

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

\*19303169\*

Déposé  
16-01-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0718736247**Dénomination :** (en entier) : **FULL IMMO**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue Georges Cosse 6B  
(adresse complète) 5380 Fernelmont**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

L'an deux mille dix-neuf, le quinze janvier.

A Assesse, en l'étude, rue Jaumain, 9.

Devant Nous, **Antoine DECLAIRFAYT**, notaire associé de résidence à Assesse agissant pour le compte de la SPRL « Declairfayt Antoine & Anne, notaires associés », dont le siège social est sis à Assesse, rue Jaumain, 9.

COMPARAIT :

Monsieur **MICHAUX John** Elise Ghislain, né à Namur le 22 mars 1970, divorcé, domicilié à 5021 Boninne, ville de Namur, rue du Try 18.**CONSTITUTION**

Le comparant requiert le notaire d'acter en la forme authentique qu'il constitue une société privée à responsabilité limitée sous la dénomination " FULL IMMO ", ayant son siège social à 5380 Fernelmont, rue Georges Cosse, 6b, dont le capital social entièrement et inconditionnellement souscrit s'élève à dix-huit mille six cents euros et est représenté par cent parts sociales sans désignation de valeur nominale.

**APPORT EN NUMÉRAIRE**

Le comparant déclare souscrire en espèces les cent (100) parts sociales

**Déclarations**

Le comparant déclare et reconnaît ensuite:

**1. Plan financier**

- Que préalablement à cet acte il Nous a remis le plan financier dans lequel il justifie le montant du capital social de la société à constituer. Ce plan est, à l'instant, daté et signé par le comparant, et signé par Nous, notaire, pour réception.

Ce document sera conservé par Nous, notaire, en application de l'article 215 du Code des sociétés.

- Que le notaire l'a éclairé sur la portée de l'article 229 du Code des sociétés. Cette disposition concerne la responsabilité éventuelle du fondateur en cas de faillite prononcée dans les trois ans de la constitution, si le capital social était, lors de la constitution, manifestement insuffisant pour assurer l'exercice normal de l'activité projetée pendant une période de deux ans au moins.

**1. Compte spécial**

- Que chaque part sociale a été libérée en espèces à concurrence de deux tiers pour un montant global de douze mille quatre cents euros (12.400,00 EUR).

Que le montant de ladite libération a été déposé sur un compte spécial ouvert conformément à l'article 224 du Code des sociétés, au nom de la société en formation, auprès de CBC, sous le numéro BE85 7320 4958 1906.

Une attestation de ce dépôt délivrée par la susdite banque est à l'instant remise au notaire, conformément à l'article 224 du Code des sociétés.

- Que la société a, dès lors à sa disposition, une somme de douze mille quatre cents euros

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.

(12.400,00 EUR).

1. Début des activités

- Que la société commence ses activités à partir du jour où elle acquiert la personnalité juridique, par le dépôt d'un extrait de l'acte constitutif au greffe du tribunal de commerce compétent.

1. Information

- Que le notaire l'a éclairé sur:

- \* le contenu de l'article 2 du Code des sociétés (la société est dotée de la personnalité juridique au jour du dépôt de l'extrait du présent acte au greffe du tribunal de commerce);
- \* le contenu des articles 220 et suivants (quasi-apport) du Code des sociétés;
- \* le contenu de l'article 60 du Code des sociétés (engagements au nom de la société en formation);
- \* les dispositions légales en vigueur, concernant l'emploi des langues en matière de sociétés.

- Que le notaire l'a ensuite éclairé sur la possibilité:

- \* d'émettre des parts sans droit de vote;
  - \* de limiter le droit de vote;
  - \* d'inscrire dans les statuts le vote par correspondance;
  - \* d'émettre des obligations nominatives.
- Que le notaire a attiré son attention sur:
- \* le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir se procurer les autorisations et licences préalables requises par la loi;
  - \* le contenu de l'article 61, § 2 du Code des sociétés (une société qui exerce un mandat d'administrateur ou de gérant dans une autre société doit désigner un "représentant permanent");
  - \* le contenu de l'article 65 du Code des sociétés (dénomination);
  - \* le contenu de l'article 212 du Code des sociétés (une personne physique ne peut être l'associé unique que d'une seule société privée à responsabilité limitée).

