

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

22303531

Déposé
13-01-2022

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/01/2022 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0780385883

Nom(en entier) : **JOMAS**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue Emile Semal 8
: 1310 La Hulpe**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

Il résulte d'un procès-verbal déposé avant enregistrement et dressé par Maître Sophie MAQUET, Notaire associé à Bruxelles, en date du douze janvier deux mille vingt-deux.
Ont comparu Monsieur **BRAMS** Willy Théophile né à Etterbeek le 23 mars 1948,, époux de Madame Christiane Bungeneers, domicilié à 1310 La Hulpe, rue Emile Semal, 8.

Et

Madame **BUNGENEERS** Christiane Jeannine Lisette, née à Ixelles, le 1er avril 1948, épouse de Monsieur Willy Brams, domiciliée à 1310 La Hulpe, rue Emile Semal, 8.

ARTICLE PREMIER : DENOMINATION

La société adopte la forme d'une société à responsabilité limitée. Elle est dénommée **JOMAS**.

ARTICLE DEUX : SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi dans la Région Wallonne.

Le siège social peut être transféré en tout autre endroit de la Région linguistique francophone par simple décision de l'organe de gestion.

La décision de transfert du siège social prise par l'organe d'administration au sein de la Région de Bruxelles Capitale ne modifie les statuts que si l'adresse précise du siège y figurait. Dans ce dernier cas, la décision de transfert sera constatée par acte authentique.

Si le siège est transféré vers une autre Région, même sans changement de régime linguistique, la décision prise par l'organe d'administration modifie les statuts et doit être constatée par acte authentique.

La décision de transférer le siège social vers une autre Région linguistique implique une traduction des statuts et relève de la compétence de l'assemblée générale constatée par acte authentique.

La société peut établir, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, succursales, agences, dépôts et comptoirs en Belgique et à l'étranger.

ARTICLE TROIS : OBJET

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, en son nom propre ou au nom de tiers, pour son compte propre ou pour le compte d'autrui toutes opérations immobilières et toutes études ayant trait à des activités immobilières et toutes études ayant trait à tous biens et/ou à tous droits immobiliers, par nature, par incorporation ou par destination, et aux biens et/ou à tous droits mobiliers qui en découlent, ainsi que toutes opérations civiles, commerciales, industrielles ou financières, qui s'y rapportent directement ou indirectement, comme à titre d'exemple, l'achat, la mise en valeur, le lotissement, l'échange, l'amélioration, la location meublée ou non, la vente, la cession, la gestion, la transformation, la construction et la destruction de biens immobiliers et mobiliers.

La société peut exercer les mandats de gérant, administrateur, liquidateur de société ou association.

Cette énumération est énonciative et non limitative et doit être interprétée dans son acception la plus large.

D'une manière générale, elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

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 (pas applicable aux actes de type "Mention").

La société peut s'intéresser par toutes voies, que ce soit par voie d'apport en numéraire ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits ou services.

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 la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

ARTICLE QUATRE : DUREE

La société est constituée pour une durée illimitée.

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

ARTICLE CINQ : CAPITAUX PROPRES

A la constitution de la Société, les capitaux propres de départ s'élèvent à trois millions cent quarante-trois mille euros (€ 3 143 000,00) constitués d'un apport en nature intégralement libéré par les fondateurs et inscrits sur un compte de capitaux propres disponible qui est susceptible de distribution aux actionnaires. (...)

ARTICLE HUIT : DES ACTIONS

8.1. La Société a émis cent (100) actions, numérotées de 1 à 100, toutes intégralement libérées. (...)

ADMINISTRATION - CONTRÔLE

ARTICLE TREIZE : ADMINISTRATION

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, actionnaires ou non.

L'assemblée générale des actionnaires fixe le nombre des administrateurs et, le cas échéant, leur qualité statutaire, détermine la durée de leur mandat et l'étendue de leurs pouvoirs, y compris les pouvoirs de délégation.

Si une personne morale est nommée administrateur, celle-ci est tenue de désigner parmi ses actionnaires, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent, personne physique, chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre.

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

Les administrateurs ne peuvent en cette qualité être liés à la société par un contrat de travail.

ARTICLE QUATORZE: VACANCE

En cas de vacance d'une place d'administrateur par suite de décès, démission ou pour quelque autre raison que ce soit, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur.

La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté. En cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. À défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

ARTICLE QUINZE : POUVOIRS

Chaque administrateur a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet de la société, à l'exception de ceux qui sont réservés par la loi ou les statuts, et en particulier par l'article 26, à l'assemblée générale.

