

## Volet B

Copie à publier aux annexes du Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffeRéservé  
au  
Moniteur  
belge

\*19307610\*

Déposé  
15-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0720797595

Dénomination : (en entier) : **OLIVIER DWEK ARCHITECTURES + PARTNERS**  
(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège :  
(adresse complète) Avenue Brugmann 34  
1060 Saint-GillesObjet(s) de l'acte : CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

Il résulte de l'acte reçu par le notaire Jean Botermans, à Braine-l'Alleud, le **treize février deux mil dix-neuf**, en cours d'enregistrement, que **DWEK Olivier Edmond**, né à Uccle, le 22 décembre 1970, marié, domicilié à Uccle et **GOBBE Frédéric Edgard Marie Louis Joseph Ghislain**, né à Charleroi, le 25 août 1960, marié, domicilié à 1410 Waterloo, avenue du Château Jaco 9 boîte 1, ont constitué une société privée à responsabilité limitée, sous la dénomination « **OLIVIER DWEK ARCHITECTURES + PARTNERS** », ayant son siège social à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), avenue Brugmann 34, dont le capital social souscrit s'élève à dix-huit mille six cents euros (18.600,00 EUR), représenté par dix-huit mille six cents (18.600) parts sociales sans valeur nominale représentant chacune un dix-huit mille six centième de l'avoir social. Ces parts sociales sont souscrites en espèces :

1) Monsieur Olivier DWEK : dix-huit mille cinq cent nonante-neuf (18.599) parts sociales

2) Monsieur Frédéric GOBBE : une (1) part sociale

Ensemble : **dix-huit mille six cents (18.600) parts sociales**

Les comparants déclarent et reconnaissent ensuite :

1) Plan financier

- Que préalablement à cet acte ils Nous ont remis le plan financier dans lequel ils justifient le montant du capital social de la société à constituer. Ce plan est, à l'instant, daté et paraphé par les fondateurs ainsi que 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 les a éclairés sur la portée de l'article 229, 5° du Code des sociétés. Cette disposition concerne la responsabilité éventuelle des fondateurs 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.

2) Compte spécial

- Que chaque part sociale a été libérée à concurrence d'un cinquième au moins et du minimum légal, soit six mille deux cents euros (6.200,00 EUR). Que le montant de ladite libération a été déposé sur un compte spécial numéro BE22363184552947 ouvert, conformément à l'article 224 du Code des sociétés, au nom de la société en formation, auprès d'ING Belgique. L'attestation de ce versement, délivrée par la susdite banque à une date ne remontant pas à plus de trois mois, sera conservée par le notaire soussigné. Que la société a, dès lors, à sa disposition une somme de **six mille deux cents euros (6.200,00 EUR)**.

3) Début des activités

- Que la société commence ses activités à partir du jour où elle acquiert la personnalité morale. La personnalité morale étant acquise au moment du dépôt d'un extrait de l'acte constitutif au greffe du tribunal de commerce.

4) Information

- Que le notaire soussigné les a éclairés sur : le contenu de l'article 2 du Code des sociétés (la société est dotée de la personnalité morale au jour du dépôt de l'extrait du présent acte au Greffe du Tribunal de Commerce); le contenu de l'article 220 (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 soussigné les a ensuite éclairés sur la possibilité : d'émettre des titres sans droit de vote; de limiter le droit de vote; d'inscrire dans les statuts le vote par correspondance; d'émettre des obligations nominatives. Ils déclarent ne pas faire usage de ces possibilités offertes par loi, lors de la constitution.

- Que le notaire soussigné a attiré leur 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; sur le contenu de l'article 65 du Code des sociétés (dénomination) ; le contenu de l'article 212 du Code des sociétés (une personne ne peut être l'associé unique que d'une société privée à responsabilité limitée).

## STATUTS

### Article 1. - Forme – Dénomination

La société a la forme d'une société professionnelle d'architectes ayant adopté la forme d'une société privée à responsabilité limitée.

Elle porte la dénomination « **OLIVIER DWEK ARCHITECTURES + PARTNERS** », qui ne peut être abrégée.

### Article 2. - Siège

Le siège social est établi à **Saint-Gilles (1060 Bruxelles), avenue Brugmann 34.**

Il peut être transféré en tout autre lieu en Belgique ou à l'étranger par décision de la gérance.

Tout transfert du siège social sera publié aux annexes au Moniteur belge par les soins de la gérance.

Le Conseil de l'Ordre des Architectes compétent sera informé immédiatement du transfert du siège social par lettre recommandée.

La gérance peut établir en Belgique ou à l'étranger, partout où elle le juge utile, des sièges administratifs ou d'exploitation, des succursales, bureaux ou agences.

Le Conseil de l'Ordre des Architectes compétent sera informé immédiatement, par pli recommandé, de l'ouverture du siège, de la succursale, de l'agence ou du bureau.

