

**Volet B**

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

Réservé  
au  
Moniteur  
belge



**\*19002628\***

**Déposé / Reçu le**

**24 DEC. 2018**

**Greffé**  
au greffe du tribunal de l'entreprise  
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise : **0716.823.070**

**Dénomination**

(en entier) : **KRISTOF R**

(en abrégé) :

Forme juridique : **Société en commandite simple**

Adresse complète du siège : **Avenue Jules Bordet 160 bte 6 - 1140 Evere**

## **Objet de l'acte : Constitution**

L'an deux mille dix-huit, le quatorze décembre,

Entre les soussignés :

-Madame Paulina PTASZYNSKA (NN 88.07.26-55-74), née le 26 juillet 1988 à Ciechanowicz (Pologne) et domiciliée à 3040 Huldenberg, Holstheide 57 ;

Associée commanditaire

-Monsieur Krzysztof ROWGALO (NN 88.11.08-499-22), né le 8 novembre 1988 à Monki (Pologne) et domicilié à 3040 Huldenberg, Holstheide 57 ;

Associé commandité

Il est convenu de constituer par les présentes une société en commandite simple dont les statuts sont arrêtés comme suit :

### **ARTICLE 1 Formation.**

Il est formé entre les comparants, une société en commandite simple qui sera régie par le Code des sociétés et par les présents statuts.

Les associés commandités sont solidairement et indéfiniment responsables des dettes et pertes éventuelles de même que des engagements souscrits par la société.

Lorsqu'il y a plusieurs associés commandités, la société est en nom collectif à leur égard et en commandite à l'égard des bailleurs des fonds, simples commanditaires.

Les associés commanditaires ne sont passibles des dettes et des pertes de la société que jusqu'à concurrence des fonds qu'ils ont apportés.

Chacun des associés commandités devra consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires de la société, sans pouvoir s'intéresser dans aucune autre affaire commerciale ou industrielle ayant un objet connexe ou similaire, à peine de tous dommages envers ses coassociés.

Les associés commanditaires ne pourront s'immiscer dans les affaires de la société, à peine des sanctions édictées par la loi.

### **ARTICLE 2 DENOMINATION.**

La société est dénommée : « KRISTOF R ».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société, la raison sociale de la société devra toujours être accompagnée de la mention "Société en commandite simple" ou en abrégé "S.C.S.", de l'indication précise du siège social, ainsi que des mots "Registre des personnes morales" ou des initiales "RPM" suivies de l'indication du tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège, suivis du numéro d'immatriculation.

### **ARTICLE 3 Siège social.**

Le siège social est établi en Belgique à 1140 Evere, Avenue Jules Bordet 160 Bte 6.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la Région Wallonne sur simple décision du ou des commandités et en tout autre endroit par décision des associés délibérant dans les conditions requises pour les modifications aux statuts.

Tout changement du siège social sera publié aux annexes du Moniteur Belge par les soins de la gérance.

La société peut, par simple décision du ou des associés commandités, établir des sièges administratifs, organes, ateliers, dépôts et succursales tant en Belgique qu'à l'étranger.

### **ARTICLE 4 Objet.**

La société a pour objet, pour son compte ou pour le compte de tiers, tant en Belgique qu'à l'étranger, par elle-même ou par sous-traitance, tous travaux publics et privés relevant du domaine de l'immobilier, dont notamment :

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

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 »).

1. l'achat, la vente, l'échange, la réalisation, la mise en valeur, la construction, le parachèvement, l'entretien, la transformation, l'exploitation, l'expropriation, la location, le leasing, la gestion, la gérance, le lotissement, la division horizontale et la mise en copropriété forcée, la promotion sous toutes ces formes, de tous biens immeubles bâtis ou non bâtis, l'acquisition et la concession de tous droits réels immobiliers.

2. la conception, la réalisation, l'organisation, la coordination et la gestion de tous projets de promotion immobilière sous forme d'assistance commerciale, technique ou financière.

