

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

19302524

Déposé
11-01-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 15/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0717972323**Dénomination :** (en entier) : **GREAT RENOVATION**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Avenue Paul Hymans 117 bte 5
(adresse complète) 1200 Woluwe-Saint-Lambert**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

Il résulte d'un acte reçu le 10 janvier 2019, par le notaire Gaëtan Wagemans, à Ixelles, en cours d'enregistrement, ce qui suit littéralement reproduit :

« L'AN DEUX MIL DIX-NEUF

Le dix janvier

Devant nous **Gaëtan WAGEMANS**, notaire résidant à Ixelles, notaire de résidence à Ixelles, exerçant sa fonction dans la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « Notaire WAGEMANS », ayant son siège à Ixelles, avenue Molière 208,

COMPARAISSENT :

1. Monsieur **GUDEL Rafal**, né à Monki (Pologne) le 4 janvier 1984, numéro national (on omet), domicilié à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Avenue Paul Hymans 117 /b5.

2. Madame **GUDEL Karina Iga**, née à Pisz (Pologne) le 9 mai 1987, numéro national (on omet), domiciliée à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Avenue Paul Hymans 117 /b5.

1. 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 « GREAT RENOVATION », ayant son siège social à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans 117/5, au capital de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €), représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

Préalablement à la constitution de la société, les comparants, en leur qualité de fondateurs, ont remis au notaire soussigné le plan financier.

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

- Monsieur **GUDEL Rafal**, prénomné, à concurrence de dix-huit mille quatre cent quatorze euros (18.414,00 €), soit nonante-neuf (99) parts sociales ;

- Madame **GUDEL Karina**, prénomnée, à concurrence de cent quatre-vingt-six euros (186,00 €), soit une (1) parts sociales.

Soit ensemble cent (100) parts sociales ou l'intégralité du capital.

Les comparants 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 ces versements, soit six mille deux cents euros (6.200,00 €), a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque ING Belgique sous le numéro BE67 3631 8356 7587.

Une attestation justifiant ce dépôt demeurera au dossier du notaire soussigné.

(on omet)

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.

B. STATUTS

Article 1 - Forme et dénomination

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

Elle est dénommée : « **GREAT RENOVATION** ».

Dans tous documents écrits émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention : « société privée à responsabilité limitée » ou des initiales : « S. P.R.L. »

Article 2 - Siège social

Le siège social est établi à **1200 Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans 117/5**.

Il peut être transféré partout ailleurs, en Belgique, 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, également par simple décision de la gérance, des sièges administratifs, d'exploitation ou succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

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

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 :

- L'étude et 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 la rénovation, l'entretien, les travaux de réparations, d'embellissements, de renouvellement et de modernisation, et la maintenance de tous types d'ouvrages, de biens immeubles, et plus généralement toutes opérations se rapportant directement ou indirectement aux secteurs des travaux publics et privés et du bâtiment ;
- la prise en considération de tous travaux concernant la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, etc.;
- l'achat, la vente, la location, l'importation, l'exportation de tous matériaux, marchandises, appareils et outillages nécessaires aux travaux de construction, d'entretien, de maintenance, de réparation et de renouvellement de bâtiments;
- la préparation, la rédaction et la conclusion en tant que mandataire ou pour compte propre, de tous marchés de travaux publics ou privés ou de fourniture et toutes opérations se rattachant à ces objets ;
- la réalisation de gros œuvre des bâtiments, de rénovation totale ou partielle de bâtiments, travaux de démolition d'immeubles et autres constructions, travaux de maçonnerie et de rejointoiement, mise en place de fondations y compris battage de pieux ;
- le plafonnage, cimentage, crépissage, chape, travaux de plâtrerie, montage de cloisons sèches à base de plâtre, pose de chapes, autres travaux de finitions ;
- la pose de revêtements de sols et murs de tous types, et notamment en céramique, marbre, pierre naturelle, la pose de papiers peints ;
- les travaux de couverture en tous matériaux, de charpentes, la mise en place des évacuations des eaux de pluie, les travaux d'étanchéification des toits et des toitures, terrasses et murs ;
- les travaux d'isolation ;
- les travaux de restauration des bâtiments ;
- les travaux de menuiserie intérieures et extérieures (portes, fenêtres, escaliers, placards, cuisines équipées, portes de garage, volets, persiennes, grillages, grilles), montage de serres, de vérandas, le montage de cloisons mobiles, pose de parquets et autres revêtements de sols et murs en bois ;
- la peinture intérieure et extérieure en bâtiments ;
- les travaux de plomberie, l'installation dans les bâtiments de réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'appareils sanitaires, l'installation de chauffage, d'aération et de conditionnement d'air.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations généralement quelconques, de nature commerciale, industrielle, financière, mobilière, ou immobilière, 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.