1. Capacité

- Être capable d'accomplir les actes juridiques constatés dans le présent acte et n'être sujet à aucune mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que faillite, règlement collectif de dettes, désignation d'un administrateur provisoire ou autre.

1. Frais de constitution

- Que le montant des frais, dépenses et rémunérations ou charges sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la société ou qui sont mis à sa charge en raison de sa constitution, s'élève approximativement à mille cinq cents euros (1.500,00 €), taxe sur la valeur ajoutée comprise.

**PARTIE II. : STATUTS**

**TITRE I. : DÉNOMINATION - SIÈGE social - OBJET - DURÉE**

Article 1. : Forme - Dénomination

La société est une Société Privée à Responsabilité Limitée. Elle est dénommée « FULL IMMO » La dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots "société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "SPRL".

Article 2. : Siège social

Le siège de la société est établi à 5380 Fernelmont, rue Georges Cosse, 6b.

Il peut, par décision de la gérance, être transféré en tout autre endroit en Belgique, dans le respect des dispositions légales en vigueur en matière d'emploi des langues.

Tout changement du siège social est publié aux annexes au Moniteur belge, par les soins de la gérance.

La société peut, par simple décision de la gérance, créer en Belgique des unités d'établissement, que ce soit sous forme de sièges d'exploitation, de divisions ou de tout autre lieu d'activité économique. La gérance peut également créer des agences, succursales et filiales à l'étranger.

Article 3. : Objet

La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger, soit directement, soit comme intermédiaire, tant pour son compte propre que pour le compte de tiers, sauf disposition contraire ci-après:

- toutes opérations foncières et immobilières et notamment : la constitution et la gestion du patrimoine immobilier et la location-financement de biens immeubles aux tiers, notamment l'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'échange, la construction, la reconstruction, la transformation, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, l'embellissement, l'entretien, l'exploitation, la location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immeubles ainsi que toutes opérations qui, directement ou indirectement, sont en relation avec cet objet et qui sont de nature à favoriser l'accroissement et le rapport d'un patrimoine immobilier, de même que de se porter caution pour la bonne fin d'engagements pris par des tiers qui auraient la jouissance de ces biens immeubles.

- la prise de participation directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières ; le contrôle de leur gestion ou la participation à celle-ci par la prise de tous mandats au sein desdites sociétés ou entreprises ; l'achat, l'administration, la vente de toutes valeurs mobilières et immobilières, de tous droits sociaux et d'une manière plus générale toutes opérations de gestion du portefeuille ainsi constitué.

Elle peut faire toutes opérations commerciales, industrielles et financières, immobilières et mobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles de favoriser son développement, à l'exception des opérations sur valeurs mobilières et immobilières réservées par la loi aux banques et aux sociétés de bourse.

La société pourra exercer tous mandats relatifs à l'administration, à la gestion, à la direction, au contrôle et à la liquidation de toutes sociétés ou entreprises.

La société peut, par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, prendre des participations dans d'autres sociétés ou entreprises existantes ou à créer, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait semblable ou analogue au sien ou de nature à favoriser son objet social.

Elle peut également consentir tous prêts ou garantir tous prêts consentis par des tiers, étant entendu que la société n'effectuera aucune activité dont l'exercice serait soumis à des dispositions légales ou réglementaires applicables aux établissements de crédits et/ou financiers.

Article 4. : Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

TITRE II. : CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 5. : Capital

Le capital social de la société est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600), représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

Article 6. : Appels de fonds

L'engagement de libération d'une part sociale est inconditionnel et indivisible.