3. le commerce et l'industrie de matériaux de construction et de tout ce qui se rapporte à l'industrie de la construction, elle peut donc acheter, vendre, louer et prendre en location tout matériel, tous matériaux et toutes marchandises généralement quelconque s'y rapportant ;

4. tous travaux de construction, d'aménagement, de rénovation, de démolition, de menuiserie, d'ameublement de décoration, d'installation, d'exploitation d'immeubles ou parties d'immeubles, ainsi que tous travaux de parachèvement de la construction en général tels que (sans que cette énumération soit limitative) les travaux de plomberie, électricité, jardinage, peinture, maçonnerie, ...;

La société pourra d'une façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui serait de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation.

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.

A titre accessoire, la société pourra également faire des investissements, pour compte propre, mobiliers et immobiliers, acquérir et gérer des biens meubles et immeubles, ainsi que toutes opérations s'y rapportant directement ou indirectement ou qui améliorent le revenu des biens appartenant à la société.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

Moyennant désignation d'au moins un représentant responsable personne physique à désigner parmi ses associés commandités, la société peut également prendre des mandats d'administrateur, de commissaire ou de liquidateur.

#### ARTICLE 5 Durée.

La société est constituée pour une durée illimitée, sauf dans les cas de dissolution anticipée prévus par la loi et les statuts.

En outre, elle peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

#### ARTICLE 6 Capital social.

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,-€).

Ce capital est représenté par cent parts sociales sans désignation de valeur nominale.

#### ARTICLE 7 Souscription.

Les parts sociales sont souscrites comme suit :

par Monsieur Krzysztof ROWGALO, prénommé, 90 parts sociales, soit 1.800 ,00 euros

par Madame Paulina PTASZYNSKA, prénommée, 10 parts sociales, soit 200,00 euros,

#### ARTICLE 8 Libération.

Les comparants déclarent et reconnaissent que les 100 parts sociales souscrites par eux seront libérées à concurrence de 100 euros par un versement en espèce qui sera effectué auprès de la banque KBC dès publication des statuts au Moniteur Belge, et le solde au grès des appels de la société.

#### ARTICLE 9 Caractère des parts sociales.

Les parts sociales sont nominatives.

Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement du registre des parts tenu au siège social qui contiendra la désignation de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant.

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire associé, à défaut de quoi, l'exercice des droits afférents aux dites parts sera suspendu jusqu'à réalisation de pareille représentation.

En cas de démembrement d'une part entre nu propriétaire et usufruitier, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier, sauf convention contraire intervenue entre les parties concernées et notifiée à la gérance par pli recommandé au moins huit jours avant usage du droit au vote.

#### ARTICLE 10 Cession de parts.

##### a) Entre vifs :

Les parts ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs qu'avec l'agrément de tous les associés et moyennant le respect des formes légales.

Toutefois, cet agrément ne sera pas requis lorsque les parts sont cédées ou transmises à un associé, au conjoint du cédant, à des ascendants ou descendants en ligne directe.

En cas de refus d'agrément, les associés opposants auront trois mois à dater de la demande d'agrément pour trouver acheteur aux prix et conditions ci après précisées.

Les prix et conditions de rachat seront déterminés comme suit : la valeur de la part sera déterminée, à défaut d'accord entre les associés opposants et cédants, par deux arbitres respectivement choisis par eux, étant entendu que ces arbitres s'en adjoindront un troisième en cas de désaccord, et qu'en cas de refus par

l'une des parties de désigner son arbitre, comme dans le cas où les deux arbitres ne pourraient s'entendre sur le choix d'un troisième, la valeur de la part sera fixée par le Tribunal de commerce compétent à la requête de la partie la plus diligente, l'autre partie étant régulièrement assignée.

Les sommes ainsi dues aux cédants seront payables en trois années, par fractions semestrielles et pour la première fois six mois après l'accord amiable, la sentence arbitrale ou le jugement fixant la valeur de la part; elles produiront des intérêts au taux légal en vigueur à l'époque, à compter de la même date.

