

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

\*19320792\*

Déposé  
07-06-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/06/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0727854742

Nom

(en entier) : **FATISARA**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue Justin-Lenders 74  
: 4020 LiègeObjet de l'acte : CONSTITUTION

D'un acte reçu par Maître Jean-Michel GAUTHY, Notaire à la résidence de Herstal, exerçant sa fonction dans la SPRL « GAUTHY & JACQUES, Notaires Associés », ayant son siège à Herstal, en date du 7 juin 2019, en cours d'enregistrement, il résulte que :

1- La société privée à responsabilité limitée « SIMARAN », dont le siège social est établi à 4020 Liège, rue Justin Lenders, 74.  
TVA BE 0822.933.548 - RPM Liège (division Liège).

2- Madame LAKHDAR Fatiha, née à Rabat (Maroc), le 1er janvier 1972, épouse de Monsieur LEBOUTTE Denys, domiciliée à 4020 Liège, rue Justin Lenders, 74.

Ont constitué entre eux une société ainsi qu'il suit :

**I. CONSTITUTION**

Les comparants déclarent constituer entre eux une société à responsabilité limitée sous la dénomination « **FATISARA** ».

L'adresse du siège de la société est établi à 4020 Liège, rue Justin Lenders, 74.

Le patrimoine de la société est représenté par cinq cent septante-cinq (575) actions avec droit de vote représentant chacune un cinq cent septante-cinquième (1/575e) du patrimoine.

**A. SOUSCRIPTION.**

Les comparants déclarent souscrire les actions comme suit :

La société privée à responsabilité limitée « SIMARAN », à concurrence de cinq cent vingt-cinq (525) actions à libérer immédiatement pour la totalité par un apport en nature de cinquante-deux mille cinq cents euros (52.500,00 €).

Madame LAKHDAR Fatiha, à concurrence de cinquante (50) actions à libérer immédiatement pour la totalité par un apport en numéraire de cinq mille euros (5.000,00 €).

**B. LIBERATION.****I- APPORT EN NATURE****a- Rapports****1) Rapport du Réviseur**

La société coopérative à responsabilité limitée « BRANKARER Ph & Partners », représentée par

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").

Monsieur BRANKAER Philippe, réviseur d'entreprises, a dressé en date du 29 mai 2019, le rapport prescrit par l'article 5:7 du code des sociétés et des associations. Ce rapport conclut dans les termes suivants :

*« L'apport en nature en constitution du patrimoine de la SRL FATISARA consiste en apports de la quote-part indivise (50 %) d'un bien immobilier appartenant à la SPRL SIMARAN (BCE 0822.933.548), pour un montant de 52.500 €.*

*Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que :*

*1° l'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises en matière d'apports en nature et que le fondateur de la société est responsable de l'évaluation du bien apporté, ainsi que de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie de l'apport en nature ;*

*2° la description de l'apport en nature effectué par le fondateur répond à des conditions normales de précision et de clarté ;*

*3° le mode d'évaluation de l'apport en nature arrêté par le fondateur est justifié par les principes de l'économie d'entreprise et conduit à une valeur d'apport de 52.500 € qui correspond au moins à la valeur de l'apport mentionné dans l'acte constitutif, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.*

*Le fondateur a décidé conventionnellement de rémunérer l'apport en nature par l'attribution de 525 actions nominatives au profit de la SPRL SIMARAN.*

*Le bien est apporté quitte et libres de toute inscription hypothécaire.*

*Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération. ».*

## 2) Rapport des fondateurs

Le fondateur a dressé en date du 25 mai 2019 le rapport spécial prescrit par l'article 5:7 précité.

### b- Description des apports

La société privée à responsabilité limitée « SIMARAN » déclare libérer sa souscription en nature, soit cinq cent vingt-cinq (525) actions, par l'apport à la société présentement constituée de la moitié indivise de l'immeuble suivant :

#### 1) Description de l'apport

Commune de MANHAY - cinquième division, anciennement Odeigne

Une maison d'habitation et annexes, sur et avec terrain, sise rue de la Jonction, 14, cadastrée selon titre et selon extrait cadastral récent section B, numéros :

- 21D P0000 repris au cadastre comme « MAISON », pour une contenance de six ares septante centiares (06a 70 ca),
- 22B P0000 repris au cadastre comme « MAISON », pour une contenance de quatre ares vingt centiares (04a 20 ca),
- 19D P0000 repris au cadastre comme « PRE », pour une contenance de huit ares cinquante centiares (8a 50 ca),
- 20B P0000 repris au cadastre comme « TERRE », pour une contenance de quatre ares (4a 00ca)

soit ensemble pour une contenance de vingt-trois ares quarante centiares (23a 40 ca).