Chaque administrateur est chargé de la gestion journalière de la société. Il peut la déléguer.

ARTICLE SEIZE : REPRESENTATION - ACTES ET ACTIONS JUDICIAIRES

La société est représentée dans les actes, y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel et en justice par un administrateur agissant seul.

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

ARTICLE DIX-SEPT - CONTRÔLE

Aussi longtemps que la société répond aux critères énoncés à l'article 1:24 du Code des sociétés et des Associations, il n'y a pas lieu à nomination d'un commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale. S'il n'a pas été nommé de commissaire, chaque actionnaire a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter ou assister 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. En ce cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la société.

Les commissaires sont nommés par l'assemblée générale des actionnaires parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ils sont chargés du contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels. Les commissaires sont nommés pour un terme renouvelable de trois (3)

ans. Sous peine de dommages-intérêts, ils ne peuvent être révoqués en cours de mandat que par l'assemblée générale et pour de justes motifs.

ARTICLE DIX-HUIT : COMPOSITION ET POUVOIRS

L'assemblée générale des actionnaires se compose de tous les propriétaires d'actions qui ont le droit de voter par eux-mêmes ou par mandataires, moyennant observation des prescriptions légales et statutaires. (...)

ARTICLE DIX-NEUF: ASSEMBLEE ORDINAIRE

Il est tenu chaque année le **premier jeudi du mois de décembre à 18h** une assemblée générale ordinaire des actionnaires. Si ce jour est férié, l'assemblée sera avancée au dernier jour ouvrable précédant. (...)

ARTICLE VINGT ET UN : CONVOCATIONS

Les assemblées générales des actionnaires peuvent être convoquées par l'organe d'administration ou par le(s) commissaire(s) et doivent l'être sur la demande d'actionnaires représentant un dixième du nombre des actions en circulation.

Les assemblées sont convoquées par l'organe d'administration par lettres recommandées, lettres, fax, courrier électronique ou tout autre moyen repris à l'article 2281 du Code Civil, adressées aux actionnaires, porteurs d'obligations, aux titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société, aux administrateurs de la société et aux commissaires quinze jours avant l'assemblée. A ces lettres est jointe une copie des documents prescrits par le Code des Sociétés et des Associations. La régularité de la convocation ne peut être contestée si tous les actionnaires, porteurs d'obligations, titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société, administrateurs et commissaires sont présents ou valablement représentés.

Les convocations ne sont pas nécessaires lorsque tous les actionnaires, porteurs d'obligations, titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société, administrateurs et commissaires consentent à se réunir.

ARTICLE VINGT-DEUX : ADMISSION À L'ASSEMBLÉE

Tout actionnaire est admis à l'assemblée générale pourvu qu'il soit inscrit dans le registre des actionnaires.

ARTICLE VINGT-TROIS : REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Tout propriétaire de titres empêché peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non, et ce au moyen d'une procuration écrite.

Les copropriétaires, usufruitiers et nus-propriétaires, ainsi que les créanciers et débiteurs gagistes doivent se faire représenter par une seule et même personne. (...)

ARTICLE VINGT-SIX : DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Majorité et quorum de présence

Aucune assemblée ne peut délibérer sur un sujet qui n'est pas annoncé à l'ordre du jour, à moins que tous les actionnaires soient présents et qu'ils le décident à l'unanimité.

A l'exception des cas où un quorum de présence est requis par la loi ou les présents statuts, l'assemblée générale peut délibérer valablement quel que soit le nombre d'actions représentées. (...)

Pouvoirs spéciaux de l'assemblée générale

Par dérogation aux dispositions du Code des sociétés et des associations, les décisions suivantes seront adoptées par l'assemblée générale :

- La cession ou l'acquisition de tout droit réel immobilier par la société ;
- La cession ou l'acquisition d'un fonds de commerce par la société ;
- La cession, l'acquisition ou la prise de participation dans toute société, entreprise ou groupement quelconque par la société ;
- La conclusion d'emprunt d'un emprunt à moyen ou long terme pour un montant supérieur à cent mille euros (100.000 EUR) ;
- La conclusion de tout engagement par la société ou par une de ses filiales dont la valeur ou la contrevaletur est supérieure à un montant de cent mille euros (100.000 EUR) ; pour les contrats conclus à longue durée, ce montant sera évalué sur base annuelle. (...)

ARTICLE VINGT-HUIT : ANNEE SOCIALE

L'exercice social commence le **premier juillet** et se termine le **trente juin** de chaque année.