La gérance décide souverainement des appels de fonds.

Les parts sociales qui n'ont pas été entièrement libérées au moment de leur souscription, le seront aux époques et pour les montants fixés par la gérance.

L'associé qui, après un appel de fonds signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire au versement dans le délai fixé dans la communication, est redevable à la société, d'un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de deux points pour cent l'an, à dater de l'exigibilité du versement.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales est suspendu aussi longtemps que les versements appelés n'auront pas été opérés dans le délai fixé au paragraphe précédent.

Article 7. : Indivisibilité des titres

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par part sociale pour ce qui concerne l'exercice des droits y attachés.

Les titres grevés d'un usufruit seront inscrits au nom du nu-propriétaire et au nom de l'usufruitier.

Article 8. : Nature des titres - Registre des parts

Les parts sociales sont nominatives.

Il est tenu un registre des parts au siège social de la société.

Tout associé ou tout tiers intéressé pourra en prendre connaissance.

Il contient:

1. la désignation précise de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant;
2. l'indication des versements effectués;
3. les transferts ou transmissions de parts avec leurs dates, datés et signés par le cédant et le cessionnaire ou leur mandataire, en cas de cession entre vifs; par la gérance et le bénéficiaire, en cas de transmission pour cause de mort.

La propriété des parts s'établit par une inscription dans ledit registre. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des parts.

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 des parts.

Article 9. : Augmentation de capital - Droit de préférence

L'augmentation du capital est décidée par l'assemblée générale des associés aux conditions requises par le Code des sociétés.

Si une prime d'émission des parts nouvelles est prévue, le montant de cette prime doit être intégralement versé dès la souscription.

Les parts à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux associés proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts. Le droit de souscription peut être exercé pendant un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription. Le délai est fixé par l'assemblée générale. L'ouverture de la souscription ainsi que son délai d'exercice sont annoncés par un avis porté à la connaissance des associés par lettre

recommandée.

Sauf convention contraire, le droit de préférence des parts grevées d'usufruit, appartiendra au nu-propriétaire. Les nouvelles parts ainsi souscrites seront grevées d'usufruit comme l'étaient les parts anciennes.

Si le nu-propriétaire ne fait pas usage du droit de préférence, celui-ci pourra être exercé par l'usufruitier. Les parts qui seront ainsi souscrites par l'usufruitier exclusivement, appartiendront à ce dernier en pleine propriété.

Article 10. : Réduction du capital

Toute réduction du capital social ne peut être décidée que par l'assemblée générale, délibérant dans les conditions requises pour la modification des statuts, et moyennant observation des dispositions du Code des sociétés.

Article 11. : Cession et transmission des parts

1. Quand la société ne comprend qu'un associé, celui-ci est libre de céder tout ou partie de ses parts à qui il l'entend.

Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société.

Les droits afférents aux parts sont exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leur droit dans la succession, jusqu'au partage desdites parts ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

Par dérogation à ce qui précède et pour autant que les statuts ne comprennent pas de dispositions particulières, celui qui hérite de l'usufruit des parts d'un associé unique, exerce les droits attachés à celles-ci.

1. Quand la société comprend plusieurs associés, les parts ne peuvent être cédées entre vifs ou pour cause de mort qu'avec l'agrément de la moitié au moins des associés, possédant les trois/quarts au moins du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée.

L'associé qui désire céder une ou plusieurs parts ou, en cas de transmission pour cause de décès, les héritiers, légataires ou ayant droits, doivent en informer les autres associés par lettre recommandée; celle-ci contient la désignation des nom, prénoms, profession et domicile du candidat cessionnaire ou des héritiers, légataires ou ayant droits et, en cas de cession, le nombre de parts cédées, ainsi que les conditions et le prix auxquels la cession est proposée.

