

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

\*19324353\*

Déposé  
01-07-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0729644292

Nom

(en entier) : **La clé immobilière d'A.S.**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue du Repos 22  
: 6140 Fontaine-l'EvêqueObjet de l'acte : CONSTITUTION

D'un acte avenant le premier juillet 2019 par devant Nous, Maître Pol DECRUYENAERE, Notaire de résidence à Binche, exerçant sa fonction dans la société privée à responsabilité limitée « Pol DECRUYENAERE - Notaire », ayant son siège social à 7130 BINCHE, Rue du Cygne 5, **il résulte que Monsieur SATURNIO Alessandro**, né à Charleroi (D1), le 22 juillet 1991, domicilié à Fontaine-l'Evêque, rue Cressonnière, 49a déclaré constituer une société à responsabilité limitée, dénommée « La clé immobilière d'A.S. », ayant son siège à 6140 Fontaine-l'Evêque, rue du repos 22, aux capitaux propres de départ de **deux mille deux cents euros (2.200,00€) représenté par 1000 actions et arrêter comme suit les statuts de la société notamment :**

Nom et forme

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.

Elle est dénommée « La clé immobilière d'A.S. ».

Siège

Le siège est établi en Région wallonne, en Région de langue française. La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, déplacer librement le siège social pour autant que ce déplacement n'entraîne pas de changement

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

La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Ils établissent le siège à 6140 Fontaine-l'Evêque, rue du repos 22.

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 :

\* toutes opérations immobilières généralement quelconques dans le sens le plus large, notamment :

- l'achat, la vente, l'exploitation, la mise en valeur, la construction, la gestion (notamment dans le cadre de l'activité de syndicat), l'exploitation, l'échange, de tous biens immobiliers,

- la réalisation de travaux d'expertises immobilières,

- la location, la sous-location, l'achat et l'acquisition de tous droits réels ou de la pleine propriété de tout immeuble dans le but soit d'y établir son siège social ou un siège d'exploitation soit d'y loger ses dirigeants et les membres de leur famille à titre de résidence principale ou secondaire en ce compris par sa mise à disposition gratuite au nom de ses dirigeants ou employés et les membres de leur famille, ainsi que l'achat et la vente de la pleine propriété ou de tous droits réels, la location, la mise en location, la construction, la transformation, la mise en valeur ou toutes opérations assimilées pour tout immeuble quelle qu'en soit son affectation, et, de manière plus générale, la gestion et la valorisation d'un patrimoine immobilier, avec ou sans lien direct avec ses autres activités, .

- et en général tout ce qui se rattache directement ou indirectement à la promotion immobilière dans son sens le plus large.

- toutes activités en rapport direct ou indirect avec, sous toutes ses formes, la gestion, la location,

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").

l'exploitation, la mise en valeur, la rentabilisation économique, le regroupement, de son patrimoine immobilier.

La société a pour objet toutes opérations immobilières généralement quelconques dans le sens le plus large, notamment :

- l'achat, la vente, l'exploitation, la mise en valeur, la construction, la gestion (notamment dans le cadre de l'activité de syndic), l'exploitation, l'échange, de tous biens immobiliers,
- les négociations relatives à l'achat, la vente, les activités de courtage et la vente, et plus généralement, toute activité d'agence immobilière,
- la location ou sous location de biens immobiliers,
- et en général tout ce qui se rattache directement ou indirectement à la promotion immobilière dans son sens le plus large.

\* l'acquisition, la vente, l'exploitation, sous quelque forme que ce soit, de toutes licences, marques de fabrique, brevets, inventions ainsi que l'importation, l'exportation et plus généralement le commerce sous toutes ses formes et dans son sens le plus large de tout équipement industriel, en ce compris tous les accessoires et matériels divers ainsi que les matières premières, nécessaire ou utile à l'exercice de son objet social.

\* tous services généraux et notamment l'activité intermédiaire d'assurances, et de renseignements, d'intermédiaire de bureaux de voyage, intermédiaire en service bancaire et d'investissements, elle peut également exercer des activités de courtier d'assurances, d'affaires immobilières, de bureaux d'étude, d'organisation et de conseils en matière financière, commerciale, fiscale ou sociale ou encore les activités d'intermédiaire commerciale.

\* la gestion d'un patrimoine immobilier, la vente l'échange, l'achat, la construction par la sous traitance, la transformation, la démolition, la reconstruction, la restauration, l'exploitation directe ou en régie, l'entretien, le développement, l'embellissement, la location, la prise en location, la gérance d'immeubles bâtis ou non, meublés ou non, le lotissement.

\* toutes opérations financières généralement quelconques et notamment, toutes opérations de location-financement (leasing) et toutes opérations habituellement traitées par les sociétés de financement, parmi lesquelles l'octroi de prêts ou d'ouvertures de crédits au moyen de fonds propres ou non, contracter ou consentir tous emprunts hypothécaires ou non, donner ou prendre en gage ou en caution, consentir des garanties (hypothécaires), même pour des tiers (exception faite pour les opérations réservées par la loi ou la réglementation aux banques ou aux institutions de crédit), et toutes opérations généralement quelconque d'intermédiaire commercial et d'intermédiaire de crédit ;

\* La fourniture de toutes études, expertises et conseils en toutes matières et notamment en matière d'études de marché, de redressement de sociétés en difficultés, en matière d'investissements, en matière de recherche de personnel, en matière de formation ou d'organisation de la formation des gestionnaires dirigeants ou cadres des entreprises, sociétés ou associations.