A la fin de chaque exercice social, l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels de la société comprenant un bilan, le compte de résultats ainsi que l'annexe. Ces documents sont établis conformément à la loi. (...)

ARTICLE TRENTE-DEUX : LIQUIDATION

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins de liquidateur(s) nommé(s) par l'assemblée générale et à défaut de pareille nomination, la liquidation s'opère par les soins des administrateurs en fonction à cette

époque, agissant en qualité de comité de liquidation.

Le(s) liquidateur(s) dispose(nt) à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 2:87 et suivants du Code des Sociétés et des Associations.

L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments des liquidateurs. (...)

B. APPORT - SOUSCRIPTION - LIBERATION

1. Rapports

1.1 Rapport du réviseur d'entreprises désigné par les fondateurs sur la description de chaque apport en nature à la société à responsabilité limitée à constituer et sur les modes d'évaluation adoptés, conformément à l'article 5 :7 du Code des Sociétés et des Associations.

Ce rapport a été dressé par le réviseur d'entreprises désigné par les fondateurs

Le rapport de Monsieur Francis WILMET, réviseur d'entreprises, conclut dans les termes suivants :

5. CONCLUSION SUR L'APPORT EN NATURE

Conformément à l'article 5.7 du Code des Sociétés et Associations, nous présentons notre conclusion à l'assemblée générale extraordinaire de la JOMAS SRL (ci-après dénommée «la Société») dans le cadre de notre mission de réviseur d'entreprises.

Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Nos responsabilités en vertu de cette norme sont décrites ci-dessous dans la section «Responsabilités du commissaire relative à l'apport en nature. Pour rappel, l'apport se fait par l'émission de 100 nouvelles actions de la Société.

Concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 5.7 du Code des Sociétés et Associations, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport spécial de l'organe d'administration à la date du 18 novembre 2021 et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

- *la description des biens à apporter*
- *l'évaluation appliquée*
- *les modes d'évaluation utilisés à cet effet.*

Nous concluons également que les modes d'évaluation appliqués pour l'apport en nature conduisent à la valeur de l'apport et cette dernière correspond au moins à la valeur de l'apport mentionné dans le projet d'acte.

Concernant l'émission d'actions

La présente opération prévoit l'émission de 100 actions nouvelles réparties comme suit :

- *en ce qui concerne Monsieur Willy Brams : 50 actions*
- *en ce qui concerne Madame Christiane Bungeneers : 50 actions*

No fairness opinion

Conformément à l'article 5.7 du Code des Sociétés et Associations, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération ("no fairness opinion").

Autre point

Comme les pièces et informations requises ne nous ont pas été remises au moins un mois avant l'assemblée générale extraordinaire, nous n'avons pas été en mesure de transmettre le rapport à la société 15 jours avant l'assemblée générale extraordinaire. Ce retard n'a toutefois exercé aucun impact significatif sur notre contrôle.

Responsabilité des fondateurs relative à l'apport en nature

Les fondateurs sont responsables:

- *d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la société;*
- *de la description et de l'évaluation motivée de chaque apport en nature ; et*
- *de mentionner la rémunération attribuée en contrepartie.*

Dans le cas présent une émission de 100 nouvelles actions est prévue.

Responsabilité du Réviseur d'entreprises relative à l'apport en nature

Le Réviseur d'entreprises est responsable :

- *d'examiner la description fournie par l'organe d'administration de chaque apport en nature ;*

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 (pas applicable aux actes de type "Mention").

- d'examiner l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués à cet effet ;
 - d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins à la valeur de l'apport mentionnée dans l'acte ; et
 - de mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.
- Dans le cas présent une émission de 100 nouvelles actions est prévue.

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi en vertu de l'article 5.7 du Code des Sociétés et Associations dans le cadre de l'apport en nature à la constitution de biens immobiliers pour une valeur globale de 3.143.000 € par la création de 100 actions nouvelles et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Grez-Doiceau, le 18 novembre 2021

SRL F.A. WILMET & CIE

Représentée par

Francis WILMET

Réviser d'Entreprises Associé

1.2. Rapport des fondateurs sur la description de chaque apport en nature à la société à responsabilité limitée à constituer et sur les modes d'évaluation adoptés, conformément à l'article 5 : 7 du Code des Sociétés et des Associations.

Chaque comparant reconnaît avoir reçu une copie de ces rapports préalablement aux présentes et en avoir pris connaissance.

Un exemplaire de ces rapports demeure ci-annexé et sera déposé au Greffe du Tribunal de l'entreprise avec une expédition du présent procès-verbal.