### Article 3. - Objet

La société a pour objet l'exercice de la profession d'architecte ainsi que toutes activités connexes et non incompatibles avec la profession d'architecte.

Pour réaliser son objet, la société peut accomplir, en Belgique et à l'étranger et dans les limites de son objet social, tous actes et opérations généralement quelconques, mobiliers ou immobiliers, financiers, industriels, commerciaux ou civils se rapportant directement ou indirectement à son objet et qui ne sont pas en contradiction avec les règles de déontologie de l'Ordre des Architectes.

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou par toute autre voie, dans toutes entreprises ou sociétés ayant un objet analogue au sien.

### Article 4. - Durée

La durée de la société est illimitée.

### Article 5. – Capital – Parts sociales

Le capital social est fixé à **dix-huit mille six cents euros (18.600,00 EUR)**. . Il est représenté par 18.600 parts sociales sans désignation de valeur nominale.

### Article 6. – Associés personnes physiques et morales

Soixante pourcent (60%) au moins des parts et des droits de vote doivent en tout temps être détenus par des personnes physiques ou morales inscrites à un des tableaux de l'Ordre des Architectes de Belgique ou à un organisme étranger similaire reconnu par l'Ordre des Architectes de Belgique et autorisée à exercer la profession d'architecte. Ces parts sociales sont qualifiées de « parts d'architecte ».

Les parts sont inscrites dans le registre des associés qui, conformément aux prescriptions légales, est tenu au siège de la société.

Les associés et personnes qui peuvent faire valoir un intérêt légitime à cet effet, ceci incluant le Conseil provincial de l'Ordre des architectes, peuvent consulter ce registre au siège de la société.

Toutes les autres parts ou actions peuvent uniquement être détenues par des personnes physiques ou morales qui exercent une profession qui ne soit pas incompatible avec la profession d'architecte.

Si la condition de soixante pourcent (60%) n'est plus satisfaite :

A.suite au décès d'une personne physique architecte :

La société a six mois pour se mettre en règle et peut continuer la profession d'architecte pendant cette période. Au-delà de ce délai, la société dont la situation n'est pas régularisée ne peut plus exercer la profession d'architecte et elle désigne un architecte tiers qui interviendra en son nom propre et pour son propre compte dans tous les actes faisant partie de la profession d'architecte.

B.pour une autre raison :

Tant que la régularisation n'est pas accomplie, la société ne peut plus exercer la profession d'architecte. Jusqu'à la régularisation, la société désignera un architecte tiers qui interviendra en son

nom propre et pour son propre compte dans tous les actes faisant partie de la profession d'architecte.

Dans les deux cas, la régularisation peut se faire par une transmission de parts à un architecte, associé ou non, de telle façon que la condition concernant la répartition des parts soit respectée. Si aucune régularisation ne semble possible, une assemblée générale doit être tenue sans retard afin de décider la dissolution et la liquidation de la société ou modifier son objet social.

#### **Article 7. - Modification du capital**

Le capital social pourra être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale, délibérant comme pour modifier les statuts.

En cas d'augmentation du capital contre espèces, les parts à souscrire doivent être offertes par préférence aux associés, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts. L'ouverture de la souscription et le délai d'exercice de ce droit de souscription préférentielle seront fixés par l'assemblée générale et annoncés par lettre recommandée adressée à chaque associé. Les parts qui n'auront pas été ainsi souscrites ne peuvent l'être que par des personnes visées dans les présents statuts, ou par toute autre personne moyennant l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins trois quarts du capital et représentant en outre les trois quarts des parts d'architecte.

En cas de réduction du capital, les convocations devront indiquer les modalités et le but de la réduction proposée.

#### **Article 8. - Cession et transmission des parts**

##### **A. Agrément**

L'associé unique peut transmettre librement les parts sociales, dans le respect de l'article 6 des présents statuts.

Lorsqu'il y a plusieurs associés, les parts sociales peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de décès :

- librement aux associés architectes ;
- à toute autre personne moyennant l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins trois quarts du capital et représentant en outre plus de la moitié du nombre total des parts d'architectes, déduction faite des droits faisant l'objet de la cession ou de la transmission. Les associés statueront dans les deux mois suivant la réception de la proposition de cession qui aura été envoyée sous pli recommandé, à défaut de quoi la société est censée accepter la proposition. Le refus d'agrément d'une cession entre vifs ne donne ouverture à aucun recours.

Toute proposition de cessions de parts sociales doit être soumise au préalable à l'approbation du Conseil provincial de l'Ordre des Architectes compétent.

