

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

Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
Division de Charleroi

08 JAN. 2019

Le Greffier

Greffier



19008907

N° d'entreprise :

Dénomination

(en entier) :

011.164.168.

ALL IN IMMO

(en abrégé) :

Forme juridique : **société privée à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **Gozée, rue de Marchienne 59bis**

Objet de l'acte : **Constitution**

Nature – dénomination

Article 1er

La société adopte la forme d'une société privée à responsabilité limitée.

Elle est dénommée «ALL IN IMMO».

Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes, bons de commande et autres documents qui émanent de la société doivent contenir les mentions suivantes:

- la dénomination sociale,
- la mention "société privée à responsabilité limitée" ou les initiales "SPRL",
- l'indication précise du siège social et du siège administratif, en précisant que toute correspondance doit être adressée au siège administratif,
- les mots "registre des personnes morales" ou les initiales "R.P.M." accompagnés de l'indication du siège du tribunal de l'Entreprise dans le ressort territorial duquel la société a son siège social et suivis du numéro d'immatriculation.

Siège

Article 2

Le siège de la société est établi à Gozée, rue de Marchienne 59 bis.

Il peut être transféré partout en Belgique par simple décision de la gérance, si ce changement n'a pas pour conséquence le transfert du siège dans une autre région linguistique de Belgique, la gérance ayant tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification qui en résulte au présent article des statuts.

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.

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

Objet

Article 3

La société a pour objet pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger:

- La réalisation de toutes opérations relatives à la promotion immobilière (étude, création, réalisation et commercialisation de tous projets immobiliers), à l'activité d'agence Immobilière, d'administrateur de biens, de marchands de biens, à la prise et à la remise de fonds de commerce, l'achat, la vente, l'échange, la construction, la reconstruction, la location et la gérance, en ce compris l'activité de syndic de tous immeubles bâtis, tous immeubles non bâtis et l'entreprise générale du bâtiment.

- la recherche, l'innovation, la commercialisation, la fabrication, l'achat, la vente, l'importation, l'exportation de tout matériel, matériaux de construction et système de chauffage, sanitaire, ventilation, air conditionné, régulation, isolation et de tous produits et technologies susceptibles d'améliorer les performances énergétique du bâtiment.

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

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

-Elle pourra également assurer, pour le compte de tiers, la gestion administrative, les missions de conseils en gestion, fiscalité, finances, démarches administratives, dépôts de brevets, enregistrements de marques,

-Toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'achat et la vente en gros et au détail sur internet de tous articles et produits marchands non réglementés sous toutes ses formes d'opérations et tous services pouvant s'y rattacher.

- Achat, vente, importation, exportation, négoce de tous produits réglementés ou non.

-Elle peut faire tout ce qui est utile et nécessaire à l'accomplissement de son objet social et d'une façon générale accomplir, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières ou financières se

rattachant directement ou indirectement à son objet social et notamment l'achat, la vente, la location de tous biens meubles, immeubles ou fonds de commerce.

-Elle peut s'intéresser, par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, entreprises ou opérations ayant un objet similaire ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser sa réalisation ou son extension où à lui procurer des matières premières, à faciliter l'écoulement de ses produits ou constituant pour elle une source ou un débouché.

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

-Elle peut se porter caution auprès de ses propres administrateurs et actionnaires.

Le tout, sous réserve des activités requérant un accès à la profession ou des spécialités réglementées par la loi, lesquelles s'exerceront à défaut d'accès reconnus à la société par le biais de sous-traitants spécialisés.

Durée Article 4

La société est constituée pour une durée illimitée.
Elle peut être dissoute aux conditions requises pour les modifications statutaires.

Capital social – Représentation Article 5

Le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €). Il est divisé en cent quatre-vingt-six parts sociales (186 parts sociales) sans valeur nominale représentant chacune un/cent quatre-vingt-sixième (1/186ième) de l'avoir social.