Les autres associés sont tenus, dans le mois de la demande d'agrément, de confirmer par lettre recommandée leur refus d'agrément; à défaut d'avoir réagi dans le délai précité, ils seront censés ne pas s'opposer à la cession ou au transfert pour cause de décès.

En cas de refus d'agrément, les associés opposants seront tenus dans un délai de six mois à dater de la demande d'agrément, soit de trouver acheteurs, soit de lever l'opposition, soit d'acquiescer eux-mêmes les parts proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent déjà.

Dans les hypothèses prévues à l'alinéa qui précède et sauf convention contraire entre les parties, le prix d'acquisition sera celui déterminé sur base de l'actif net de la société tel qu'il résulte du dernier bilan approuvé par les associés et en tenant compte des plus-values et moins-values éventuelles non exprimées dans les comptes, ainsi que de l'évolution de l'avoir social depuis lors. En cas de contestation de ce prix, celui-ci sera déterminé suivant les normes d'usage en ce qui concerne la détermination de la valeur des parts sociales, par un expert-comptable 'IEC' désigné par l'Institut des Experts-comptables et des Conseils fiscaux.

En cas de refus d'agrément, le rachat des parts et le paiement du prix devront en toute hypothèse intervenir dans les six mois de la demande d'agrément; à défaut, le cédant ou les ayant droits pourront, soit contraindre les associés opposants par tous moyens de droit, soit céder valablement leurs parts au candidat cessionnaire, aux conditions et prix indiqués dans la demande d'agrément. Le cédant ou les ayant droits ne pourront en aucun cas exiger la dissolution de la société.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs ne pourra en aucun cas donner lieu à un recours judiciaire.

1. Les héritiers et légataires de parts qui ne peuvent devenir associés ont droit à la valeur des parts transmises. Le prix est fixé et payable comme mentionné ci-dessus.

TITRE III. - ADMINISTRATION - REPRÉSENTATION

Article 12. : Administration

La société est administrée par un ou plusieurs gérants (dans les présents statuts "la gérance"), associés ou non.

Le gérant est nommé par l'assemblée générale pour la durée qu'elle détermine et est en tout temps révocable par elle.

Si une personne morale est nommée gérante, celle-ci est tenue de 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, le tout conformément au Code des

sociétés.

Un gérant peut démissionner à tout moment. Il est néanmoins tenu de poursuivre son mandat jusqu'à ce qu'il ait pu raisonnablement être pourvu à son remplacement.

Le mandat de gérant est gratuit. Il pourra être rémunéré et, si le c'est le cas, il appartiendra à l'assemblée générale annuelle d'approuver le montant et les modalités de la rémunération.

Article 13. : Pouvoirs internes de gestion

Le ou les gérants ont le pouvoir d'accomplir seul(s) tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception des actes réservés par le Code des sociétés (ou par les présents statuts) à l'assemblée générale.

S'il y a plusieurs gérants, ils peuvent répartir entre eux les tâches d'administration. Une telle répartition des tâches ne pourra être opposée aux tiers.

Article 14. : Représentation externe

Le gérant unique représente la société à l'égard des tiers et en justice, tant en demandant qu'en défendant.

En cas de pluralité de gérants, ils agiront séparément.

Article 15. : Délégation - Mandat spécial

Le ou les gérants peuvent désigner des mandataires spéciaux de la société.

Seules des délégations spéciales et limitées pour des actes déterminés ou pour une série d'actes déterminés sont admises.

Les mandataires engagent la société dans les limites des pouvoirs qui leur ont été conférés, nonobstant la responsabilité de la gérance, en cas de dépassement de son pouvoir de délégation.

Article 16. : Responsabilité

Un gérant ne contracte aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société, mais il est responsable de l'exécution de son mandat et des fautes commises dans sa gestion, conformément au droit commun et au Code des sociétés.

