions nouvelles. Cette décision est constatée par acte authentique.

Les nouvelles actions à souscrire en numéraire, les obligations convertibles et les droits de souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent. Il n'y a pas suppression ou limitation du droit de préférence lorsque chaque actionnaire renonce à son droit de préférence lors de la décision de l'assemblée générale d'émettre des actions nouvelles.

L'ensemble des actionnaires de la société doit être présent ou représenté à cette assemblée et renoncer au droit de préférence. Les actionnaires représentés doivent renoncer à ce droit de préférence dans la procuration. La renonciation au droit de préférence de chacun des actionnaires est actée dans l'acte authentique relatif à la décision d'émission.

Les actions sont nominatives.

Répartition bénéficiaire

L'assemblée générale a le pouvoir de décider, dans les limites fixées par la loi, de l'affectation du bénéfice et du montant des distributions.

Aucune distribution ne peut être faite si l'actif net de la société est négatif ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution. Si la société dispose de capitaux propres qui sont légalement ou statutairement indisponibles, aucune distribution ne peut être effectuée si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution (« test de l'actif net »).

La décision de distribution prise par l'assemblée générale ne produit ses effets qu'après que l'organe d'administration aura constaté qu'à la suite de la distribution, la société pourra, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, continuer à s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze mois à compter de la date de la distribution (« test de liquidité »).

L'organe d'administration a le pouvoir de procéder, moyennant le respect du test de l'actif net et du test de liquidité précités, à des distributions provenant du bénéfice de l'exercice en cours ou du bénéfice de l'exercice précédent tant que les comptes annuels de cet exercice n'ont pas été approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté.

Dans le respect des conditions prévues à l'article 2:80 du Code des sociétés et des associations, une dissolution et une clôture de la liquidation en un seul acte pourront être effectuées.

A défaut, en cas de dissolution de la société, la liquidation de la société sera faite par le(s) administrateur(s) en exercice ou à défaut par un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale qui déterminera leur nombre, leurs pouvoirs et leurs émoluments.

Après réalisation de l'actif, apurement du passif ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, le solde éventuel sera réparti entre les actionnaires dans la proportion des actions possédées par eux.

Si les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, le(s) liquidateur(s) rétablisse(nt) préalablement l'équilibre, soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et se clôture le trente et un décembre de chaque année.

**Assemblée générale ordinaire**

L'assemblée générale représente l'universalité des actionnaires; ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les actionnaires absents ou dissidents.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année à l'initiative de l'organe d'administration ou des commissaires au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation, le premier lundi du mois de juin à 18h.

Si ce jour est férié, l'assemblée se réunit le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

L'assemblée générale extraordinaire se réunit, sur convocation de l'organe d'administration et, le cas échéant, du commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur la requête d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation.

Chaque actionnaire peut se faire représenter par un tiers, actionnaire ou non, porteur d'une procuration spéciale; il peut même émettre, avant l'assemblée, son vote par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel.

Sauf dans les cas où la loi en décide autrement ou sauf disposition statutaire contraire, chaque action donne droit à une voix, l'assemblée délibère valablement quelle que soit le nombre de titres représentés et les décisions sont prises à la majorité absolue des voix.

Administration de la société

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, actionnaire ou non, constituant un collège ou non. Les administrateurs sont nommés dans les statuts ou par l'assemblée générale.

L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat qui peut être déterminée ou indéterminée, leur rémunération et, s'ils sont plusieurs, leurs pouvoirs.

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs et sauf organisation par l'assemblée générale d'un organe d'administration collégial, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale. Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant. Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire. Toutes restrictions aux pouvoirs des administrateurs ainsi qu'une répartition des tâches entre les administrateurs ne sont pas opposables aux tiers, même si elles sont publiées.

L'organe d'administration peut charger une ou plusieurs personnes, qui agissent chacune individuellement, conjointement ou collégialement de la gestion journalière de la société, ainsi que de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion. La gestion journalière comprend aussi bien les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la société que les actes et les décisions qui, soit en raison de leur intérêt mineur qu'ils représentent soit en raison de leur caractère urgent, ne justifient pas l'intervention de l'organe d'administration.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, Notaire associé.

Déposé en même temps : expédition conforme de l'acte, statuts coordonnés.