Les parts achetées seront incessibles jusqu'au paiement entier du prix. Si le rachat n'a pu être effectué dans le délai de trois mois à dater de l'ordonnance jugeant le refus d'agrément arbitraire, le cédant pourra exiger la dissolution de la société, mais il devra exercer ce droit dans les quarante jours qui suivront l'expiration du dit délai de trois mois.

b) Pour cause de mort :

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

En cas de décès de l'associé commanditaire, la société ne sera pas dissoute ; elle continuera d'exister avec les héritiers et représentants du prédécédé, lesquels seront tenus de déléguer l'un d'entre eux ou de constituer un mandataire commun agréé par tous les associés, pour les représenter dans leurs rapports avec la société.

Les héritiers du défunt ne pourront faire apposer les scellés ou procéder à un inventaire judiciaire, ni entraver d'aucune manière les activités de la société.

Pour autant qu'il en existe plusieurs, en cas de retraite de l'associé commanditaire, la société ne sera dissoute, mais les associés commandités devront rembourser à l'associé commanditaire sortant, le montant de ses droits sociaux.

L'associé commandité aura néanmoins la faculté de se libérer par anticipation et par fractions comme il l'entendra, en prévenant l'associé commanditaire au moins un mois d'avance par lettre recommandée à la poste.

En cas de décès, de retraite, d'incapacité légale ou d'empêchement du gérant, les associés restants auront le droit de pourvoir à son remplacement définitif à la simple majorité, ou de procéder à la dissolution de la société.

Les héritiers du défunt ne pourront faire apposer les scellés ou procéder à un inventaire judiciaire, ni entraver d'aucune manière les activités de la société.

ARTICLE 11 De la gérance.

La société est administrée par un ou plusieurs associés commandités, nommés parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par l'assemblée générale qui fixe également leur nombre et leur rémunération.

Le nombre des premiers associés commandités est fixé à UN.

Le mandat de gestion est exercé à titre gratuit ou onéreux selon la décision de l'assemblée générale.

Les associés commandités ont tous pouvoir d'agir au nom de la société quelle que soit la nature ou l'importance des opérations, à condition qu'elles rentrent dans l'objet social. Par suite, ils disposent de tous pouvoirs non seulement d'administration, mais même de disposition.

Ils peuvent soit conjointement, soit séparément signer tous actes intéressant la société.

Les associés commandités peuvent déléguer, sous leur responsabilité, certains pouvoirs pour des fins déterminées, à telles personnes que bon leur semble.

Les signatures des associés commandités devront, dans tous actes engageant la responsabilité de la société, être précédées ou suivies immédiatement de la mention de leur qualité d'associé commandité.

Les associés commandités sont nommés pour la durée de la société.

ARTICLE 12 De la surveillance.

La surveillance de la société est exercée par les associés. Chacun d'eux aura tous les pouvoirs d'investigation et de contrôle des opérations sociales et pourra notamment prendre connaissance sans déplacement des livres, de la correspondance et de toutes les écritures de la société.

ARTICLE 13 De l'assemblée générale des associés.

L'assemblée générale ordinaire des associés se réunit de plein droit au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, le troisième lundi du mois de mars, à dix-neuf heures.

Si ce jour est férié légal, l'assemblée aura lieu le premier jour ouvrable suivant.

Elle est présidée par le plus âgé des associés commandités qui désigne un secrétaire.

Chaque part donne droit à une voix.

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

Elle est provoquée par le ou les associés commandités. Les associés possèdent individuellement le droit de convocation. Les associés seront convoqués quinze jours au moins avant la réunion.

Tout associé devra assister en personne à l'assemblée, ou bien s'y faire représenter par un mandataire agréé par le ou les associés commandités.

Les décisions seront prises à la majorité simple des voix, chaque associé ayant autant de voix qu'il a de parts dans la société.

En cas de partage des voix, la voix du gérant, et le cas échéant, du président de l'assemblée sera prépondérante.

Si, lors d'une première réunion, deux associés ne sont pas présents ou représentés, il sera fait une nouvelle convocation et la nouvelle assemblée générale délibérera valablement, quel que soit le nombre des associés présents.

Les procès verbaux de l'assemblée générale sont signés par les associés commandités et par ceux qui le souhaitent. Les expéditions ou extraits de ces procès verbaux sont signés par un associé commandité.

