

N° 20.505

Du 24.07.2019

Constitution  
SRL  
M2OIMMO

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,**

**Le vingt-quatre juillet.**

Devant Maître Christian QUIEVY, Notaire résidant à Antoing.

**COMPARAISSENT**

1° Monsieur **MOUSLIM Selim Robert**, né à Tournai le 26 avril 1988 (R.N. : 88.04.26-197.26), célibataire, domicilié à 7500 Tournai, rue de la Paix, 107 ;

2° Monsieur **MORTHIER Rémy Dominique Edouard**, né à Mons le 28 août 1985 (R.N. : 85.08.28-283.39), époux de Madame MORTHIER Besarta, domicilié à 9500 Geraardsbergen, Adamstraat, 27 boîte 1.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire FRANEAU, à Mons, le 29 mars 2017, régime non modifié à ce jour ainsi qu'il le déclare.

Comparants agissant tous deux en qualité de fondateurs.

**A. – CONSTITUTION**

Les comparants requièrent le notaire soussigné d'acter qu'ils constituent une société à responsabilité limitée dénommée **M2O IMMO**, ayant son siège à Mons, Avenue du Général de Gaulle, 21, au moyen d'apports de fonds à concurrence de trente mille euros, représentés par cent vingt (120) actions sans valeur nominale, représentant chacune 1/120<sup>ème</sup> de l'avoir social.

Les comparants nous ont déclaré qu'il n'y aurait pas plusieurs classes d'actions.

Préalablement à la constitution de la société, les comparants, en leur qualité de fondateurs, ont remis au notaire soussigné le plan financier et attestent que celui-ci comporte l'ensemble des éléments prévus à l'article 5:4. CSA.

Ils confirment avoir veillé à ce que la société dispose, lors de sa constitution, de capitaux propres qui, compte tenu des autres sources de financement, sont suffisants à la lumière de l'activité projetée.

Conformément à l'article 5:8. CSA, les fondateurs déclarent que les apports doivent être totalement libérés.

Ils déclarent souscrire les 120 actions en espèces, soit la totalité des actions prévues au prix de deux cent cinquante euros chacune, comme suit :

- ☐ par Monsieur Selim MOUSLIM, à concurrence de quinze mille euros, soit soixante actions ;
- ☐ par Monsieur Remy MORTHIER, à concurrence de quinze mille euros, soit

soixante actions ;  
Ensemble : cent vingt actions.  
Soit pour trente mille euros.

Après vérification, le notaire atteste que les apports sont entièrement libérés par un versement en espèces effectué au compte numéro BE31 7320 5160 4455 ouvert au nom de la société en formation auprès de CBC.

Les comparants remettent à l'instant au notaire l'attestation bancaire de ce dépôt.

Les comparants déclarent qu'il n'y a pas d'avantages particuliers attribués à un fondateur ou à une personne ayant participé directement ou indirectement à la constitution de la société.

Les comparants déclarent que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, incombant à la société en raison de sa constitution, s'élève à environ 1300 €.

## **B. – STATUTS**

### **Article 1 – Forme**

La société est une société à responsabilité limitée (SRL).

### **Article 2 – Dénomination**

La dénomination est « M2O IMMO ».

### **Article 3 – Siège de la société**

Le siège social est établi en Région Wallonne.

Dans le respect des limites prévues par l'article 2:4. CSA (dont notamment le respect des dispositions légales/décrétales relatives à l'emploi des langues), l'organe d'administration a le pouvoir de déplacer le siège de la société.

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

### **Article 4 – Objet et But(s) de la société**

#### **Objet**

La société a pour objet :

#### **I. CONSEILS :**

- la consultance et/ou la prestation de services dans les domaines de la gestion, de l'administration, de la restructuration, du développement, de la reconversion et du management d'entreprises, dans le cadre d'une activité de développement et de

commercialisation de logiciels de tous types et/ou de tous concepts de gestion et de management d'entreprises en général;

- la consultance, la prestation de services, la formation, et l'expertise dans les domaines de la conception et la mise au point de modèles numériques, algorithmes et logiciels de tous types;

- la réalisation des études, la programmation et la mise en route des systèmes d'organisation, de vente, de publicité, de marketing, la mise en application des systèmes pour traiter des données et toutes techniques en rapport avec la gestion technique, administrative, économique et générale d'entreprises;

