

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***19325247***Déposé
04-07-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0729783953

Nom(en entier) : **LO MONACO S. ARCHITECTE**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue de la Frontière 58
: 7370 Dour**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

Le quatre juillet,

Devant Maître Marc FAUCON, notaire à La Louvière.

A COMPARU

Monsieur LO MONACO Salvatore, architecte, né à Mons, le 12 mars 1985, numéro national ..., célibataire, domicilié à 7370 Dour, rue de la Frontière, 58.

Le comparant a la qualité de fondateur.

A. – CONSTITUTION

Le comparant requiert le notaire soussigné d'acter qu'il constitue seul une société professionnelle d'architectes sous forme d'une société à responsabilité limitée dénommée «LO MONACO S.

ARCHITECTE» ayant son siège à 7370 Dour, rue de la Frontière, 58, au moyen d'apports de fonds à concurrence de 1.400,00 € représentés par 100 actions sans valeur nominale, représentant chacune 1/100ème de l'avoir social.

Préalablement à la constitution de la société, le comparant, en sa qualité de fondateur, a remis au notaire soussigné le plan financier et atteste que celui-ci comporte l'ensemble des éléments prévus à l'article 5:4. CSA.

Il confirme avoir veillé à ce que la société dispose, lors de sa constitution, de capitaux propres qui, compte tenu des autres sources de financement, sont suffisants à la lumière de l'activité projetée.

Conformément à l'article 5:8. CSA, le fondateur déclare que les apports doivent être totalement libérés et déclare souscrire seul les 100 actions en espèces, soit la totalité des actions prévues, au prix de 14,00 € chacune, soit pour 1.400,00 € pour la totalité des 100 actions.

Après vérification, le notaire atteste que les apports sont entièrement libérés par un versement en espèces effectué au compte bancaire ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque choisie par le comparant.

Le comparant remet à l'instant au notaire l'attestation bancaire de ce dépôt.

Le comparant déclare qu'il n'y a pas d'avantages particuliers attribués au fondateur ou à une personne ayant participé directement ou indirectement à la constitution de la société.

Le comparant déclare que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, incombant à la société en raison de sa constitution, s'élève à 1.400,00 €.

B. – STATUTS

Article 1 – Forme

Société d'architectes sous forme de société à responsabilité limitée (SRL).

Article 2 – Dénomination

LO MONACO S. ARCHITECTE.

Article 3 – Siège de la société

Le siège social est établi en Région Wallonne à 7370 Dour, rue de la Frontière, 58.

Le siège peut être transféré en tout autre lieu en Belgique ou à l'étranger par décision de l'organe d'administration.

Tout transfert du siège social sera publié aux Annexes au Moniteur belge.

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

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").

recommandée.

L'organe d'administration 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 compétent sera informé immédiatement, par pli recommandé, de l'ouverture du siège, de la succursale, de l'agence ou du bureau.

Article 4 – Objet et But(s) de la société

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.

La société peut prendre un mandat d'administrateur, de dirigeant, de membre du comité de direction ou de liquidateur dans une autre société.

Les services proposés par la société peuvent être (liste non exhaustive) : toutes les missions dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme, de l'architecture de jardin, de paysages, de circulation, d'environnement, d'aménagement urbain ; des missions de stabilité ; des missions d'acoustiques ; des missions de techniques du bâtiment (électricité, plomberie, sanitaire, HVAC, ventilation, isolation, ...) ; de la sculpture ; de la peinture ; du design ; de la vente de mobilier ou d'œuvres d'art ; de la coordination de sécurité ; des missions PEB ; de l'aménagement intérieur ; des missions de décorations ; de la topographie ; des relevés ; des missions d'expertise dans le sens le plus larges et les actions y ayant trait avec l'exemption des missions qui sont en contradiction avec le métier d'architecte.

Sauf limites déontologiques ou légales, la société peut effectuer les opérations mobilières ou immobilières qui peuvent de manière directe ou indirecte aider à la réalisation de objet, la construction et la valorisation de biens mobiliers et ou immobiliers pour compte propre à condition de ne pas faire une activité commerciale et de faire ceci en bon père de famille. Les activités immobilières doivent être faites dans le but d'exercer le métier d'architecte et doivent rester accessoires. Les achats et ventes ne peuvent être faits que dans le but décrit ci-dessus.

Pour réaliser son objet, la société peut accomplir, en Belgique et à l'étranger et dans les limites de son objet social, en Belgique ou à l'étranger, 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.