Article 17. : Intérêt opposé

1. Le membre d'un collège de gestion qui a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à celui de la société, dans une opération, une série d'opérations ou une décision à prendre, est tenu de le communiquer aux autres membres avant la délibération. Sa déclaration, ainsi que les raisons justifiant l'intérêt opposé qui existe dans le chef du gérant concerné, doivent figurer dans le procès-verbal où est exprimée la décision. De plus, lorsque la société a nommé un ou plusieurs commissaires, il doit les en informer.

2. S'il n'y a pas de collège de gestion et qu'un gérant se trouve placé dans cette opposition d'intérêts, il en réfère aux associés et la décision ne pourra être prise ou l'opération ne pourra être effectuée pour le compte de la société que par un mandataire ad hoc.

3. Lorsque le gérant est l'associé unique et qu'il se trouve placé dans cette dualité d'intérêts, il pourra prendre la décision ou conclure l'opération mais rendra spécialement compte de celle-ci dans un document à déposer en même temps que les comptes annuels.

TITRE IV. - CONTRÔLE

Article 18. : Contrôle de la société

Pour autant que la société y soit tenue légalement, le contrôle de la situation financière de la société, des comptes annuels et de la régularité au regard du Code des sociétés et des présents statuts, des opérations à constater dans les comptes annuels, doit être confié à un ou plusieurs commissaires, nommés par l'assemblée générale parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

Les commissaires sont nommés pour un terme de trois ans, renouvelable.

Si la société n'est pas légalement tenue de nommer un commissaire et décide de ne pas en nommer, chaque associé a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire.

TITRE V. - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ASSOCIÉS

Article 19. : Assemblée générale ordinaire

Il est tenu chaque année une assemblée générale ordinaire – également dénommée assemblée annuelle - le dernier mercredi du mois de juin à 20 heures.

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée aura lieu le premier jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi, à la même heure.

Article 20. : Convocation

Les convocations aux assemblées générales sont faites de la manière prévue par le Code des sociétés.

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.

Lorsque tous les associés sont présents ou valablement représentés à l'assemblée, il n'y pas lieu de justifier d'une convocation à leur égard.

Article 21. : Assemblée générale extraordinaire

**Volet B** - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

Une assemblée générale extraordinaire se réunit chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, ou à la demande d'associés représentant le cinquième du capital social.

Article 22. : Lieu

Les assemblées générales se tiennent au siège social ou en un autre endroit en Belgique, indiqué dans les convocations.

Article 23. : Bureau

Les assemblées générales sont présidées par le gérant unique ou, s'ils sont plusieurs, par le plus âgé des gérants, ou en leur absence, par le plus âgé des associés présents.

Le président de l'assemblée désigne un secrétaire et un ou plusieurs scrutateurs qui ne doivent pas être associés.

Article 24. : Délibération - Résolutions

a) Quorum

L'assemblée générale délibère et prend des résolutions valablement quelle que soit la partie présente ou représentée du capital social, sauf dans les cas où le Code des sociétés exige un quorum de présence.

b) Résolutions

Les résolutions sont prises par l'assemblée générale, à la majorité des voix, à moins que le Code des sociétés n'exige une majorité spéciale.

En cas de partage des voix, la proposition est rejetée.

Aux assemblées annuelles, les abstentions ou votes blancs ainsi que les votes nuls ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité.

Les gérants non statutaires et le commissaire sont élus à la majorité simple. Si celle-ci n'a pas été obtenue, il est procédé à un nouveau scrutin entre les deux candidats qui ont obtenu le plus grand nombre de voix lors du premier vote.

En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Article 25. : Droit de vote

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Article 26. : Vote - Représentation

1. Lorsque la société ne compte qu'un seul associé, il exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale. Il ne peut les déléguer.

2. En cas de pluralité d'associés, chaque associé émet sa voix, soit en personne, soit par un mandataire, associé ou non et porteur d'une procuration écrite.

Les procurations doivent être produites à l'assemblée générale pour être annexées au procès-verbal de la réunion.