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.

La société pourra prendre la direction et le contrôle, en sa qualité d'administrateur, gérant, liquidateur ou autrement, d'autres sociétés et leur prodiguer des avis.

Elle peut se porter caution au profit de ses propres gérants et associés.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la

Volet B - suite

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**.

Elle peut être dissoute aux conditions requises pour les modifications statutaires.

Elle peut prendre des engagements ou stipuler à son profit pour un terme qui excéderait la durée qui lui serait ultérieurement assignée.

Article 5 - Capital

Le capital social est fixé à **DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 EUR)**.

Il est divisé en cent (100) parts sociales, *sans désignation de valeur nominale*, ayant toute un droit de vote.

Il peut être créé des parts sociales sans droit de vote. Il ne peut être créé en surplus des parts sociales bénéficiaires non représentatives du capital.

Le capital social peut être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale.

Article 6 - Nature des parts sociales et registre des associés

Les parts sociales sont nominatives.

Elles sont inscrites au *registre des associés*, tenu au siège social. Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux titulaires des titres. Seul ce registre fait foi de la propriété des parts sociales.

Les cessions ou transmissions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre, dont tout associé ou tiers ayant un intérêt peut prendre connaissance.

Article 7 - Caractère des parts sociales

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par part sociale.

Si plusieurs personnes ont des droits sur une même part sociale, l'exercice des droits sociaux y afférents est suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée par les intéressés comme étant à l'égard de la société, propriétaire de la part sociale.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une part sociale entre usufruitier et nu-propriétaire, tous deux sont admis à assister à l'assemblée. L'exercice du droit de vote est cependant reconnu, sauf convention contraire dûment notifiée à la société, exclusivement à l'usufruitier, sauf en matière de résolutions portant sur la modification des statuts, et en particulier l'augmentation du capital ou la dissolution de la société, ainsi que la distribution effective de plus de soixante-cinq pour cent du bénéfice distribuable de l'exercice en cours, qui sont de la compétence du nu-propriétaire.

Article 8 - Cession et transmission des parts sociales
(on omet)

Article 9 - Gérance

Un ou plusieurs **gérants statutaires** peuvent être appelés par l'assemblée générale, réputés alors nommés pour la durée de la société. Ses pouvoirs ne sont révocables, en tout ou en partie, que pour motifs graves.

La société peut également être gérée par un ou plusieurs mandataires, **gérants non statutaires**, personnes physiques ou morales, associés ou non, rémunérés ou non. Ils sont cependant en tout temps révocables par cette dernière. Ils sont nommés par l'assemblée générale pour un temps limité ou sans durée déterminée.

Chaque gérant peut accomplir seul 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.

Chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Le gérant n'a en aucun cas à justifier à l'égard des tiers d'une décision préalable des associés. Il peut conférer les pouvoirs qu'il juge utiles à un ou plusieurs mandataires choisis par lui.

Le gérant s'il n'y en a qu'un seul, ou les gérants agissant conjointement s'il y en a plusieurs, peuvent conférer les pouvoirs qu'ils jugeront utiles à un ou plusieurs mandataires choisis par eux, ou des pouvoirs spéciaux à des membres de la société, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 10 - Surveillance de la société

Conformément aux dispositions du Code des sociétés, aussi longtemps que la société répond aux critères énoncés par la loi du 17 juillet 1975, il n'y a pas lieu à nomination d'un commissaire réviseur, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

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.