La société a également pour objet toutes les prestations de services relevant de l'exercice de la profession d'agent immobilier.

En d'autres termes, la société pourra exercer toutes les activités réservées aux professionnels de l'immobilier.

Précisions concernant l'exercice de la profession d'agent immobilier par un architecte

L'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier devra s'assurer que son indépendance est sauvegardée.

Pour exercer la profession d'agent immobilier, un architecte inscrit à l'un des tableaux de l'Ordre n'est pas tenu de s'inscrire à l'Institut Professionnel des Agents immobiliers (IPI).

L'architecte doit :

- informer préalablement son Conseil de l'Ordre par email de son activité d'agent immobilier en renvoyant sa demande d'inscription sur le registre des agents immobilier
- souscrire à une assurance professionnelle supplémentaire couvrant son activité d'agent immobilier
- respecter les consignes du Cfg-OA du 23/02/2018 relative à l'exercice par un architecte de la profession d'agent immobilier
- respecter le code de déontologie de l'IPI
- respecter l'obligation de formation permanente imposée par l'IPI
- éviter les conflits d'intérêts
- ne pas intervenir comme syndic dans un bâtiment pour lequel il a posé des actes d'architecture (et ce pendant 10 ans à compter de la réception des travaux)
- ne vendre ou d'intervenir dans la vente d'un bien dont il a contrôlé l'exécution des travaux (à l'exception des biens dont vous êtes vous-même propriétaire).

But(s)

1. à ses actionnaires un avantage patrimonial direct ou indirect.

Article 5 – Durée

La société a une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

Article 6 – Titres

Les actions sont et resteront nominatives.

Article 7 – Associés personnes physiques ou morales

Soixante pourcent (60%) au moins des actions 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 actions sont qualifiées de « parts d'architecte ».

Les actions 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 peuvent consulter ce registre au siège de la société tandis que le Conseil provincial de l'Ordre des Architectes peut en obtenir une copie à première demande.

Toutes les autres 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.

Les personnes morales associées doivent exercer une profession qui ne peut pas être incompatible et qui soit signalée au Conseil provincial de l'Ordre des Architectes.

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 8 – Cession et transmission des actions

A. Agrément

L'associé unique peut transmettre librement les actions, dans le respect des présents statuts.

Lorsqu'il y a plusieurs associés, les actions 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 d'actions doit être soumise au préalable à l'approbation du Conseil provincial compétent.

B. Transmission des actions 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 actions des survivants seront suspendus dans l'attente que la société se soit décidée sur le transfert des actions.

Les héritiers ou légataires peuvent néanmoins obtenir immédiatement les droits à la participation aux bénéfices, droits qui sont liés aux actions.

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

Les actions sont inscrites dans un registre tenu conformément au prescrit de l'article 5:25. CSA.

Article 10 – Administration

A/ Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques habilitées à exercer la profession d'architectes et inscrits au Tableau de l'Ordre des Architectes, actionnaires de

la société, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateurs statutaires.

L'assemblée qui nomme le ou les administrateurs fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat de gérant sera censé conféré sans limitation de durée.

Si l'administrateur est une personne morale, celle-ci doit désigner une personne physique comme 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. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.

Conformément au dernier alinéa de l'article 2:55. CSA, si la personne morale est l'administrateur unique de la société, un représentant permanent suppléant peut être désigné.

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.

B/ Pouvoirs

Chaque administrateur agissant seul représente la société à l'égard des tiers et en justice et peut poser 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.

Un administrateur 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, un administrateur peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 11 – Rémunération

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est rémunéré ou gratuit.

Article 12 – Contrôle

Tant que la société répond aux critères prévus par le Code des sociétés et permettant de ne pas nommer de commissaire, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque actionnaire possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter ou se faire assister par un expert comptable. La rémunération de celui-ci incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire.

Article 13 – Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le dernier vendredi du mois de juin. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, autre qu'un samedi.

Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par l'organe d'administration chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête d'actionnaires représentant 1/10ème du nombre d'actions conformément au prescrit de l'article 5:83. CSA.

Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de l'organe d'administration ou, s'il y en a un, du commissaire.

Les convocations sont faites conformément à l'article 2:32. CSA et communiquées quinze jours avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, au commissaire.

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.

« Assemblée générale écrite » : Des décisions d'assemblée générale peuvent également se prendre par écrit, sans réunion physique des actionnaires, dans les limites et suivant le prescrit prévus par l'article 5:85. CSA.