- la conception, l'étude, la promotion et la réalisation de tous projets informatiques, bureautiques et tout ce qui s'y rapporte;

- tous travaux de secrétariat en général;

- tous travaux d'encodage et de traitement de l'information et/ou de données informatiques;

- la réalisation d'études, sur base des domaines précités, et en particulier, la réalisation de simulations et analyses numériques ainsi que l'étude de l'optimisation de procédés et/ou procédures;

- de dispenser des avis financiers, techniques, commerciaux ou administratifs dans le sens le plus large du terme; à l'exception des conseils de placement d'argent et autres, fournir son assistance et exécuter des services directement ou indirectement sur le plan de l'administration et des finances, de la vente, de la production et de la gestion en général; fournir toutes prestations de service et exécuter tous mandats sous forme d'études d'organisations, d'expertises, d'actes et de conseils techniques ou autres dans tout domaine rentrant dans son objet social;

- la recherche, la conception, le développement, l'engineering, la production, le commerce, la diffusion, le marketing, l'amélioration et la réalisation de tous matériels et concepts dans les domaines de la modélisation, de l'informatique et de la programmation, pour tout particulier, toute industrie ou administration publique ou privée;

- l'acceptation et l'exercice de mandats relatifs à l'administration, à la gestion, à la direction, au contrôle et à la liquidation de toutes sociétés, entreprises ou associations.

- la prestation de tous services dans le cadre de son objet, y compris la gestion de patrimoine.

## II. IMMOBILIER :

L'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations de financement.

Elle pourra ériger toutes constructions pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer, éventuellement aux biens

immobiliers, des transformations et mises en valeur dont l'étude et l'aménagement de lotissements y compris la construction de routes et égouts; souscrire des engagements en tant que conseiller en construction (études de génie civil et des divers équipements techniques des immeubles); acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires; réaliser toutes opérations de change, commission et courtage, ainsi que la gérance d'immeubles.

Elle peut acheter, exploiter et construire tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement, tous parkings, garages, station-service et d'entretien.

Elle peut faire, tant pour elle-même que pour compte de tiers, tous actes et opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet social, ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, notamment sans que la désignation soit limitative; prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir ou céder tous brevets, patentes, licences, marques; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achat d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à tout ou partie de celui de la présente société, exercer la gérance d'autres sociétés.

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.

Elle peut agir pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique et à l'étranger.

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.

#### **Buts.**

La société a pour but de distribuer à ses actionnaires un avantage patrimonial direct.

#### **Article 5 – Durée**

La société a une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

### **Article 6 – Titres**

Les actions sont nominatives et ont toutes les mêmes droits, les comparants déclarant ne pas vouloir créer de catégories différentes d'actions.

### **Article 7 – Vote par l'usufruitier**

Conformément à l'article 5:22. CSA, 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 des actions**

#### **A/ Cessions libres**

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un actionnaire, au conjoint du cédant ou du testateur ou aux descendants en ligne directe des actionnaires.

#### **B/ Cessions soumises à agrément**

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine d'inopposabilité à la société et aux tiers, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois/quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé, une demande indiquant les nom(s), prénom(s), domicile(s) (ou dénomination, siège social et numéro RPM s'il s'agit d'une personne morale) du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les quinze jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé ou conformément au 1er alinéa de l'article 2:32. CSA, à chacun des actionnaires, 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 ou suivant l'autre mode de communication utilisé conformément au 1er alinéa de l'article 2:32. CSA vis-à-vis de l'actionnaire qui répond.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Pour autant que de besoin, il est précisé que le calcul des délais se fait conformément à l'article 1:32. CSA.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

En cas de refus d'agrément, le cédant 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 l'Entreprise 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 de la demande de rachat du cédant suite au refus d'agrément.

## **Article 9 – Registre des actions**

Les actions sont inscrites dans un registre tenu conformément au prescrit de l'article 5:25. CSA.

## **Article 10 – Administration**

### **A/ Nomination**

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateurs statutaires.

L'assemblée qui nomme le ou les administrateurs 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.

Si l'administrateur est une personne morale, celle-ci doit désigner une personne physique comme 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. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.

Conformément au dernier alinéa de l'article 2:55. CSA, si la personne morale est l'administrateur unique de la société, un représentant permanent suppléant peut être désigné.