Le capital pourra être augmenté ou réduit dans les formes et aux conditions requises par la loi.

Des parts sociales et de leur transmission Article 6

Les parts sociales sont nominatives.

Elles sont indivisibles. En cas de pluralité de titulaires de droits relativement à une part, la société peut suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme étant à son égard propriétaire de la part, sans préjudice à l'article 7 ci-après.

Les héritiers ou légataires, les créanciers et ayants droit à tous titres d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition de scellés sur les biens ou valeurs de la société, ni en requérir inventaire.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter aux bilans et écritures sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

Article 7

A. Cession entre vifs et transmission des parts au cas où la société ne comprend qu'un associé.

a)Cession entre vifs

Si la société ne comprend qu'un associé, celui-ci sera libre de céder tout ou partie des parts à qui il l'entend.

b)Transmission pour cause de mort.

Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société. Si l'associé unique n'a laissé aucune disposition de dernières volontés concernant l'exercice des droits afférents aux parts sociales, lesdits droits seront exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession,

proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au partage desdites parts ou jusqu'à la délivrance de legs portant sur celles-ci.

Pour le cas où il y aurait des parts sociales non proportionnellement partageables, lesdits héritiers et légataires auront l'obligation, pour lesdites parts sociales, de désigner un mandataire; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné par le Président du tribunal de l'Entreprise du lieu où la société a son siège social, siégeant en référé à la requête de la partie la plus diligente.

A défaut de désignation d'un mandataire spécial, l'exercice des droits afférents aux parts sociales non proportionnellement partageables sera suspendu. Par dérogation à ce qui précède, celui qui hérite de l'usufruit des parts d'un associé unique exerce les droits attachés à celles-ci, avec les limitations ci-après.

B. Cession entre vifs et transmission des parts au cas où la société comprend plusieurs associés.

Les parts d'un associé ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs ou transmises 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.

Toutefois, cet agrément n'est pas requis lorsque les parts sont cédées ou transmises:

- 1° à un associé;
- 2° au conjoint du cédant ou du testateur;
- 3° à des ascendants ou descendants en ligne directe;
- 4° à d'autres personnes agréées dans les statuts.

Les règles applicables en cas de cession entre vifs s'appliquent en cas de cession par ou en faveur d'une personne morale.

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. 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.

En toutes hypothèses, en cas de démembrement de droits relatifs à une ou plusieurs parts sociales entre usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) et sauf convention contraire dûment notifiée à la société, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier exclusivement, 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

Lors de toute augmentation de capital, les nouvelles parts à souscrire en espèces devront être offertes par préférence aux associés proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts, durant un délai de quinze jours au moins à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription et son délai d'exercice sont fixés par l'assemblée générale et portés à la connaissance des associés par lettre recommandée.

Le sort des parts non souscrites dans le cadre de l'exercice de ce droit de préférence sera décidé par l'assemblée générale des associés statuant à la majorité qualifiée des 2/3 des voix.

Article 9

Il est tenu au siège social un registre des parts qui contient la désignation précise de chaque associé et du nombre de parts lui appartenant, l'indication des versements effectués, ainsi que les cessions ou transmissions de parts, dûment datées et signées par les parties ou le gérant et le cessionnaire, en cas de transmission pour cause de mort.

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.

Gestion

Article 10

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, nommés par l'assemblée générale des associés qui fixe leur nombre, la durée de leur mandat et leur rémunération éventuelle, celle-ci pouvant consister en un traitement fixe ou variable à charge du compte de résultats.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.

Chaque gérant a tous pouvoirs pour poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale, et pour représenter la société vis-à-vis des tiers ou en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Les gérants sont révocables en tout temps par l'assemblée générale.

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, directeurs choisis par eux, ou des pouvoirs spéciaux à des membres de la société, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 11

L'assemblée générale peut nommer un gérant substituant qui entrera en fonction dès la constatation du décès ou de l'incapacité prolongée du gérant, sans qu'une nouvelle décision de l'assemblée générale soit nécessaire.