Article 11 - Assemblées générales

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement **le deuxième vendredi du mois de juin, à dix-huit heures**, au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation. Si ce jour est férié, l'

assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant.

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 convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour et sont adressées à chaque associé quinze jours francs au moins avant l'assemblée par lettre recommandée. Toute personne peut renoncer à cette convocation et, en tout état de cause, est considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

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 délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Les associés peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique.

Article 12 - Vote

Sauf dans les cas prévus par la loi, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée, à la majorité des voix.

Tout associé peut donner à toute autre personne, elle-même associée, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en ses lieu et place. L'assemblée générale est présidée par le gérant.

Le président peut désigner un secrétaire. L'assemblée générale peut choisir, parmi ses membres, un ou plusieurs scrutateurs. Les autres gérants complètent, s'il échet, le bureau.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les associés qui le demandent.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par un gérant.

Article 13 - Année et écritures sociales

L'année sociale commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

Les comptes sont, après mise en concordance avec les données de l'inventaire, synthétisés dans un état descriptif constituant les comptes annuels. Ceux-ci comprennent le bilan, le compte de résultat, ainsi que l'annexe, en formant un tout.

Ces documents sont établis conformément

- à la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises, et ses Arrêtés d'exécution.

- aux dispositions du Code des sociétés et à ses Arrêtés Royaux d'exécution.

Dans les trente jours de leur approbation par l'assemblée générale, les comptes annuels sont déposés par les soins des gérants, à la BANQUE NATIONALE DE BELGIQUE.

Article 14 - Répartition des bénéfices

Sur le bénéfice net, il est prélevé :

- cinq pour cent *au moins* pour constituer la réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un/dixième du capital social. Il doit être repris, si la réserve légale vient à être entamée.

- Le solde restant reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition de la gérance.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque à la date de la clôture du dernier exercice, l'actif net tel qu'il résulte des comptes annuels est ou deviendrait, à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Article 15 - Liquidation

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation est effectuée conformément aux dispositions du Code des sociétés, par le ou les liquidateurs désignés par l'assemblée générale ou, à défaut de pareille nomination, par la gérance en fonction à cette époque.

Les liquidateurs disposent à cet effet des pouvoirs les plus étendus.

L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments des liquidateurs.

Après règlement du passif et des frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net sert d'abord à rembourser le montant libéré des parts sociales.

Le solde est réparti entre toutes les parts sociales.

Article 16 - Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant ou liquidateur fait élection de domicile au siège social de la société.

Article 17 - Droit commun

Les associés entendent se conformer entièrement à l'ensemble des dispositions légales, dont le **Code des sociétés**, notamment en ses articles 210 à 349.

En conséquence, les dispositions de ces lois auxquelles il ne serait pas licitement dérogé par les

présents statuts sont réputées écrites au présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois censées non écrites.

C. DISPOSITIONS FINALES ET/OU 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 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 en 2020.

2. Gérance

Est appelé aux fonctions de gérant non statutaire pour une durée illimitée Monsieur **GUDEL Rafal**, prénommé, ici présent et qui accepte. Son mandat est gratuit.

3. Commissaire

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

4. Pouvoirs

Monsieur **MUKOSIEJ Rafal**, 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 faire toutes les déclarations nécessaires en vue de l'inscription de la société à la banque carrefour des Entreprises.

De même, le mandataire ad hoc aura le pouvoir de faire toutes les démarches utiles ou nécessaires et signer tous documents et déclarations en vue de l'attribution à la société d'un numéro de T.V.A.

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. (on omet)

DONT ACTE

Fait et passé à Ixelles, en l'étude.

Et après lecture intégrale et commentée, les comparants, présents ou représentés comme dit est, ont signé avec Nous, Notaire.»

POUR EXTRAIT LITTERAL CONFORME

Gaëtan Wagemans, Notaire à Ixelles