Revenu cadastral total : 451,00 euros.

Estimée à cinquante-deux mille cinq cents euros (52.500,00 €) pour la part apportée, soit 50% du bien.

## II- APPORTS EN NUMERAIRE

Madame LAKHDAR Fatiha déclare libérer sa souscription, soit cinquante (50) actions, à concurrence de totalité par un apport un numéraire de cinq mille euros (5.000,00 €).

## C. REMUNERATION.

En rémunération des apports qui précèdent, il est attribué à :

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").

- La société privée à responsabilité limitée « SIMARAN », cinq cent vingt-cinq (525) actions, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.
- Madame LAKHDAR Fatiha, cinquante (50) actions sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

#### D. CONSTATAION DE LA REALISATION DES APPORTS

Les comparants déclarent et reconnaissent :

- a) que les actions ont été intégralement souscrites ;
- b) que les cinq cent septante-cinq (575) actions ont été libérées à concurrence de totalité, soit cinq cent vingt-cinq (525) actions par un apport de biens immobiliers et cinquante (50) actions par un apport en numéraire
- c) que les capitaux propres de départ s'élèvent ainsi à cinquante-sept mille cinq cents euros (57.500,00 €) et que ceux-ci, compte tenu des autres sources de financement, sont suffisants à la lumière de l'activité projetée.

## II. STATUTS

Forme Dénomination

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.  
Elle est dénommée "FATISARA".

Siège social

Le siège est établi en Région wallonne.

L'adresse du siège peut être transférée en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts.

Objet

La société a pour objet en Belgique ou à l'étranger :

- Toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à l'exploitation et l'entretien de gîtes ruraux, salles de réunion, d'accueil ou de séjour en relation avec toutes activités ou manifestations culturelles, sportives, familiales, événementielles, séminaires et team building, d'affaires, touristiques et de découverte de la région.
- La fourniture, directement ou par sous-traitance auprès de tiers, de tous services connexes à ces activités et manifestations, telles que l'animation, le spectacle, l'encadrement, le coaching, la formation...
- De favoriser le tourisme, la gestion et l'organisation de l'hébergement et l'accueil des touristes, randonneurs, sportifs, cyclistes, classes vertes, stages nature et stages sportifs, et la mise à disposition de gîtes ruraux à destination de familles et entreprises. Elle organise et coordonne dans ce cadre toutes activités d'animation et de loisirs.
- L'aménagement de parcs et jardins, potagers et vergers et la mise en valeur des produits du terroir à des fins de recettes culinaires, de formations aux produits et usages alimentaires, à la promotion des produits artisanaux et du terroir.
- La prestation de services et de conseils en rapport avec la promotion touristique et culturelle, l'organisation d'expositions et de séminaires de formation, l'encadrement de promenades, visites culturelles et activités sportives ou récréatives, le cas échéant, fournir un soutien administratif, d'hébergement et/ou logistique à toutes activités de nature à promouvoir la région et ou la valorisation de son patrimoine, directement ou indirectement, par sous-traitance ou en collaboration avec les tours opérateurs, maisons du tourisme et centres touristiques.
- L'exploitation d'un centre de remise en forme avec sauna, ainsi que toutes activités annexes, directement ou en collaboration avec des opérateurs spécialisés, telles que mise à disposition de VTT, de Vespas et animations sportives diverses.
- Le nettoyage des gîtes, la coordination des travaux d'amélioration et d'entretien, la création et/ou l'utilisation de portails de gestion des locations sur site(s).
- Toutes opérations immobilières au sens large, c'est-à-dire, sans que cette énumération soit limitative : l'achat, la vente, la rénovation, la location, la cession de bail, l'échange, le leasing ou la prise en leasing, le lotissement, la construction, l'aménagement, la promotion, la transformation, la division, la mise en valeur de biens immeubles bâtis ou non bâtis, soit pour les louer, soit pour les vendre, soit pour les exploiter par elle-même, la location de toutes propriétés et, en général, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'achat, la vente, la location, l'exploitation ou

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").

la gestion pour compte propre ou pour compte de tiers, de tous immeubles généralement quelconques, à l'exception des activités réglementées par l'Arrêté Royal du six septembre mil neuf cent nonante-trois protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier. La société peut accomplir toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, se rapportant, directement ou indirectement à son objet. Elle peut s'intéresser par toutes voies, dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités.

