

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

\*19305453\*

Déposé  
31-01-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0719635674**Dénomination :** (en entier) : **BFL HABITAT**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Chaussée d'Audenarde 234 bte A  
(adresse complète) 7742 Hérinnes-lez-Pecq**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

D'un acte reçu par le notaire associé Alain HENRY à Estaimbourg (Estaimpuis) en date du 31 janvier 2019, en cours d'enregistrement au premier bureau de l'enregistrement de Tournai, il résulte que les personnes suivantes ont constitué une Société Privée à Responsabilité Limitée :

1. Mr **WATTRELOT** Ludovic Michel, né à Roubaix (France) le 5 mai 1977 (numéro national 774505 139 91), divorcé, domicilié à 59150 Wattrelos (France), rue Paul Bert n° 37.
2. « **3L HABITAT** », Société à Responsabilité Limitée de droit Français constituée aux termes d'un acte sous seing privé le 25 mars 2014, ayant son siège social à Lys-lez-Lannoy (France), rue de la Justice n° 99, inscrite au Registre du Commerce de Lille Métropole (France) le 17 avril 2014 sous le n° 801.475.815 et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises bis sous le n° 0689.914.973.

**CAPITAL**

Capital de dix-huit mille six cents (18.600,00) euros, représenté par 100 parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/100ème de l'avoir social.

Préalablement à la constitution de la société, les comparants nous ont remis le plan financier de la société.

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

- Par Mr Ludovic WATTRELOT : 99 parts sociales.
- Par ladite société « **3L HABITAT** » : 1 part sociale.

Ils déclarent et reconnaissent que chacune des parts ainsi souscrites a été libérée à concurrence d'un tiers par un versement en espèces et que le montant de ce versement, soit six mille deux cents (6.200,00) euros, a été déposé à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la Société Anonyme « **ING BELGIQUE** » sous le n° BE96 3631 8416 0705.

Une attestation bancaire de ce dépôt a été remise au notaire soussigné.

La société a par conséquent et dès à présent à sa disposition une somme de six mille deux cents (6.200,00) euros.

**STATUTS.****TITRE I. FORME - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - OBJET - DUREE.****Article 1. Forme - dénomination.**

La société revêt la forme d'une Société Privée à Responsabilité Limitée.

Elle est dénommée « **BFL HABITAT** ».

**Article 2. Siège social.**

Le siège social est établi à 7742 Hérinnes, Chaussée d'Audenarde n° 234/A.

Il peut être transféré en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

**Au verso :** Nom et signature.

constater authentiquement la modification qui en résulte.

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.

**Article 3. 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 :

- Le courtage en travaux, de recherche et sélection d'entreprise du bâtiment, pour le compte de clients particuliers ou professionnels, en Belgique et à l'étranger.
  - La vente de produits ou la fourniture de prestations complémentaires.
  - La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou établissements, la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- La société pourra, plus généralement, faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

La société peut aussi prendre des participations directes ou indirectes dans toute société ou entreprise industrielle, financière, mobilière ou immobilière belge ou étrangère, le contrôle de leur gestion ou la participation à celle-ci par la prise de tout mandat au sein desdites sociétés ou entreprises, l'achat, l'administration, la vente de toutes valeurs mobilières ou immobilières, de tous droits sociaux et, d'une manière plus générale, toutes les opérations de gestion du portefeuille ainsi constitué.

La société peut effectuer toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet ou pouvant en faciliter la réalisation. La société pourra également effectuer de la promotion immobilière et acquérir des immeubles destinés au développement d'un patrimoine immobilier pour son propre compte ou destinés à la vente ou la location.

Elle peut s'intéresser, par toutes voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

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.

**Article 4. Durée.**

La société est constituée pour une durée illimitée.

**TITRE II. CAPITAL SOCIAL.**

**Article 5. Capital social.**

Le capital social est fixé à dix-huit mille six cents (18.600,00) euros.

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

**Article 6. Appels de fonds.**

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 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 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.

#### **Article 7. 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 dix des présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins trois quarts du capital social.

### **TITRE III. TITRES.**

#### **Article 8. 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.

#### **Article 9. 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 part, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

#### **Article 10. Cession de titres.**

##### **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 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 du refus.

#### **TITRE IV. GESTION - CONTROLE.**

##### **Article 11. 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.

##### **Article 12. 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.

##### **Article 13. 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.

##### **Article 14. 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.

A défaut, chaque associé possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter 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.

#### **TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE.**

##### **Article 15. Tenue et convocation.**

Il est tenu chaque année, au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, une assemblée générale ordinaire le 2ème vendredi du mois de juin à 18 heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant autre qu'un samedi. 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 15 jours de la demande.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par lettres recommandées envoyées 15 jours au moins avant l'assemblée aux associés, au gérant 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.

#### **Article 16. Prorogation.**

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à 3 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.

#### **Article 17. 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.

#### **Article 18. 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 ou non, 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 nus-propriétaires, les droits de vote y afférents sont exercés par l'usufruitier.

### **TITRE VI. EXERCICE SOCIAL - REPARTITION - RESERVES.**

#### **Article 19. Exercice social.**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 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.

#### **Article 20. 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.

### **TITRE VII. DISSOLUTION - LIQUIDATION.**

#### **Article 21. 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.

#### **Article 22. 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 en fonction sous réserve de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

### Article 23. 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 pour être partagés dans la même proportion.

### TITRE VIII. DISPOSITIONS DIVERSES.

#### Article 24. Election de domicile.

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

#### Article 25. Compétence judiciaire.

Pour tout litige entre la société, ses associés, gérants, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

#### Article 26. Droit commun.

Les dispositions du Code des sociétés auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés sont censées non écrites.

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

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 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 2020.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu le 2ème vendredi de juin 2021.

2. Gérance.

L'assemblée décide de fixer le nombre de gérant à un.

Est appelé à la fonction de gérant, pour une durée indéterminée, Monsieur Ludovic WATTRELOT prénommé et soussigné, qui accepte.

Son mandat est gratuit.

3. Commissaire.

Compte tenu des critères légaux, les comparants décident de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

4. Reprise des engagements pris au nom de la société en formation.

Tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises par les comparants au nom et pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée, par décision de la gérance qui sortira ses effets à compter de l'acquisition par la société de sa personnalité juridique.

5. Pouvoirs.

Monsieur Ludovic WATTRELOT ou toute autre personne désignée par lui, est désigné en qualité de mandataire ad hoc de la société, afin de signer tous documents et de procéder aux formalités requises auprès de l'administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée 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 EXPEDITION CONFORME

Alain HENRY, Notaire associé

(déposée en même temps : expédition de l'acte authentique).