### **B/ Pouvoirs**

Chaque administrateur 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 de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Toutefois, l'accord préalable de l'assemblée générale des actionnaires devra être obtenu par

l'administrateur pour tout acte portant aliénation ou affectation hypothécaire des immeubles de la société.

Un administrateur peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, actionnaire ou non.

#### **Article 11 – Rémunération**

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est rémunéré ou gratuit.

#### **Article 12 – Contrôle**

Tant que la société répond aux critères prévus par le Code des sociétés et permettant de ne pas nommer de commissaire, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque actionnaire 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 13 – Assemblées générales**

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le dernier lundi du mois de juin à 18 heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable.

Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par l'organe d'administration chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête d'actionnaires représentant 1/10ème du nombre d'actions conformément au prescrit de l'article 5:83. CSA.

Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de l'organe d'administration ou, s'il y en a un, du commissaire.

Les convocations sont faites conformément à l'article 2:32. CSA et communiquées quinze jours avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, au commissaire.

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.

Des décisions d'assemblée générale peuvent également se prendre par écrit, sans réunion physique des actionnaires, dans les limites et suivant le prescrit prévus par l'article 5:85. CSA.

#### **Article 14 – Représentation**

Chaque associé peut donner procuration à un mandataire, actionnaire ou non.

#### **Article 15 – 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 16 – Présidence — Délibérations — Procès-verbaux**

L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions.

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 action donne droit à une voix.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont consignés dans un registre. Ils sont signés par les actionnaires qui le demandent. Les copies ou extraits sont signés par un administrateur.

#### **Article 17 – Exercice social**

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

#### **Article 18 – Affectation du bénéfice**

L'affectation du bénéfice est décidée par l'assemblée générale statuant sur proposition de l'organe d'administration, dans le respect des règles fixées par les articles 5:142. à 5:144. CSA.

#### **Article 19 – Liquidation**

Sous réserve de la possibilité de procéder à une dissolution-clôture en un seul acte, 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 l'Entreprise compétent (Cette confirmation n'est toutefois pas requise s'il résulte de l'état actif et passif – joint au rapport prévu par l'article 2:71. CSA – que la société n'a de dettes qu'à l'égard de ses actionnaires et que tous les actionnaires créanciers de la société confirment par écrit leur accord sur la nomination) .

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, ils forment un collège.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 2:87. et suivants CSA.

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



## **Article 20 – Répartition**

Le cas échéant après approbation du plan de répartition par le Tribunal de l'Entreprise compétent, le liquidateur répartit l'actif net entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

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

Le solde est réparti également entre toutes les actions.

## **Article 21 – Election de domicile**

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège de la société.

## **Article 22 – 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.

### **Autorisations préalables.**

Le notaire a attiré l'attention des comparants sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir, en raison des règles administratives en vigueur, obtenir des attestations, autorisations ou licences préalables.

## **C. — DISPOSITIONS TEMPORAIRES**

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe :

1° Le premier exercice social se terminera le trente et un décembre 2020.

2° La première assemblée générale annuelle se tiendra le 28 juin 2021.

3° Les deux comparants sont désignés en qualité d'administrateurs non statutaires, pour une durée indéterminée, ce qu'ils acceptent.

Chaque administrateur est nommé jusqu'à révocation et peut engager valablement la société dans les limites prescrites par les statuts. Toutefois, les deux administrateurs devront signer conjointement pour engager la société pour un montant supérieur à quinze mille euros.

Leur mandat est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

4° L'organe d'administration reprendra, le cas échéant, dans le délai légal, les engagements souscrits au nom de la société en formation depuis le premier janvier deux mille dix-neuf.

5° Les comparants ne désignent pas de commissaire.

6°- l'adresse électronique de la société est [m2oimmo@gmail.com](mailto:m2oimmo@gmail.com).  
Toute modification de l'adresse fera l'objet d'une publication au Moniteur Belge.

### **Certificat d'identité.**

Le notaire certifie l'identité des parties au vu des cartes d'identité.

### **Droit d'écriture**

Le droit d'écriture s'élève à 95,00 €.

### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Antoing, en l'étude.

Les parties ont déclaré avoir pris connaissance du projet d'acte dans un délai suffisant et, de leur accord, nous avons procédé à un commentaire et à une lecture partielle de l'acte, conformément à la loi, après quoi les comparants ont signé avec nous, notaire.

Certifiée conforme