Elle peut s'engager, par une participation directe ou indirecte dans toutes opérations susceptibles de favoriser le développement des affaires sociales sous quelque forme que ce soit ; la création de sociétés nouvelles, apports, souscription ou achat de titres et droits sociaux, etc...

Elle peut notamment se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle, procéder à tout investissement financier, contracter ou consentir toute avance ou tout prêt généralement quelconque, en faveur de toute personne ou société liée ou non, présentant un débouché ou un facteur de développement de l'entreprise à condition que ces opérations ne relèvent pas des activités réservées aux établissements de crédit ;

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

Elle exercera son objet social pour compte propre à des fins de valorisation de son patrimoine par la mise en valeur des biens qui lui seront apportés par ses actionnaires ou dont elle aura fait l'acquisition.

Elle ne pourra exercer son objet social dans un but commercial à destination de tiers que dans le respect des législations et réglementations applicables et des conditions ou autorisations d'accès à la profession ou de compatibilité qui lui seraient réservées soit directement par la nature de tout ou partie de ses activités soit indirectement par la qualité de son organe d'administration.

#### Durée

La société a une durée illimitée.

#### Nombre d'actions

Le patrimoine de la société est représenté par cinq cent septante-cinq (575) actions avec droit de vote représentant chacune un cinq cent septante-cinquième (1/575e) du patrimoine.

Chaque action donne droit à une part égale du bénéfice et du solde de la liquidation.

#### Administrateurs

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs nommés par l'assemblée générale parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

La même assemblée générale déterminera la durée de ce mandat. A défaut d'indication, il sera censé conféré sans limitation de durée.

Si une personne morale est nommée administrateur, elle désignera la personne physique, parmi les personnes autorisées par le Code des Sociétés et des Associations, à l'intervention de laquelle elle exercera ses fonctions d'administrateur.

#### Pouvoirs

En cas de pluralité d'administrateurs, les administrateurs agissant conjointement ont pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale et de représenter la société à l'égard des tiers et en justice soit en demandant soit en défendant.

Agissant conjointement, les administrateurs peuvent déléguer l'accomplissement d'actes déterminés à des employés de la société ou à toutes autres personnes, actionnaires ou non. Ils peuvent notamment confier la direction technique de la société à toutes personnes actionnaires ou non.

En cas d'administrateur unique, il exercera seul les pouvoirs conférés ci-avant en cas de pluralité d'administrateurs et pourra conférer les mêmes délégations.

#### Révocation

Les administrateurs sont révocables ad nutum, sans que leur révocation leur donne droit à une indemnité quelconque, par l'assemblée générale.

#### Rémunération

Le mandat des administrateurs sera gratuit ou rémunéré selon la décision et les modalités arrêtées par l'assemblée générale qui procédera à leur nomination.

#### Gestion journalière.

L'organe d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société, ainsi que la

représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, soit à un ou plusieurs administrateurs qui agissent chacun individuellement, conjointement ou collégalement, et qui portent alors le titre d'administrateur délégué, soit à une ou plusieurs autres personnes qui agissent chacune individuellement, conjointement ou collégalement et qui portent alors le titre de directeur général. Les délégués à la gestion journalière peuvent, dans le cadre de cette gestion, déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

#### Contrôle

Si la loi l'exige, le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité au regard du Code des Sociétés et des Associations et des statuts des opérations à constater dans les comptes annuels sera confié à un ou plusieurs commissaires, nommés par l'assemblée générale conformément à la loi.

Si la société est dans la situation où la loi n'exige pas la nomination d'un commissaire, l'assemblée générale aura la faculté de procéder à une telle nomination. En outre, l'organe d'administration est tenu de soumettre à l'assemblée générale la demande d'un ou de plusieurs actionnaires visant à la nomination d'un commissaire.

Au cas où il ne sera pas nommé de commissaire, chaque actionnaire disposera individuellement des pouvoirs d'investigation et de contrôle d'un commissaire. Il peut se faire représenter ou se faire assister par un expert-comptable externe.

#### Date Convocation

L'assemblée générale ordinaire est tenue chaque année, soit au siège, soit en tout autre local désigné dans la convocation, le premier mardi du mois de juin à dix-huit heures.

Si ce jour est férié, l'assemblée est réunie au plus prochain jour ouvrable autre qu'un samedi.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur la requête d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent dans leur demande les objets à porter à l'ordre du jour et l'organe d'administration convoquera l'assemblée générale dans les trois semaines de la demande.