Article 12

S'il y a un collège de gestion, le membre du collège qui a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou une opération soumise au collège de gestion, est tenu de se conformer aux articles 259, 260, 261 et 264 du Code des sociétés.

S'il n'y a qu'un gérant et qu'il se trouve placé dans cette opposition d'intérêts, il en réfèrera 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».

Lorsque le gérant unique est l'associé unique et qu'il se trouve placé dans cette opposition 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.

Lorsque le gérant est l'associé unique, les contrats conclus entre lui et la société sont, sauf en ce qui concerne les opérations courantes conclues dans des conditions normales, inscrits au document visé à l'alinéa précédent.

Il sera tenu, tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis des tiers, de réparer le préjudice résultant d'un avantage qu'il se serait abusivement procuré au détriment de la société.

Contrôle

Article 13

Le contrôle de la société est assuré conformément aux articles 272 et 274 du Code des sociétés.

En l'absence de commissaire, tout associé a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle. Tant que la société répond aux critères énoncés par l'article 15 du Code des sociétés définissant ce qu'il convient d'entendre par «petite société», elle n'est pas tenue de nommer un commissaire, et chaque associé a donc individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle.

Mention de l'absence de commissaire doit être faite dans les extraits d'actes et de documents à publier en vertu de la loi, dans la mesure où ils concernent les commissaires.

L'assemblée doit être convoquée par l'organe de gestion sur demande, même d'un seul associé, pour délibérer sur la nomination volontaire d'un commissaire.

Assemblée générale

Article 14

L'assemblée générale représente l'universalité des associés. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les associés absents ou dissidents.

L'assemblée générale se réunit chaque fois que l'intérêt de la société l'exige sur convocation d'un gérant.

L'assemblée générale annuelle se réunit obligatoirement au siège social, le trente et un mai à 18h00.

Cette assemblée entend les rapports de la gérance et le cas échéant du commissaire, discute, et, s'il y a lieu, approuve les comptes annuels, décide l'affectation du résultat et se prononce sur les décharges à donner au(x) gérant(s) (et commissaire).

Les convocations à l'assemblée générale contiennent l'ordre du jour et l'indication des sujets à traiter. Elles sont faites par lettres recommandées envoyées quinze jours avant l'assemblée aux associés et le cas échéant aux titulaires de certificats émis en collaboration avec la société, aux porteurs d'obligations, aux commissaires et aux gérants.

Chaque associé peut se faire représenter par tout mandataire porteur d'une procuration spéciale, il peut même émettre son vote par écrit ou même par tout moyen technique de communication aboutissant à un support matériel.

Usufruitier et nu-propriétaire peuvent tous deux assister à toute assemblée générale, leur droit de vote étant réglé par l'article 7.

Chaque part sociale donne droit à une voix, l'assemblée délibère valablement quelle que soit la portion du capital représenté et les décisions sont prises à la majorité simple des voix, sauf dans les cas prévus par la loi.

Au cas où la société ne compte qu'un seul associé, celui-ci exerce tous les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale mais sans qu'il puisse les déléguer.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées dans des procès-verbaux signés par les membres du bureau et les associés présents, et transcrits ou collés dans un registre spécial, qui contiendra également s'il échet, les décisions de l'associé unique agissant en lieu de l'assemblée générale; les extraits de ces procès-verbaux sont signés par un gérant.

Exercice social – Inventaire – Comptes annuels

Article 15

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre suivant.

La gérance dresse alors l'inventaire et les comptes annuels et établit s'il échet un rapport de gestion conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables à la société.

Article 16

L'affectation du bénéfice net, après les prélèvements obligatoires, sera décidée par l'assemblée générale des associés.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque à la date de 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.

