

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

\*19301391\*

Déposé  
07-01-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0717724081**Dénomination :** (en entier) : **F & J TOITURES**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Chaussée de Nivelles 723  
(adresse complète) 6230 Buzet**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le trois janvier.

Devant Patrick **BIOUL**, notaire à Gembloux.**COMPARAISSENT :**

1° Monsieur DARIMONT Fabrice Karl Fabian, né à Namur le 11 avril 1985 (registre national numéro....), époux de Madame Fanny Spronck, domicilié à Pont-à-Celles (6230-Buzet), chaussée de Nivelles, 723.

Marié sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, sans changement à ce jour ainsi qu'il le déclare.

2° Monsieur SPRONCK Jimmy Rogiero, né à Lille (France) le 2 janvier 1991 (registre national numéro ...), époux de Madame Priscillia Martin, domicilié à 1600-Sint-Pieters-Leeuw, Bergensesteenweg, 740.

Marié sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, sans changement à ce jour ainsi qu'il le déclare.

3° Monsieur BERKOWITSCH Michaël Maxime Aaron, né à Anderlecht le 19 juin 1991 (registre national numéro...), célibataire, domicilié à 1770-Liedekerke, Lijsterlaan, 21.

**A. — CONSTITUTION**

Les comparants requièrent le notaire soussigné d'acter qu'ils constituent entre eux une société commerciale et d'arrêter les statuts d'une société privée à responsabilité limitée dénommée « F &amp; J TOITURES », ayant son siège à Pont-à-Celles (6230-Buzet), chaussée de Bruxelles, 723, au capital de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €), représenté par cent (100) parts sans valeur nominale, représentant chacune un/centième (1/100e) de l'avoir social.

Les fondateurs ont remis au notaire le plan financier, conformément à l'article 215 du Code des sociétés.

Les comparants déclarent souscrire les cent (100) parts sociales, en espèces, au prix de cent quatre-vingt-six euros (186,00 €) chacune, comme suit :

- par Monsieur Fabrice DARIMONT : trente-sept (37) parts, soit pour six mille huit cent quatre-vingt-deux euros (6.882,00 €)

- par Monsieur Jimmy SPRONCK : trente-sept(37) parts, soit pour six mille huit cent quatre-vingt-deux euros (6.882,00 €) 37

• par Monsieur Michaël BERKOWITSCH : vingt-six(26) parts, soit pour quatre mille huit cent trente-six euros (4.836,00 €)

Soit ensemble : cent parts sociales ou l'intégralité du capital, soit dixhuit mille six cents euros (18.600,00 €) 100

Ils déclarent et reconnaissent que chacune des parts ainsi souscrites a été entièrement libérée, par un versement en espèces et que le montant de ces versements, soit dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €), a été déposé à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de BELFIUS BANQUE sous le numéro BE....

Nous, Notaire, attestons que ce dépôt a été effectué conformément à la loi.

La société a par conséquent et dès à présent à sa disposition une somme de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €).

Les comparants déclarent que le montant des frais, dépenses, rému-nérations et charges, incombant à la société en raison de sa consti-tution, s'élève à environ mille deux cent quinze euros (1.215,00 €).

## B. — STATUTS

### Article 1 — Forme

Société privée à responsabilité limitée.

### Article 2 — Dénomination

" F & J TOITURES ".

### Article 3 — Siège social

Le siège social est établi à Pont-à-Celles (6230-Buzet), chaussée de Nivelles, 723.

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 tous travaux :

- d'étanchéité et de couverture de constructions ;
- d'étanchéité de constructions qui constituent le complément indispensable des travaux de couverture non métallique;
- de bardage ;
- de pose d'ardoises, de roofing, et EPDM ;
- de charpente ;
- d'installation d'échafaudage ;
- de zinguerie et de couverture métallique de constructions ;
- de nettoyage et démoussage de toitures et de corniches ;
- de réception et écoulement des eaux ;
- de tubage de cheminées ;
- de démontage de cheminées ;
- de ramonage de cheminées ;
- d'installation de cheminées ornementales ;
- de pose d'inserts et l'entretien.

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

La société a aussi pour objet la réalisation, pour son compte propre, de toutes opérations foncières et immobilières et notamment :

— l'achat, la vente, l'échange, la construction, la reconstruction, la démolition, la transformation, l'exploitation, la location et la gérance de tous immeubles bâtis, meublés ou non;

— l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, l'exploitation, la location et l'affermage de tous immeubles non bâtis.

Elle peut donner à bail ses installations et exploita-tions ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie.

Elle peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

### 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 cent (100) parts sans valeur nominale, représentant chacune un/centième (1/100e) de l'avoir social, souscrites en espèces et entièrement libérées.

### 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

A/ Cessions libres

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

#### B/ Cessions soumises à agrément

Tout associé qui voudra céder ses parts entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir 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, il 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 qui ne deviendraient pas de plein droit associés aux termes des présents statuts 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, statutaires ou non, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée.

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

Les gérants forment un collège qui délibère valablement lorsque la majorité de ses membres est présente; ses décisions sont prises à l'unanimité.

Agissant conjointement, les gérants peuvent, conformément à l'article 257 du Code des sociétés, accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Ils peuvent aussi, agissant conjointement, déléguer des pouvoirs spéciaux à tous mandataires, employés ou non de la société.

La société est représentée dans les actes, y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel et en justice, par le gérant s'il n'y en a qu'un seul ou par deux gérants agissant conjointement s'ils sont plusieurs.

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

#### Article 12 — Rémunération

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

#### Article 13 — Contrôle

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article 15 du Code des sociétés, 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 mercredi du mois de juin, à dix-

huit 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. 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 janvier et finit le trente et un décembre.

#### 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 — Dissolution — Liquidation

En cas de dissolution de la société, la liquidation est effectuée par le ou les gérants en exercice, à moins que l'assemblée générale ne désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle déterminera les pouvoirs et les émoluments.

Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif est réparti également entre toutes les parts.

Toutefois, si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

#### Article 21 — Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait election de domicile au siège social.

#### Article 22 — Droit commun

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé à la loi.

#### AUTORISATION(S) PRÉALABLE(S)

*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 deviendront effectives lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1° Le premier exercice social commencera le jour du dépôt pour se terminer le 31 décembre 2019.

2° La première assemblée générale annuelle se tiendra le troisième mercredi du mois de juin 2020.

3° Ont été nommés gérants non statutaires : Monsieur Fabrice DARIMONT et Monsieur Jimmy SPRONCK, précités, ici présents et qui déclarent accepter.

Ils disposent des pouvoirs repris à l'article 11 des statuts. Toutefois, pour des opérations dont le montant ou la contrevaletur ne dépasse pas une somme de dix mille euros, la société est valablement représentée par un seul gérant.

Ils sont nommés jusqu'à révocation.

Le mandat des gérants non statutaires est exercé à titre gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

4° A été appelé à la fonction de directeur technique Monsieur Michaël BERKOWITSCH, précité, ici présent et qui déclare accepter.

Il assurera la direction technique quotidienne des chantiers.

5°- Les comparants ne désignent pas de commissaire.

**IDENTITE**

Le notaire certifie l'identité des parties au vu de leur registre national et de leur carte d'identité.

**DROIT D'ECRITURE**

Le notaire déclare que le présent acte donne lieu à un droit d'écriture de nonante-cinq euros (95,00 €).

**DONT ACTE.**

Passé à Gembloux, 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.

Les comparants signent avec le notaire.

(Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT LITTERAL CONFORME, déposé avant enregistrement de l'acte en vue de sa publication aux annexes du Moniteur belge