

Volet B**Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

Réservé au Moniteur belge	*11303736*
------------------------------------	------------

	Déposé 10-06-2011
Greffe	

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 15/06/2011 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0836890561

Dénomination(en entier) : **WELK'HOME IMMO**

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège : 7170 Manage, Rue de la Station 48

Objet de l'acte : Constitution

Extrait de l'acte reçu par Jean-Philippe MATAGNE, notaire associé à Charleroi, le 9 juin 2011, en cours d'enregistrement.

1. CONSTITUANTS

1° Madame **FARHI ANDEMA NTANDA**, gérant de société, née au Zaïre (République du) le vingt-huit juin mille neuf cent septante-cinq, domiciliée à 7170-Manage, Rue de la Station, 48.

Ayant encore à libérer une somme de trois mille cinquante euros (3.050,00 €).

2° Madame Nicole **VAN REETH MAKET MUGANGA**, infirmière, née au Zaïre (République du) le cinq décembre mille neuf cent septante et un, domiciliée à 6230-Pont-à-Celles, Rue des Ecoles((PAC)), 28.

Ayant encore à libérer une somme de trois mille cinquante euros (3.050,00 €).

Le notaire a attesté que le capital a été libéré à concurrence de douze mille cinq cents euros par un versement en espèces effectué sur un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de ING.

Les comparants ont remis au notaire l'attestation bancaire de ce dépôt

2. STATUTSArticle 1 – Forme

Société privée à responsabilité limitée.

Article 2 – Dénomination

WELK'HOME IMMO

Article 3 – Siège social

Le siège social est établi à **7170-Manage, Rue de la Station, 48**.

Il peut être transféré en tout autre 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 qui en résulte.

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

Article 4 – Objet

La société a pour objet :

1. ACTIVITES IMMOBILIERES

La réalisation de toutes les opérations immobilières pour compte propre dont entre autres :

- l'achat;
- la vente;
- la location;
- la rénovation;
- la construction

de tous biens immobiliers.

2. ACTIVITES TECHNIQUES

La fabrication, l'achat, la vente, l'importation, la représentation, le commerce, l'assemblage, le placement, l'entretien et la réparation de tous biens de consommation ou d'investissement.

Elle pourra s'associer dans les contrats d'achats ou de vente en commun avec d'autres sociétés, faire exploiter l'un ou l'autre de ses activités par des intermédiaires moyennant courtage.

3. PRESTATIONS D'ETUDES

Toutes opérations pour son compte ou compte de tiers se rapportant directement ou indirectement à toutes études, recherches et prestations de services relatives au domaine économique ou au secteur des entreprises, y compris l'application et l'étude au sens le plus large des techniques d'organisation et de gestion des entreprises, l'intervention directe ou à titre de conseil dans la direction, la gestion ou l'activité d'entreprises ou organismes de toutes nature, publics ou privés et la gestion de patrimoine immobilier.

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

En conséquence, la société peut, sans que cette énonciation soit limitative :

- entreprendre ou faire entreprendre l'étude et la réalisation pratique de tous problèmes techniques, sociaux, économiques, financier et d'organisation;
- prendre ou participer à des initiatives sous formes de participation ou aide à caractère technique, financière ou d'organisation;
- représenter ses membres au sein de sociétés commerciales ou à forme commerciale à finalité sociale;
- prêter assistance à des tiers en toutes matières sociales, technique, financière organique, administrative et économique;
- se porter caution pour une autre société;
- contracter des emprunts hypothécaires ou sous autre forme.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations — de nature commerciale, industrielle, financière, mobilière ou immobilière — ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

Le cas échéant, pour la prestation de certaines activités, elle subordonnera leur exercice à la réalisation des conditions préalables d'accès à la profession.

Article 5 – Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Elle peut 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 divisé en 100 parts sans valeur nominale, représentant chacune 1/100ème de l'avoir social, souscrites en espèces et libérées à concurrence de douze mille cinq cents euros.