1. Apport

Monsieur Willy BRAMS et Madame Christiane BUNGENEERS déclarent être propriétaires des biens ci-après décrits :

1. Description des biens

COMMUNE DE BRAINE-LE-CHÂTEAU – ex Wauthier Braine – Deuxième division.

Un ensemble de bâtiments industriels et de terrains sis à front de la rue Robert Ledecq, côté sous les numéros +5, 13, 14 et 15 et aux lieux dits « Les Onze Bonniers » et au Clos du Chenoy, l'ensemble contenant selon titres antérieurs une superficie totale de deux hectares septante sept ares (2 ha 77 a) et actuellement étant cadastré section A numéros 681/02E 3, 681/02X 2, 682 M 2, 681/02P 3 et section B numéros 6 W, 6 H 2, 6 K 2, 4 F 9 et 4 B 14 pour une superficie totale de deux hectares septante quatre ares septante six centiares (2 ha 74 a 76 ca), tenant ou ayant tenu à ladite rue, à Peetersbroeck, à Dewulf, à Piessevaux, à Vandeveld, à la Compagnie Immobilière du Bois d'Hautmont, à Ponton Alvarez, au Centre Hospitalier Interrégional Edith Cavell et au Domaine de la CIBE et autres.

Identifiants parcellaires

A 0681/02E3 P0000

A 0681/02P3 P0000

A 0681/02X2 P0000

A 0682M2 P0000

B 0004B14 P0000

B 004F9 P0000

B 0006H2 P0000

B 0006K2 P0000

B 0006W P0000 (...)

1. Rémunération des apports

En rémunération des apports en nature, il est attribué à Monsieur Willy BRAMS : 50 actions, numérotées de 1 à 50 ; et Madame Christiane BUNGENEERS : 50 actions, numérotées de 51 à 100 de la présente société à responsabilité limitée, sans mention de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits, obligations et avantages, participant aux résultats à partir de ce jour et entièrement libérées.

C. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ENTRANT EN VIGEUR AU MOMENT DU DEPOT VISE PAR

L'ARTICLE 2 :8 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

I. ASSEMBLEE GENERALE

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 (pas applicable aux actes de type "Mention").

Et à l'instant, la société étant constituée, les actionnaires se réunissent en assemblée générale et déclarent complémentarément fixer le nombre d'administrateurs et des commissaires, procéder à la nomination des administrateurs non statutaires et du commissaire, et fixer la première assemblée générale ordinaire, le premier exercice social.

L'assemblée décide :

1. Administration : Représentation - rémunération

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à un et d'appeler à cette fonction pour une durée illimitée :

Olanbra SRL, dont le siège est établi à 1310 Rue Emile Semal 8, immatriculée à la BCE sous le numéro 0763.823.728, représentée par son représentant permanent Monsieur Olivier Brams.

Le mandat de l'administrateur ainsi nommé sera exercé à titre gratuit.

La représentation de la société sera exercée conformément à l'article 16 des statuts sous la signature d'un administrateur agissant seul.

2. Commissaire

L'assemblée décide de ne pas nommer de commissaire, la société répondant aux critères prévus par le Code des Sociétés et des Associations.

3. Première assemblée générale ordinaire

La première assemblée générale ordinaire sera fixée au mois de décembre 2023.

4. Exercice social

Le premier exercice social commence ce jour et se clôturera le 30 juin 2023.

5. Siège social :

Le siège social est fixé à l'adresse suivante : Rue Emile Semal 8 à 1310 La Hulpe. (...)

II. ADMINISTRATION

1. Conformément à l'article 2 :2 du Code des Sociétés et des Associations, l'organe d'administration déclare ratifier et intégrer au premier exercice social de la présente société toutes les opérations passées par les fondateurs au nom de la société en formation et ce depuis le 1er janvier 2020.

L'organe d'administration décharge les fondateurs de toute responsabilité pour les opérations passées en qualité de promoteur de la présente société en formation.

2. L'organe d'administration donne tous pouvoirs au cabinet d'avocats Tetra Law dont les bureaux sont établis à 1050 Ixelles, Avenue Louise 240/3, agissant seule et avec pouvoirs de subdélégation, aux fins d'accomplir toutes démarches auprès de la Banque Carrefour des Entreprises, de la Chambre des Métiers & Négoce, de la TVA et toutes autres Administrations. Le(s) mandataire(s) a/ont le pouvoir de subdéléguer toute personne dans sa mission. (...)

Pour extrait analytique conforme

Sophie Maquet, Notaire associé

Déposés en même temps: 1 expédition, 3 rapports, 7 renseignements urbanistiques, 2 courriers et statuts coordonnés.