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. En cas de concours entre plusieurs personnes habilitées à exercer le droit de vote, les droits afférents aux parts ou actions démembrées sont exercés par

l'usufruitier.

Article 14 – Représentation

Chaque associé peut donner procuration à un mandataire, actionnaire au non.

Article 15 – Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être, séance tenante, prorogée à trois semaines au plus par la gérance. La prorogation annule toutes les décisions prises.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Article 16 – Présidence — Délibérations — Procès-verbaux

L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions.

Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit la portion du capital représentée et à la majorité des voix.

Chaque action donne droit à une voix.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont consignés dans un registre. Ils sont signés par les actionnaires qui le demandent. Les copies ou extraits sont signés par un administrateur.

Article 17 – Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Article 18 – Affectation du bénéfice

L'affectation du bénéfice est décidée par l'assemblée générale statuant sur proposition de l'organe d'administration, dans le respect des règles fixées par les articles 5:142. à 5:144. CSA.

Article 19 – Liquidation

Sous réserve de la possibilité de procéder à une dissolution-clôture en un seul acte, si la société est dissoute, la liquidation est effectuée par un liquidateur désigné en principe par l'assemblée générale.

Le liquidateur n'entre en fonction qu'après confirmation de sa nomination par le Tribunal de l'Entreprise compétent.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, ils forment un collège.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 2:87. et suivants CSA.

L'assemblée générale détermine, le cas échéant, les émoluments du liquidateur.

La liquidation de la société sera faite par l'administrateur ou les administrateurs 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 20 – Répartition

Le cas échéant après approbation du plan de répartition par le Tribunal de l'Entreprise compétent, le liquidateur répartit l'actif net entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Si toutes les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, le liquidateur doit rétablir l'équilibre avant de procéder au partage, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité par des appels de fonds ou par une répartition préalable.

Le solde est réparti également entre toutes les actions.

Article 21 – Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège de la société.

Article 22 – Droit commun et déontologie

Les dispositions légales auxquelles il ne serait pas explicitement dérogé sont réputées faire partie des statuts et les clauses contraires aux dispositions légales impératives sont censées non écrites.

Toute modification aux statuts de la société doit être préalablement approuvée par le Conseil de l'Ordre.

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 dont les fondateurs aux présentes déclarent avoir reçu copie antérieurement aux présentes en vue de leur permettre de les respecter.

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.

Article 23 – 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 compétent.

Article 24 - Responsabilité

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

AUTORISATION(S) PRÉALABLE(S)

Le notaire a attiré l'attention du comparant sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, doit, en raison des règles administratives en vigueur, obtenir l'accord préalable de l'Ordre des Architectes.

C. — DISPOSITIONS TEMPORAIRES

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe :

1° Le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2019.

2° La première assemblée générale annuelle se tiendra en juin 2020.

3° Est désigné en qualité d'administrateur non statutaire, pour une durée indéterminée :

- Monsieur LO MONACO Salvatore, architecte, né à Mons, le 12 mars 1985, numéro national 850312-217-65, célibataire, domicilié à 7370 Dour, rue de la Frontière, 58.

Ici présent et qui déclare accepter le mandat qui lui est conféré.

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

Son mandat est gratuit sauf décision en sens contraire ultérieure.

4° L'organe d'administration reprendra, le cas échéant, dans le délai légal, les engagements souscrits au nom de la société en formation depuis le 1er juillet 2019.

5° Le comparant ne désigne pas de commissaire.

6°- l'adresse électronique de la société est : pas pour l'instant.

Toute modification de l'adresse fera l'objet d'une publication au Moniteur Belge.

7°- le site internet de la société est : pas pour l'instant.

Toute modification du nom du site fera l'objet d'une publication au Moniteur Belge.

Délégation de pouvoirs spéciaux

L'organe d'administration donne tous pouvoirs à Monsieur LO MONACO Salvatore pour effectuer toutes formalités requises et faire toutes les déclarations nécessaires auprès d'un guichet d'entreprises ainsi que pour l'immatriculation à la TVA.

Ce mandataire pourra à cette fin prendre tous engagements au nom de la société, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution de ce mandat.

IDENTITE

Le notaire certifie l'identité des parties au vu de la carte d'identité.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à 95,00 €.

D O N T A C T E

Fait et passé à La Louvière, en l'étude, Chaussée de Mons, 57.