Par actif net, il faut entendre le total de l'actif tel qu'il résulte du bilan, déduction faite des provisions et dettes. L'actif net ne peut comprendre le montant non encore amorti des frais d'établissement et, sauf cas exceptionnel, le montant non encore amorti des frais de recherches et de développement.

Dissolution

Article 17

En cas de dissolution de la société pour quelque raison que ce soit et à n'importe quel moment, la liquidation s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale, sous réserve de la confirmation ou de l'homologation de son ou leur mandat par le tribunal compétent.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée générale décide s'ils représentent la société seul, conjointement ou collégalement.

A défaut de nomination par l'assemblée générale, la liquidation est effectuée par le ou les gérants en exercice, et ce toujours sous réserve de la confirmation ou de l'homologation de son ou leur mandat par le tribunal compétent.

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

Le ou les liquidateurs soumettent le plan de répartition de l'actif entre les différentes catégories de créanciers au Tribunal de l'Entreprise dans l'arrondissement duquel se trouve le siège de la société.

Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, ou après consignation des montants nécessaires à cette fin, le ou les liquidateurs répartissent l'actif net, en espèces ou en titres, entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils possèdent.

Les biens qui subsistent en nature sont répartis de la même façon.

Si toutes les parts ne sont pas libérées de la même façon, les liquidateurs doivent rétablir l'équilibre avant de procéder au partage précité, en mettant toutes les parts sur 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.

Election de domicile

Article 18

Les associés, gérants, commissaires et liquidateurs, domiciliés à l'étranger, sont censés, pendant toute la durée de leurs fonctions, élire domicile au siège social, où toutes assignations et notifications peuvent leur être données relativement aux affaires de la société et à la responsabilité de leur gestion et de leur contrôle.

Droit commun

Article 19

Pour tout ce qui n'a pas été prévu aux présents statuts, il est référé aux dispositions légales applicables à la présente société.

En conséquence, les dispositions de ces lois auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées écrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées non écrites.

Article 20

Pour tous litiges 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 au tribunal de l'Entreprise du lieu où la société a son siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.



DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le comparant prend les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut (division de Charleroi), lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1/- Le premier exercice social commencera le 01 janvier 2019 pour se terminer le 31 décembre 2019.

2/- La première assemblée générale annuelle se tiendra en 2020.

3/- Est désigné en qualité de gérant non statutaire Monsieur Youssef Laama.

Il est nommé jusqu'à révocation et peut engager valablement la société sans limitation de sommes.

Son mandat est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Le gérant a, sous la condition suspensive du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut (division de Charleroi), désigné comme représentant permanent au sein de toute société dont la société présentement constituée serait gérante, administrateur ou membre du comité de direction, Monsieur Youssef Laama.

Le représentant permanent sera chargé de l'exécution de cette mission de gérant, d'administrateur ou de membre du comité de direction au nom et pour compte de la société présentement constituée.

4/- Les comparants ne désignent pas de commissaire.

5/- Reprise d'engagements (avec effet rétroactif)

Reprise des engagements pris au nom de la société en formation pendant la période intermédiaire (entre la signature de l'acte constitutif et le dépôt au greffe)

Le comparant est autorisé à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social.

A/ Mandat

Le comparant est constitué mandataire pour prendre les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social pour le compte de la société en formation, ici constituée.

Cependant, ce mandat n'aura d'effet que si le mandataire lors de la souscription desdits engagements agit également en son nom personnel (et non pas seulement en qualité de mandataire).

B/ Reprise

Les opérations accomplies en vertu de ce mandat et prises pour compte de la société en formation et les engagements qui en résultent seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société ici constituée.

Cette reprise n'aura d'effet que sous la double condition suspensive de la réalisation desdits engagements et du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal compétent.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

Délivré avant enregistrement de l'acte, uniquement pour le dépôt au greffe du Tribunal de commerce et la publication aux annexes du Moniteur Belge.

Philippe DUPUIS – Notaire.

Déposé en même temps :

- l'expédition de l'acte.