

**Volet B****Copie à publier aux annexes du Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé  
au  
Moniteur  
belge**\*18326840\***Déposé  
03-09-2018

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/09/2018 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0702760842**Dénomination :** (en entier) : **TOITURE DE VITTO**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Clos de l'Estaminet 6  
(adresse complète) 6120 Ham-sur-Heure**Objet(s) de l'acte :** Constitution

D'un acte reçu par le notaire Cédric del Marmol, à Gerpinnes, ce 3 septembre 2018, en cours d'enregistrement, il résulte que Monsieur DE VITTO Luigi, né à Charleroi le treize décembre mil neuf cent septante-six, domicilié à 6120 Ham-sur-Heure-Nalinnes, Clos de l'Estaminet, 6 a requis le notaire d'acter qu'il constitue une société commerciale et de dresser les statuts d'une société privée à responsabilité limitée, dénommée « TOITURE DE VITTO », ayant son siège social à 6120 Ham-sur-Heure, clos de l'Estaminet 6 au capital de dix-huit mille six cents euros (18.600€), représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/100ème de l'avoir social.

Préalablement à la constitution de la société, le comparant, en sa qualité de fondateur, a déposé entre les mains du notaire instrumentant le plan financier de la société.

Le comparant a déclaré souscrire l'intégralité des 100 parts sociales, en espèces, au prix de 186 euros chacune. Il a déclaré et reconnu que chacune des parts ainsi souscrites a été libérée à concurrence de deux/tiers par un versement en espèces et que le montant de ce versement soit douze mille quatre cents euros (12.400€), a été déposé à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque BNP PARIBAS FORTIS sous le numéro BE 14 0018 4447 3083.

**STATUTS****Forme – dénomination**

La société revêt la forme d'une société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée « TOITURE DE VITTO ». Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes, bons de commande et autres documents qui émanent de la société doivent contenir les mentions suivantes :

- la dénomination sociale ;
- la mention « société privée à responsabilité limitée » ou les initiales « SPRL » ;
- l'indication précise du siège social et du siège administratif, en précisant que toutes correspondances doit être adressée au siège administratif ;
- les mots « registre des personnes morales » ou les initiales « RPM » accompagnés de l'indication du siège du tribunal de commerce dans le ressort territorial duquel la société a son siège social et suivis du numéro d'immatriculation.

**Siège social**

Le siège social est établi à Clos de l'Estaminet 6 à 6120 Ham-sur-Heure. Il peut être transféré partout en Belgique par simple décision de la gérance, si ce changement n'a pas pour conséquence le transfert du siège dans une autre région linguistique de Belgique, la gérance ayant tous pouvoirs afin de faire constater authentiquement la modification qui en résulte au présent article des statuts.

La société peut établir, par simple décision de la gérance, des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

Tout changement de siège social est publié aux Annexes du Moniteur belge par les soins du gérant.

**Objet**

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci :

La réalisation de tous travaux de construction, publics et privés, en qualité d'entrepreneur général ou

en sous-traitance, la conception et la construction de tous bâtiments et édifices, l'étude et la réalisation de décorations tant intérieures qu'extérieures ;

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

Tous travaux se rapportant aux toitures, charpentes, zingueries, maçonneries, ....

L'achat, la vente, la constitution et la concession de droits réels, 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 ainsi que 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.

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

La société peut réaliser son objet en tous lieux, en Belgique ou à l'étranger, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

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 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 ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés, exercer la gérance d'autres sociétés.

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

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.

Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Capital social

Lors de la constitution, le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600€).

Il est représenté par cent (100) parts sociales avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/100ème de l'avoir social.

Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, la gérance décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les associés moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

La gérance peut autoriser les associés à libérer leurs titres par anticipation; dans ce cas, elle détermine les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds. Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des parts dont l'associé est titulaire.

L'associé qui, après un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée, ne satisfait pas à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

La gérance peut en outre, après un second avis recommandé resté sans résultat pendant un mois, prononcer l'exclusion de l'associé et faire racheter ses parts par un autre associé ou par un tiers agréé conformément aux statuts, à un prix fixé sans prendre en compte le caractère incomplet de la libération. En cas de contestation sur le prix, un prix sera fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de commerce statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre de parts acquises s'ils sont plusieurs.

Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'associé défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite de l'excédent s'il en est.

Le transfert des parts sera signé au registre des parts par l'associé défaillant ou, à son défaut, par la gérance dans les huit jours qui suivent la sommation recommandée qui lui aura été adressée.

L'exercice du droit de vote afférent aux parts sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués.

En cas d'associé unique-gérant, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les parts souscrites en espèces et non entièrement libérées.

#### Cessions et transmissions

Les cessions et transmissions des parts sociales sont réglées par la loi.

Si la société ne compte qu'un seul associé, celui-ci est libre de céder tout ou partie de ses parts sociales à qui il l'entend.

Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société et, s'il n'a laissé aucune disposition de dernière volonté concernant les droits afférents aux parts sociales, ceux-ci seront exercés par les héritiers ou légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession jusqu'au partage desdites parts sociales ou jusqu'à délivrance de legs portant sur celles-ci.

Si la société comprend plus d'un associé, les parts sociales ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, qu'à l'unanimité des associés. L'associé cédant ne peut pas prendre part au vote.

La demande d'agrément sera adressée par recommandé à la gérance par les candidats associés, individuellement. Cette dernière transmettra la requête aux associés dans la huitaine et par recommandé. Ceux-ci auront trente jours pour se prononcer également par voie recommandée à la gérance. La date de l'agrément ou du refus d'agrément est censée être celle de l'expiration de ce délai. L'absence de réponse dans les délais équivaut à l'agrément. Le refus d'agrément est sans recours et n'a jamais à être justifié.

Si l'agrément est refusé, les cédants et héritiers ou légataires de l'associé décédé, auront droit à la valeur des parts sociales.

La valeur de cession entre vifs des parts sociales s'établit, sauf convention contraire, de la manière suivante : la valeur d'une part sociale est le quotient des Fonds Propres tels qu'ils apparaissent dans les derniers comptes annuels régulièrement approuvés, par le nombre de parts sociales existantes. Cette valeur sera augmentée le cas échéant d'un surprix correspondant à la différence positive entre la valeur intrinsèque des parts sociales calculées comme décrit ci-avant d'une part, et la moyenne des valeurs de cession des parts sociales calculées sur base des méthodes de l'actif net corrigé (ANC) et des discounted cash-flows (DCF).

La valeur de transmission des parts sociales pour cause de mort sera déterminée à dire d'expert, à la date du décès de l'associé dont les héritiers ou légataires se sont vus refuser l'agrément. L'expert sera désigné de commun accord entre les parties, au plus tard trente jours après le refus d'agrément. A défaut d'accord dans les délais, les héritiers ou légataires de l'associé décédé devront introduire une requête à Monsieur le Président du Tribunal de Commerce du siège social de la société en vue de la désignation d'un expert. Dans l'un ou l'autre cas, l'expert remettra ses conclusions par envoi recommandé à la gérance qui les transmettra par recommandé aux parties dans la huitaine.

#### Augmentation de capital – Droit de préférence

En cas d'augmentation de capital par apport en numéraire, les parts nouvelles à souscrire doivent être offertes par préférence aux associés, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'assemblée générale et sont portés à la connaissance des associés par lettre recommandée. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les parts restantes sont offertes par priorité aux associés ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence en proportion du nombre de parts qu'ils détiennent respectivement. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que le capital soit entièrement souscrit ou que plus aucun associé ne se prévale de cette faculté.

Les parts qui n'ont pas été souscrites par les associés comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les parts peuvent être librement cédées conformément à l'article 6bis des présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins trois quart du capital social.

#### Registre des parts sociales

Les parts sociales sont nominatives. Elles portent un numéro d'ordre.

Elles sont inscrites dans le registre des parts sociales, tenu au siège social ; ce registre contiendra la

désignation précise de chaque associé, du nombre de parts lui appartenant, ainsi que l'indication des versements effectués. Les titulaires de parts ou d'obligations peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres. Tout tiers intéressé peut également prendre connaissance de ce registre, sans déplacement de celui-ci et moyennant une demande écrite adressée à la gérance qui précisera les modalités de cette consultation.