Les convocations pour toute assemblée générale contiennent l'ordre du jour et sont faites quinze jours avant l'assemblée générale au moins et par lettre recommandée ou par courrier électronique, à moins qu'un actionnaire émette le souhait de ne plus communiquer par courrier électronique.

L'organe d'administration peut exiger que les actionnaires informent de leur intention de participer à l'assemblée 5 jours francs avant la date fixée pour cette dernière. A défaut de cette exigence exprimée dans la convocation, les actionnaires sont admis de plein droit à l'assemblée générale pourvu qu'ils soient inscrits dans le registre des actions.

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.

#### Représentation

Un actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire spécial, qui ne doit pas être actionnaire.

Les co-propriétaires, les usufruitiers et nus-propriétaires devront se faire représenter par une seule et même personne.

L'exercice des droits afférents aux parts indivises sera suspendu jusqu'à désignation d'un mandataire commun.

A défaut d'accord entre nus-propriétaires et usufruitiers, l'usufruitier (ou le mandataire des usufruitiers) représentera seul valablement les ayants-droit.

#### Délibérations

Une liste de présences indiquant le nom des actionnaires et le nombre des titres pour lesquels ils entendent prendre part au vote est signée par chacun d'eux ou par leurs mandataires avant d'entrer en séance.

Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents ou représentés, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

Sauf dans les cas prévus par la loi, les décisions sont prises quelle que soit la portion du nombre d'actions représenté et à la majorité des voix.

Un actionnaire peut voter par écrit ou à distance sous forme électronique avant l'assemblée générale selon les modalités déterminées dans la convocation.

Les actionnaires peuvent également, à l'unanimité et par écrit, prendre toutes les décisions qui relèvent des pouvoirs de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique. Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être respectées.

## Vote

Chaque action confère une voix.

## Exercice

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente-et-un décembre.

## Distributions aux actionnaires

L'assemblée générale a le pouvoir de décider de l'affectation du bénéfice et du montant des distributions, sur proposition de l'organe d'administration.

Aucune distribution ne peut être faite si l'actif net de la société est négatif ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution. Si la société dispose de capitaux propres qui sont légalement ou statutairement indisponibles, aucune distribution ne peut être effectuée si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres indisponibles ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution.

L'organe d'administration est autorisé à procéder à des distributions provenant du bénéfice de l'exercice en cours ou du bénéfice de l'exercice précédent tant que les comptes annuels de cet exercice n'ont pas été approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté.

## Liquidation

Sauf liquidation en un seul acte, en cas de dissolution de la société, la liquidation s'opère par les soins d'un ou de plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale qui détermine leurs pouvoirs et leur rémunération éventuelle. Après le paiement de toutes les dettes et charges de la société ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, le solde favorable de la liquidation servira d'abord à rembourser les actions à concurrence de leur libération.

Si toutes les actions ne se trouvent pas libérées dans une mesure égale, les liquidateurs rétabliront l'équilibre des actions au point de vue de leur libération soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

Le surplus éventuel de l'actif sera réparti de manière égale entre toutes les actions.

## III- ASSEMBLEE GENERALE NOMINATION

### 1) Dispositions transitoires :

Le premier exercice commencera le jour de la constitution de la société pour se terminer le 31 décembre 2020.

La première assemblée générale ordinaire se réunira en juin 2021.

### 2) Nominations :

L'assemblée :

- décide de nommer un administrateur ordinaire unique;
- appelle à ces fonctions, sans limitation de durée, la société privée à responsabilité limitée « SIMARAN », laquelle aura comme représentant permanent Monsieur LEBOUTTE Denys, domicilié à 4020 Liège, rue Justin Lenders, 74.
- décide que le mandat d'administrateur sera exercé gratuitement jusqu'à décision contraire de l'assemblée.
- décide, eu égard aux critères légaux et à une estimation faite de bonne foi, qu'il n'y a pas lieu de procéder à la nomination d'un commissaire.

## POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

délivré avant enregistrement dans le seul but d'être déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise.

JM GAUTHY, notaire exerçant sa fonction dans la SPRL

« GAUTHY & JACQUES Notaires Associés »

Rue Hoyoux, 87

4040 HERSTAL

Acte et documents déposés au greffe en même temps que le présent extrait d'acte :

- expédition de l'acte de constitution comportant en annexe le rapport du fondateur et le rapport du réviseur sur l'apport en nature.