##### **B. Transmission des parts pour cause de mort.**

En cas de pluralité d'associés, le décès d'un associé implique que les droits propres aux associés et attachés aux parts sociales des survivants seront suspendus dans l'attente que la société se soit décidée sur le transfert des parts sociales. Les héritiers ou légataires peuvent néanmoins obtenir immédiatement les droits à la participation aux bénéfices, droits qui sont liés aux parts sociales.

Les héritiers ou légataires qui n'auraient pu devenir associés par suite de leur non-agrément, ont droit à la valeur des parts transmises.

Cette valeur sera déterminée de commun accord ou, à défaut d'accord, sur base du dernier bilan, des deux ou des trois derniers bilans, suivant que la société comptera un, deux ou trois exercices ou plus.

#### **Article 9. – Parts sociales**

Les parts sociales sont et resteront nominatives. Elles sont inscrites dans un registre tenu au siège social.

#### **Article 10. – Responsabilité**

La société souscrira une assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle conforme aux obligations légales et réglementaires et paiera les primes y afférentes.

#### **Article 11. - Gérance**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, qui ne peuvent être que des personnes physiques habilitées à exercer la profession d'architecte et inscrits au tableau de l'Ordre des Architectes, nommés par l'assemblée générale.

L'assemblée qui les nomme, fixe leur nombre, la durée de leur mandat, leur rémunération et, s'ils sont plusieurs, leurs pouvoirs. S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs attribués à la gérance lui est dévolue.

Si la société n'est plus valablement représentée :

##### **A. suite au décès du gérant :**

La société a six mois pour se mettre en règle et peut continuer la profession d'architecte pendant cette période. Au-delà de ce délai, la société dont la situation n'est pas régularisée ne peut plus exercer la profession d'architecte et elle désigne un architecte tiers qui interviendra en son nom

propre et pour son propre compte dans tous les actes faisant partie de la profession d'architecte.

B. pour une autre raison :

Tant que la régularisation n'est pas accomplie, la société ne peut plus exercer la profession d'architecte. Jusqu'à la régularisation, la société désignera un architecte tiers qui interviendra au nom et pour le compte de la société dans toutes les actions faisant partie de la profession d'architecte. Si aucune régularisation ne semble possible, une assemblée générale doit être tenue sans retard afin de décider la dissolution et la liquidation de la société ou modifier son objet social.

#### **Article 12. - Représentation**

Chaque gérant représente seul la société à l'égard des tiers et en justice et peut accomplir seul tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

La gérance peut déléguer des pouvoirs pour effectuer des actes d'architectes à tout mandataire, qui doit être une personne physique habilitée à exercer la profession d'architecte et inscrits au tableau de l'Ordre des Architectes.

Pour les actes qui ne sont pas des actes d'architectes, la gérance peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

#### **Article 13. - Contrôle**

Au cas où la société répondrait aux critères fixés par les dispositions légales et qu'en conséquence il n'est pas nommé de commissaire, chaque associé a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle dévolus aux commissaires par la loi.

Uniquement dans la mesure où la société ne répondrait pas aux critères susdits, le contrôle de la situation financière de la société, des comptes annuels et des opérations à constater dans les dits comptes, sera confié à un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans par l'assemblée générale parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises ou parmi toutes autres personnes possédant les qualités requises par la loi.

Les émoluments du ou des commissaires seront fixés par l'assemblée générale à l'occasion de leur nomination.

Les commissaires sortants sont rééligibles.

#### **Article 14. - Assemblées générales**

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

L'assemblée générale se réunit chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation de la gérance.

L'assemblée générale ordinaire se réunit obligatoirement le **21 juin de chaque année à 18 heures**. Si ce jour est férié, l'assemblée se tiendra le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Toute assemblée générale se tient au siège social ou à tout autre endroit en Belgique indiqué dans les convocations; celles-ci contenant l'ordre du jour sont envoyées aux associés sous pli recommandé à la poste, quinze jours francs avant l'assemblée; il n'y a pas lieu de justifier du mode de convocation lorsque tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé porteur d'une procuration spéciale.

Sauf dans les cas où la loi en décide autrement, chaque part sociale donne droit à une voix, l'assemblée délibère valablement quelle que soit la portion du capital représentée et les décisions sont prises à la majorité simple des voix.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées dans des procès-verbaux signés par les membres du bureau et les associés qui en feront la demande; les extraits ou copies de ces procès-verbaux sont signés par un gérant.

En cas de démembrement du droit de propriété des parts ou actions ou d'indivision sur ces droits, l'exercice du droit de vote relatif aux parts d'architectes ne peut être confié directement ou indirectement qu'à une personne physique autorisée à exercer la profession d'architecte conformément à la loi du 20 février 1939.

#### **Article 15. - Exercice social**

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

A cette dernière date, les écritures sont arrêtées et la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels.

L'assemblée se prononce, par un vote spécial, sur l'adoption des comptes annuels et la décharge à donner à la gérance et aux commissaires, s'il y en a.