Article 7 – Vote par l'usufruitier éventuel

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

Article 8 – Cession et transmission de parts

Les parts peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, avec 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, l'associé cédant 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 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 d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Article 9 – 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 ou transmissions de parts.

Article 10 – Gérance

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, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité de gérant statutaire.

L'assemblée qui nomme le ou les gérants fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat de gérant sera censé conféré sans limitation de durée.

Les gérants ordinaires (c'est-à-dire les gérants qui ne sont pas statutaires) sont révocables *ad nutum* par l'assemblée générale, sans que leur révocation donne droit à une indemnité quelconque.

Si le gérant est une société, celle-ci doit désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre, sans préjudice de la

responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.

Article 11 – Pouvoirs du gérant

Conformément à la loi et sauf organisation par l'assemblée générale d'un collège de gestion, chaque gérant agissant seul 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.

Article 13 – Contrôle

Tant que la société répond aux critères énoncés par la loi, 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 ou se faire 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.

Article 14 – Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le troisième samedi du mois de mars, à 19 heures.

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 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 et communiquées quinze jours avant l'assemblée aux associés, aux gérants et, le cas échéant, au commissaire. Ces convocations se font par lettre recommandée à la poste, sauf si les destinataires ont, individuellement, expressément et par écrit, accepté de recevoir la convocation moyennant un autre moyen de communication.

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 15 – Représentation

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 16 – Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être, séance tenante, prorogée 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 17 – Présidence — Délibérations — Procès-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 quelle que 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 extraits sont signés par un gérant.

Article 18 – Exercice social

L'exercice social commence le premier octobre et finit le trente septembre.

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 pour cent (5 %) 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 20 – Liquidation

Si la société est dissoute, la liquidation est effectuée par un liquidateur désigné en principe par l'assemblée générale.

Le liquidateur n'entre en fonction qu'après confirmation de sa nomination par le tribunal de commerce compétent. En cas de refus de confirmation, le tribunal désigne lui-même le liquidateur, éventuellement sur proposition de l'assemblée générale.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, ils forment un collège.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus conférés par la loi.

L'assemblée générale détermine, le cas échéant, les émoluments du liquidateur.

Article 21 – Répartition

Après approbation du plan de répartition par le tribunal de commerce compétent, le liquidateur répartit l'actif net entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils possèdent.

Volet B - Suite

Si toutes les parts ne sont pas libérées dans une égale proportion, le liquidateur doit rétablir l'équilibre avant de procéder au partage, en mettant toutes les parts sur pied d'égalité par des appels de fonds ou par une répartition préalable.

Le solde est réparti également entre toutes les parts.

Article 22 – 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 23 – Droit commun

Les dispositions légales auxquelles il ne serait pas explicitement dérogé sont réputées faire partie des statuts et les clauses contraires aux dispositions légales impératives sont censées non écrites.

3. DISPOSITIONS TEMPORAIRES

Les comparants ont pris à l'unanimité les décisions suivantes :

1°- Le premier exercice social se terminera le trente septembre 2012.

2°- La première assemblée générale annuelle se tiendra le troisième samedi de mars 2013.

3°- Ont été désignés en qualité de gérants non statutaires Madame **FARHI ANDEMA NTANDA**, domiciliée à 7170-Manage, Rue de la Station, 48 et Madame Nicole **VAN REETH MAKET MUGANGA**, domiciliée à 6230-Pont-à-Celles, Rue des Ecoles((PAC)), 28.

Ils ont été nommés jusqu'à révocation et peuvent engager valablement la société sans limitation de sommes.

Leur mandat est exercé gratuitement.

Le gérant reprendra, dans le délai légal, les engagements souscrits au nom de la société en formation depuis le 1^{er} février 2011.

4°- Les comparants n'ont pas désigné de commissaire.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

Délivré avant enregistrement de l'acte, uniquement pour le dépôt au greffe du Tribunal de commerce et la publication aux annexes du Moniteur belge.

Jean-Philippe MATAGNE, notaire associé

Déposée en même temps : l'expédition de l'acte.