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 constatées par un acte authentique.

Tout associé est autorisé à voter par correspondance, au moyen d'un formulaire qui doit contenir les mentions suivantes :

- les nom, prénoms et domicile (si personne physique) / dénomination, forme et siège (si personne morale) de l'associé ;
- le nombre de parts sociales pour lequel il prend part au vote ;
- la volonté de voter par correspondance ;
- la dénomination et le siège de la société ;
- les date, heure et lieu de l'assemblée générale ;
- l'ordre du jour de l'assemblée ;
- après chaque point de l'ordre du jour l'une des mentions suivantes: "approuvé" / "rejeté" / "abstention" ;
- les lieu et date de signature du formulaire;
- la signature.

Les formulaires ne reprenant pas l'ensemble des données ci-dessus, sont nuls.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société huit jours au moins avant la date prévue pour l'assemblée générale.

Article 27. : Suspension du droit de vote - Mise en gage des titres - Usufruit

1. Lorsqu'il n'aura pas été satisfait à des appels de fonds régulièrement appelés et exigibles, l'exercice du droit de vote afférent à ces parts sociales sera suspendu.

2. Sauf dispositions contraires reprises dans les présents statuts, le droit de vote attaché à une part sociale détenue en indivision, ne pourra être exercé que par une seule personne, désignée par tous les copropriétaires.

3. Le droit de vote attaché à une part sociale grevée d'usufruit sera exercé par l'usufruitier.

4. Le droit de vote attaché aux parts sociales qui ont été données en gage, sera exercé par le propriétaire qui a constitué le gage.

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.

## Article 28. : Résolutions en dehors de l'ordre du jour

Il ne pourra être délibéré par l'assemblée sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour, que si toutes les parts sociales sont présentes ou représentées et pour autant qu'il en soit décidé à l'unanimité des voix.

L'unanimité ainsi requise est établie si aucune opposition n'a été mentionnée dans les procès-verbaux de la réunion.

## Article 29. : Procès-verbaux

Il sera dressé un procès-verbal de chaque assemblée pendant le cours de celle-ci.

Les procès-verbaux sont signés par le président, le secrétaire, les scrutateurs et les associés qui le souhaitent. Ces procès-verbaux sont insérés dans un registre spécial tenu au siège social.

Sauf dispositions légales contraires et à moins d'une délégation spéciale par la gérance, les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à délivrer aux tiers ou à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un gérant.

## TITRE VI. - COMPTES ANNUELS - RAPPORT DE GESTION - RAPPORT DE contrôle - AFFECTATION DU BÉNÉFICE

### Article 30. : Exercice social - Comptes annuels

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

A la fin de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément au Code des sociétés.

Les comptes annuels comprennent le bilan, le compte de résultats et l'annexe et forment un tout.

Pour autant que la société y soit tenue légalement, la gérance doit établir un rapport, appelé "rapport de gestion", dans lequel elle rend compte de sa gestion; ce rapport comprend les commentaires, informations et données mentionnés dans le Code des sociétés.

Le(s) commissaire(s), s'il en existe, rédige(nt), en vue de l'assemblée annuelle, un rapport écrit et circonstancié appelé "rapport de contrôle", tenant compte des dispositions du Code des sociétés.

Quinze jours au moins avant l'assemblée annuelle, les associés, les titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société et les porteurs d'obligations peuvent prendre connaissance au siège de la société des documents prescrits par le Code des sociétés.

Dans les trente jours de l'approbation par l'assemblée générale des comptes annuels, la gérance dépose les documents prescrits par le Code des sociétés.

### Article 31. : Affectation du bénéfice

Sur le bénéfice net, tel qu'il résulte des comptes annuels, il est prélevé, chaque année, au moins cinq pour cent (5 %) pour la formation de la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque cette réserve atteint dix pour cent (10 %) du capital social.