\*La vente, la location, la mise à disposition de tous procédés ou autres droits intellectuels et de tout matériel se rapportant directement ou indirectement aux activités reprises aux présentes.

\*La constitution de réseaux d'influence nationaux, régionaux et internationaux.

\*Toutes opérations quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à des prestations de services en matière de consultance, d'administration et de gestion de sociétés;

\*La location de véhicule avec ou sans chauffeur ;

\* l'achat, la vente, le leasing, la location de véhicules à moteur neuf ou d'occasion (voitures, camionnettes, moto, camions,...) ;

\* la réparation, la carrosserie, les entretiens et la mécanique générale des véhicules à moteur ;

\*Toute opération relative au transport de voyageurs en général et notamment au transport urbain ou suburbain de voyageurs,

\*Tout opération relative au transport de voyageurs par taxi

\*Toute opération de transports de fret, de marchandises et objets de toute nature, par voies routières, maritimes, fluviales, ferroviaires et aériennes; la gestion et l'exploitation d'entrepôts de marchandises sur toutes superficies couvertes ou non.

\*Toutes activités terminales relatives au transport de fret et de marchandises, notamment les manutentions et opérations connexes à celles-ci relatives au chargement, déchargement, contrôle, pesage, surveillance et emballage de marchandises, mise en dépôt, stockage, gestion de stocks, prise et remise à domicile.

\*Toute opération de déménagement de biens et marchandises par tous moyens généralement quelconques.

\*La location et l'exploitation de locaux ou de salles y compris de banquet ou réception, avec ou sans matériel ou fourniture.

\*L'organisation d'événements, incentives, banquets, diners, réceptions et festivités généralement quelconques ; l'organisation de cocktails, conférences, séminaires et congrès, concerts et récitals, manifestations sportives et culturelles. Le tout tant en Belgique qu'à l'étranger.

\* l'activité de DJ et l'organisation de soirées festives.

\* L'activité de restauration

\* L'activité de traiteur et de service traiteur, en magasin, surface commerciale ou à domicile

\* Toutes activités en rapport direct ou indirect avec l'importation, l'exportation, la fabrication, la commercialisation, l'achat, la vente en gros, demi-gros ou détail de tous produits alimentaires, boissons alcoolisées ou non, textiles, électroniques, de toutes marchandises et de tous biens meubles ou immeubles dont le négoce n'est pas réglementé et d'une manière générale tout bien ou produit commercial admis sur le marché.

\* la conception, la réalisation et la commercialisation en tant que concepteur ou intermédiaire de campagnes publicitaires pour des tiers, utilisant tous les médias, la création et le placement de publicités, affiches, panneaux publicitaires, journaux, journaux lumineux, affichages divers, etc.; la conception de textes et slogans publicitaires, la conception de techniques de publicité visant à toucher le consommateur au moyen de publicité personnalisée, de proposition téléphonique d'achat, etc.; la location d'emplacements à fins publicitaires sur des panneaux autour de terrains de sport, dans les halls de gare, etc.; l'impression de journaux, journaux publicitaires, folders publicitaires, télévision et en règle générale toutes impressions sur papier ou textile permettant la réalisation des campagnes de publicité réalisées pour compte de tiers.

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 ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

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.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

La société peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

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.

Apports : En rémunération des apports, mille (1000) actions ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Nature des actions : Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre. Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres. Ledit registre ainsi que toute modification ultérieure de celui-ci devront faire l'objet d'une inscription au registre électronique des actions « estox ».

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

Cession d'actions

§ 1. Cession libre

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, aux ascendants ou descendants en ligne directe des actionnaires.

§ 2. 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 de nullité, 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, par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions 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 actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort

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").

réservé à sa demande.

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. Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise 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 d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira 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.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

Organe d'administration

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'administrateur statutaire.

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

Pouvoirs de l'organe d'administration

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

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur 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.

Gestion journalière

L'organe d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur-délégué, ou à un ou plusieurs directeurs.

L'organe d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

L'organe d'administration fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

## ASSEMBLEE GENERALE

Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le troisième mardi du mois de juin à 20 heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

Admission à l'assemblée générale

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

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 l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

## DISPOSITIONS FINALES ET (OU) TRANSITOIRES

Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire

Le premier exercice social débutera à dater du dépôt au greffe et finira le 31 décembre 2020.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en 2021.

Adresse du siège :

L'adresse du siège est situé à 6140 Fontaine-L'Evêque, rue du repos 22 .

Désignation de l'administrateur

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à **UN**.

Est appelé aux fonctions d'administrateur non statutaire pour une **durée indéterminée** Monsieur SATURNIO Alessandro ici présent et qui accepte.

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

Pouvoirs

La "Fiduciaire JT& Associés" représentée par son gérant Jérôme Thuillier. (BCE 0698 872 528) est désignée en qualité de mandataire *ad hoc* de la société, afin de de signer tous documents et de procéder aux formalités requises auprès de l'administration de la tva 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.

**Reprise d'engagements :** La personne désignée comme administrateur reconnaît que le Notaire instrumentant a attiré son attention sur le contenu des articles du Code des Sociétés relatifs à la nécessité de reprendre, le cas échéant, dans le délai légal, les engagements qui auraient été souscrits au nom de la société en formation. A cet effet , L'administrateur reprend les engagements , ainsi que les obligations qui en résultent et toutes activités entreprises depuis le premier mai deux mil dix neuf au nom de la société en formation. Cette reprise n'aura cependant d'effet qu'au moment où la société acquerra la personnalité morale.

Pour extrait analytique conforme

Fait à Binche , le 1er juillet 2019

PoI DECRUYENAERE-Notaire