#### ARTICLE 15 Exercice social Inventaire Bilan.

L'exercice social commence le premier octobre et se termine le trente septembre de chaque année.

Chaque année, les associés commandités dresseront un inventaire et établiront les comptes annuels. Ces comptes annuels comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe et forment un tout.

#### ARTICLE 16 Répartition du bénéfice.

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges et amortissements, constitue le bénéfice net de la société.

Sur ce bénéfice net, il est prélevé annuellement :

1. Cinq pour cent pour la formation du fonds de réserve légale. Ce prélèvement cessera d'être obligatoire quand la réserve atteindra le dixième du capital social. Il redevient obligatoire si, pour une cause quelconque, la réserve vient à être entamée.

2. Sur le bénéfice restant, l'assemblée générale peut décider, à la majorité ordinaire des voix, d'opérer tous reports à nouveau et tous prélèvements destinés à la création de tous fonds de réserve, notamment pour changements ou grosses réparations des immeubles et du matériel, pour paiement d'impôts, pour dépréciation de la valeur des éléments d'actif, etc.

3. Le reliquat des bénéfices pourra être réparti comme dividendes entre les associés proportionnellement au nombre des parts sociales possédées par chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés dans la proportion de leurs apports, sans néanmoins que les associés commanditaires puissent être engagés au-delà de leur apport.

#### ARTICLE 17 Dissolution - Liquidation.

En cas de dissolution anticipée, la liquidation est faite par le ou les associés commandités, à moins que l'assemblée générale ne décide de confier la liquidation à une ou plusieurs autres personnes qu'elle désignera.

Le ou les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus, mais il est toujours loisible à l'assemblée générale de restreindre des pouvoirs ou d'exiger des garanties de bonne gestion.

Après apurement du passif et des charges, le produit net de la liquidation sera réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts sociales dont ils sont titulaires.

La dissolution et la liquidation en un seul acte et sans désignation de liquidateur est à considérer s'il n'y a pas de passif, en ce sens que toutes les dettes à l'égard des tiers ont été remboursées ou les sommes nécessaires à leur paiement ont été consignées, et si tous les associés sont présents ou valablement représentés, et qu'ils s'accordent sur la répartition de l'actif à l'unanimité.

#### DISPOSITIONS FINALES ET/OU TRANSITOIRES

Toutes dispositions des statuts qui seraient contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés, seront réputées non écrites, sans que cette irrégularité affecte les autres dispositions statutaires.

Toutes les dispositions de ces lois non contraires aux présents statuts et qui ne sont pas reprises aux présentes y seront inscrites de plein droit.

Les comparants prennent à l'unanimité 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 assemblée générale ordinaire.

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe du Tribunal des Entreprises compétent d'un extrait du présent acte et finira le 30 septembre 2019.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en 2020.

2. Gérance

Est appelé aux fonctions de gérant non statutaire pour une durée illimitée, Monsieur Krzysztof ROWGALO, préqualifié, ici présent et qui accepte.

Son mandat est rémunéré.

3. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, les comparants décident de ne pas nommer de commissaire réviseur.

4. Pouvoirs

La société privée à responsabilité limitée AD HOC TAX CONSULTING, ayant ses bureaux à 1170 Watermael-Boitsfort, chaussée de la Hulpe 150, BCE 0463.442.541, représentée par son gérant, Monsieur Marc RENDERS, ou toute autre personne désignée par lui, est désignée en qualité de mandataire ad hoc de la société, afin de signer tous documents et de faire toutes les déclarations nécessaires en vue de l'inscription de la société à la banque carrefour des Entreprises et auprès de l'Administration de la TVA, des Contributions Directes Sociétés de l'ONSS et de toute caisse d'assurances sociales ou guichets d'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.

5. Reprise des engagements par la société en formation

A l'unanimité, les comparants décident que tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises antérieurement à ce jour, au nom et pour compte de la société en formation, sont repris par la société présentement constituée.

Cependant, cette reprise n'aura d'effet qu'au moment où la société jouira de la personnalité morale.

Marc Renders

Mandatataire