Le surplus est mis à la disposition de l'assemblée qui, sur proposition de la gérance, en détermine l'affectation, conformément aux dispositions du Code des sociétés.

Le paiement des dividendes a lieu aux époques et aux endroits fixés par la gérance.

Sauf disposition contraire du Code des sociétés, les dividendes qui n'auront pas été encaissés endéans les cinq ans à compter du jour de leur exigibilité, demeureront la propriété de la société.

## TITRE VII. - DISSOLUTION - LIQUIDATION

### Article 32. : Réunion de tous les titres en une main

La réunion de toutes les parts entre les mains d'une seule personne n'entraîne pas la dissolution de la société.

Lorsque cette personne est une personne morale et que, dans un délai d'un an, un nouvel associé n'est pas entré dans la société ou que celle-ci n'est pas dissoute, l'associé unique est réputé caution solidaire de toutes les obligations de la société nées après la réunion de toutes les parts entre ses mains jusqu'à l'entrée d'un nouvel associé dans la société ou la publication de sa dissolution.

### Article 33. : Causes de dissolution

#### a) Général :

En dehors des cas de dissolution judiciaire, la société ne peut être dissoute que par une décision de l'assemblée générale, délibérant dans les formes requises pour les modifications des statuts.

La proposition de dissolution doit faire l'objet d'un rapport justificatif établi par la gérance et annoncé à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à statuer. A ce rapport est joint un état résumant la situation active et passive de la société arrêtée à une date ne remontant pas à plus de trois mois. Le commissaire ou, à défaut, un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe désigné par la gérance fait rapport sur cet état et indique s'il reflète complètement, fidèlement et correctement la situation de la société.

#### b) Perte du capital :

Si par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social, l'assemblée générale doit être réunie dans un délai n'excédant pas deux mois à dater du moment où la perte a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des obligations légales, en vue de délibérer, le cas échéant, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, de la dissolution de la

société et éventuellement d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour. Les modalités en sont déterminées dans le Code des sociétés.

Les mêmes règles sont observées si, par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur au quart du capital social, mais en ce cas, la dissolution aura lieu si elle est approuvée par le quart des voix émises à l'assemblée.

Lorsque l'actif net est réduit à un montant inférieur à six mille deux cents euros (6.200,00 EUR), tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution de la société.

Le Tribunal peut, le cas échéant, accorder à la société un délai en vue de régulariser sa situation.

Article 34. : Dissolution - Subsistance - Clôture

Après sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, la société est réputée exister de plein droit pour sa liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

Article 35. : Nomination de liquidateur(s)

Hormis en cas de dissolution judiciaire, le liquidateur est nommé par l'assemblée générale.

L'assemblée générale détermine ses pouvoirs, ses émoluments, ainsi que le mode de liquidation.

Le liquidateur n'entre en fonction qu'après confirmation de sa nomination par le tribunal de commerce. La nomination de liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

L'assemblée générale de la société en liquidation peut, à tout moment, et à la majorité ordinaire des voix, révoquer ou nommer un ou plusieurs liquidateurs, sous réserve de la confirmation d'une telle nomination par le tribunal de commerce.

Article 36. : Répartition

Après apurement de toutes les dettes, charges et coûts de liquidation, l'actif net sera réparti entre les associés en proportion de la part du capital que représentent leurs parts sociales.

Si les parts ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, le ou les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, rétablissent l'équilibre en mettant toutes les parts sur un pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables en espèces ou en titres au profit des parts libérées dans une proportion supérieure.

Le solde est réparti également entre toutes les parts.

TITRE VIII. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 37. : Exercice de mandats

Pour autant que son objet social le permette, si la société est nommée administrateur, gérant ou membre du comité de direction d'une autre société, la gérance sera tenue de désigner parmi les associé(s), gérant(s) ou travailleur(s) de la société, un "représentant permanent" chargé de l'exécution de cette mission en son nom et pour son compte, le tout conformément au Code des sociétés. La désignation du représentant permanent efface le pouvoir de représentation organique de la société en tant qu'il concerne l'exécution de cette mission de sorte qu'à l'égard des tiers, seul le représentant permanent représentera valablement la société dans l'exercice de ladite fonction, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la société elle-même.