Les transferts ou transmissions de parts sont inscrits dans ledit registre, datés et signés par le cédant et le cessionnaire dans le cas de cession entre vifs, et par le gérant et le bénéficiaire dans le cas de transmission pour cause de mort.

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des parts. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

Indivisibilité des titres

Les titres sont indivisibles.

La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux associés, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Si le titre fait l'objet d'une copropriété, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant à son égard propriétaire du titre.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Gérance

Tant que la société ne comporte qu'un seul associé, elle est administrée soit par l'associé unique, soit par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, soit dans les statuts, soit par l'associé unique agissant en lieu et place de l'assemblée générale.

En cas de pluralité d'associés, 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 gérant(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat de gérance sera censé conféré sans limitation de durée.

Les gérants ordinaires sont révocables ad nutum par l'assemblée générale, sans que leur révocation donne droit à une indemnité quelconque.

Pouvoirs

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

S'ils sont plusieurs et sauf organisation par l'assemblée générale d'un collège de gestion, chaque gérant agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque gérant 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.

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.

Contrôle de la société

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

ASSEMBLEE GENERALE

Il est tenu chaque année, au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, une assemblée générale ordinaire le deuxième mercredi du mois de juin de chaque année, à 19 heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul associé, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par la gérance, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'associés représentant le cinquième du capital social. Dans ce dernier cas, les associés indiquent leur demande et les objets à porter à l'ordre du jour. La gérance convoquera l'assemblée générale dans les quinze jours de la demande.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par lettres recommandées ou par tout autre moyen permettant de conférer une date certaine à l'envoi. Elles sont envoyées quinze jours au moins avant l'assemblée aux associés, au(x) gérant(s) et, le cas échéant, aux titulaires de certificats émis en collaboration avec la société, aux porteurs d'obligations nominatives et aux commissaires.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

#### Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. Cette prorogation annule toute décision prise. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

#### Présidence - procès-verbaux

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être associé.

§ 2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'associé unique sont consignés dans un registre tenu au siège social. Ils sont signés par le président de séance et par les associés présents qui le demandent. Les expéditions, copies ou extraits sont signés par un gérant.

#### Délibérations

§ 1. Dans les assemblées, chaque part sociale donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les parts sans droit de vote.

Au cas où la société ne comporterait plus qu'un associé, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

Tout associé peut donner à toute autre personne associée, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

§ 2. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

§ 3. Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit la portion du capital représentée et à la majorité absolue des voix.

§ 4. En cas de démembrement du droit de propriété d'une part sociale entre usufruitier et nu(s)-propriétaire(s), les droits de vote y afférents sont exercés par l'usufruitier.

#### Exercice social

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

A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, elle assure la publication, conformément à la loi.

#### Répartition – réserves

Sur le bénéfice annuel net, il est d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social, mais doit être repris si, pour quelque motif que ce soit, ce fonds de réserve vient à être entamé.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de la gérance, étant toutefois fait observer que chaque part sociale confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

#### Dissolution

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

#### Liquidateurs

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par le ou les gérants sous réserve de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

#### Répartition de l'actif net

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence de parts sociales non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les parts soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des parts libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les associés en proportion de leurs parts sociales et les biens conservés leur sont remis en indivision pour être partagés dans la même proportion.

#### DISPOSITIONS FINALES ET (OU) TRANSITOIRES

Le comparant a pris les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'un extrait de l'acte constitutif, conformément à la loi.

1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire.

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'un extrait du présent acte et finira le 31 décembre 2019. La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu le deuxième mercredi du mois de juin 2020.

2. Gérance

L'assemblée a décidé de fixer le nombre de gérants à un. Est appelé à la fonction de gérant pour une durée indéterminée : Monsieur Luigi DE VITTO, précité.

3. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, le comparant a décidé de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

5. Pouvoirs

Monsieur Luigi DE VITTO, ou toute autre personne désignée par lui, est désigné en qualité de mandataire ad hoc de la société, afin de disposer des fonds, de signer tous documents et de procéder aux formalités requises auprès de l'administration de la T.V.A. ou en vue de l'inscription à la Banque carrefour des Entreprises.

Aux effets ci-dessus, le mandataire ad hoc aura le pouvoir de prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Signé: C. del Marmol, notaire