#### **Article 16. - Répartition des bénéfices**

Sur le solde bénéficiaire, il est prélevé cinq pour cent au moins pour la constitution du fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire dès que ce fonds atteint le dixième du capital social.

Le surplus recevra l'affectation lui donnée par l'assemblée générale.

## Article 17. - Dissolution - Liquidation

En cas de dissolution pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation de la société sera faite par le gérant en exercice ou à défaut par un ou plusieurs liquidateurs, dont un architecte régulièrement inscrit à l'un des tableaux de l'ordre afin de poursuivre l'exécution des missions d'architecture, nommés par l'assemblée générale qui déterminera leur nombre, leurs pouvoirs, leurs émoluments éventuels et le mode de liquidation.

La société n'est point dissoute par le décès, l'incapacité, la faillite ou la déconfiture d'un associé. Toute proposition de dissolution sera immédiatement communiquée au(x) Conseil(s) provincial (provinciaux) compétent(s). La proposition renseignera notamment le sort des missions en cours et les mesures prises pour la couverture de la responsabilité décennale.

Sans préjudice des dispositions légales, la liquidation ne pourra être clôturée que s'il n'y a plus de missions en cours ou si tous les contrats en cours ont été cédés à des tiers architectes.

## Article 18. - Répartition

Après réalisation de l'actif, apurement du passif, remboursement des parts sociales à concurrence de leur libération ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts sociales possédées par eux.

## Article 19. - Impossibilité d'exercer la profession d'architecte

Si, pour quelque raison que ce soit, la société ne peut plus exercer la profession d'architecte toutes les dispositions nécessaires seront prises pour assurer l'intérêt des clients, notamment en ce qui concerne la poursuite des contrats et missions architecturales en cours en tenant compte, le cas échéant, du caractère intuitu personae des relations entre l'architecte et le maître de l'ouvrage.

Dans ce cas, les arrangements quant aux missions en cours seront communiqués sans retard au Conseil provincial de l'Ordre des Architectes compétent.

## Article 20. - Droit commun et déontologie

La société et ses associés s'engagent expressément et individuellement à respecter les prescriptions légales et déontologiques relatives à l'exercice de la profession d'architecte.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présents statuts, il est référé au Code des sociétés et règlements et recommandations de l'Ordre des Architectes.

En conséquence, les dispositions de ces code, règlements et recommandations, auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces code, règlements et recommandations sont censées non écrites.

## DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Ensuite les comparants déclarent prendre les dispositions transitoires suivantes, qui n'auront d'effet qu'à partir du moment où la société acquerra la personnalité morale à savoir à partir du dépôt d'un extrait de l'acte constitutif au Greffe du Tribunal de Commerce.

### 1. Clôture du premier exercice social

Le premier exercice social prend cours le jour où elle acquiert la personnalité morale et sera clôturé le **31 décembre 2019**.

### 2. Première assemblée annuelle

La première assemblée annuelle sera tenue en **2020**.

### 3. Gérant

Est nommé à la fonction de **gérant** pour une durée illimitée, Monsieur **Olivier DWEK** comparant prénommé, qui accepte. Sauf disposition contraire, son mandat n'est pas rémunéré.

Les comparants reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur :

1. les dispositions de la loi du dix-neuf février mil neuf cent soixante-cinq relative à l'exercice par des étrangers d'activités professionnelles indépendantes, telles que modifiées par la loi du dix janvier mil neuf cent septante-sept et la loi du deux février deux mil un;

2. les dispositions de l'article 1 de l'Arrêté Royal numéro 22 du vingt-quatre octobre mil neuf cent trente-quatre, modifié par les lois des quatorze mars mil neuf cent soixante-deux et quatre août mil neuf cent septante-huit, sur l'interdiction d'exercice de certains mandats;

3. les différentes incompatibilités concernant l'exercice de mandats dans des sociétés commerciales;

4. les dispositions légales concernant l'immatriculation de la société à la Banque Carrefour des Entreprises et, notamment, sur la nécessité de l'obtention de l'attestation requise en matière de connaissances de base de gestion.

4. Engagements pris au nom de la société en formation avant la signature du présent acte constitutif  
Tous les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises par les comparants ou l'un d'eux, 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 aura la personnalité morale.

### 5. Commissaires

Étant donné qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi que pour son premier exercice, la société

répond aux critères repris à l'article 141 du Code des sociétés, les comparants décident de ne pas nommer de commissaire.

Pour extrait analytique conforme,  
Jean Botermans  
Notaire  
Avenue Léon Jourez, 14  
1420 Braine-l'Alleud  
Tél. : 02/384.87.65  
Fax : 02/384.45.19  
Email : jean.botermans@notaire.be  
Dépôt simultané: expédition conforme de l'acte

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/02/2019 - Annexes du Moniteur belge