Si l'objet social l'autorise, la société peut également assumer la fonction de liquidateur d'une autre personne morale. Dans ce cas, elle sera tenue de désigner une personne physique pour la représenter dans l'exercice de son mandat, conformément au Code des sociétés.

Article 38. : Litiges - Compétence

Pour tous litiges entre la société, ses associés, gérant(s), commissaire(s) éventuel(s) et liquidateur(s), 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 39. : Élection de domicile

Tout associé, gérant, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger qui n'aura pas élu domicile en Belgique, valablement signifié à la société, sera censé avoir élu domicile au siège social où tous les actes pourront valablement lui être signifiés ou notifiés, la société n'ayant pas d'autre obligation que de les tenir à la disposition du destinataire. Une copie de ces significations et notifications sera également adressée, à titre d'information, à l'adresse de la résidence du destinataire à l'étranger.

**PARTIE III. : DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

Ensuite, le comparant déclare arrêter les dispositions transitoires suivantes, qui n'auront d'effet qu'à partir du moment où la société acquerra la personnalité juridique par le dépôt d'un extrait du présent acte constitutif au greffe du tribunal de commerce compétent.

1. Clôture du premier exercice social

Le premier exercice social prend cours le jour du dépôt de l'extrait du présent acte au greffe du tribunal de commerce compétent et sera clôturé le 31 décembre 2019.

2. Première assemblée annuelle

La première assemblée annuelle se tiendra en 2020.

3. Mandat de gérant

Le comparant déclare que le notaire a attiré son attention sur:



1. les dispositions de la loi du 19 février 1965 (et de ses lois modificatives et arrêtés d'exécution subséquents), relative à l'exercice par des étrangers d'activités professionnelles indépendantes;
2. les dispositions de l'article 1 de l'Arrêté Royal numéro 22 du 24 octobre 1934, modifié par les lois des 14 mars 1962 et 4 août 1978, sur l'interdiction d'exercice de certains mandats;
3. les différentes incompatibilités concernant l'exercice de mandats dans des sociétés commerciales;

4. les dispositions de la loi du 10 février 1998 pour la promotion de l'entreprise indépendante et, notamment, sur la nécessité de l'obtention de l'attestation requise en matière de connaissances de base de gestion.

4. Organe de gestion – Contrôle

Le nombre de gérant est fixé à un (1). Est nommé à la fonction de gérant pour une durée illimitée, Monsieur John MICHAUX ici présent et qui déclare expressément accepter ce mandat et ne pas être empêché par une disposition légale ou réglementaire.

Son mandat n'est pas rémunéré.

4.2 Le comparant déclare qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi, que la société répondra, pour son premier exercice, aux critères visés par l'article 141 juncto article 15 du Code des sociétés et qu'il n'y a pas lieu de nommer un commissaire.

5. Engagements pris au nom de la société en formation

Tous les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, pris par le comparant au nom et pour compte de la société en formation, tant avant la signature des présentes, que pendant la période comprise entre la date du présent acte et celle du dépôt de son extrait au greffe du tribunal de commerce compétent, sont repris par la société présentement constituée. Les engagements pris dans ces conditions seront réputés avoir été contractés dès l'origine par la société ici constituée. Cependant, cette reprise n'aura d'effet qu'au moment où la société aura acquis la personnalité juridique.

Le comparant déclare avoir parfaite connaissance desdits engagements et dispenser expressément le notaire d'en faire plus ample mention aux présentes.

Déposé en même temps : expédition conforme de l'acte constitutif

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME délivré uniquement aux fins d'insertion aux annexes du Moniteur Belge

Maître Antoine Declairfayt, notaire à Assesse