Les parties ont déclaré avoir pris connaissance du projet d'acte dans un délai suffisant et, de leur accord, nous avons procédé à un commentaire et à une lecture partielle de l'acte, conformément à la loi.

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

Le quatre juillet,

Devant Maître Marc FAUCON, notaire à La Louvière.

A COMPARU

Monsieur LO MONACO Salvatore, architecte, né à Mons, le 12 mars 1985, numéro national ..., célibataire, domicilié à 7370 Dour, rue de la Frontière, 58.

Le comparant a la qualité de fondateur.

A. – CONSTITUTION

Le comparant requiert le notaire soussigné d'acter qu'il constitue seul une société professionnelle d'architectes sous forme d'une société à responsabilité limitée dénommée «LO MONACO S.

ARCHITECTE» ayant son siège à 7370 Dour, rue de la Frontière, 58, au moyen d'apports de fonds à concurrence de 1.400,00 € représentés par 100 actions sans valeur nominale, représentant chacune 1/100ème de l'avoir social.

Préalablement à la constitution de la société, le comparant, en sa qualité de fondateur, a remis au

notaire soussigné le plan financier et atteste que celui-ci comporte l'ensemble des éléments prévus à l'article 5:4. CSA.

Il confirme avoir veillé à ce que la société dispose, lors de sa constitution, de capitaux propres qui, compte tenu des autres sources de financement, sont suffisants à la lumière de l'activité projetée. Conformément à l'article 5:8. CSA, le fondateur déclare que les apports doivent être totalement libérés et déclare souscrire seul les 100 actions en espèces, soit la totalité des actions prévues, au prix de 14,00 € chacune, soit pour 1.400,00 € pour la totalité des 100 actions.

Après vérification, le notaire atteste que les apports sont entièrement libérés par un versement en espèces effectué au compte bancaire ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque choisie par le comparant.

Le comparant remet à l'instant au notaire l'attestation bancaire de ce dépôt.

Le comparant déclare qu'il n'y a pas d'avantages particuliers attribués au fondateur ou à une personne ayant participé directement ou indirectement à la constitution de la société.

Le comparant déclare que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, incombant à la société en raison de sa constitution, s'élève à 1.400,00 €.

B. – STATUTS

Article 1 – Forme

Société d'architectes sous forme de société à responsabilité limitée (SRL).

Article 2 – Dénomination

LO MONACO S. ARCHITECTE.

Article 3 – Siège de la société

Le siège social est établi en Région Wallonne à 7370 Dour, rue de la Frontière, 58.

Le siège peut être transféré en tout autre lieu en Belgique ou à l'étranger par décision de l'organe d'administration.

Tout transfert du siège social sera publié aux Annexes au Moniteur belge.

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

L'organe d'administration 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 compétent sera informé immédiatement, par pli recommandé, de l'ouverture du siège, de la succursale, de l'agence ou du bureau.

Article 4 – Objet et But(s) de la société

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.

La société peut prendre un mandat d'administrateur, de dirigeant, de membre du comité de direction ou de liquidateur dans une autre société.

Les services proposés par la société peuvent être (liste non exhaustive) : toutes les missions dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme, de l'architecture de jardin, de paysages, de circulation, d'environnement, d'aménagement urbain ; des missions de stabilité ; des missions d'acoustiques ; des missions de techniques du bâtiment (électricité, plomberie, sanitaire, HVAC, ventilation, isolation, ...) ; de la sculpture ; de la peinture ; du design ; de la vente de mobilier ou d'œuvres d'art ; de la coordination de sécurité ; des missions PEB ; de l'aménagement intérieur ; des missions de décorations ; de la topographie ; des relevés ; des missions d'expertise dans le sens le plus larges et les actions y ayant trait avec l'exemption des missions qui sont en contradiction avec le métier d'architecte.

Sauf limites déontologiques ou légales, la société peut effectuer les opérations mobilières ou immobilières qui peuvent de manière directe ou indirecte aider à la réalisation de objet, la construction et la valorisation de biens mobiliers et ou immobiliers pour compte propre à condition de ne pas faire une activité commerciale et de faire ceci en bon père de famille. Les activités immobilières doivent être faites dans le but d'exercer le métier d'architecte et doivent rester accessoires. Les achats et ventes ne peuvent être faits que dans le but décrit ci-dessus.

Pour réaliser son objet, la société peut accomplir, en Belgique et à l'étranger et dans les limites de son objet social, en Belgique ou à l'étranger, 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.

La société a également pour objet toutes les prestations de services relevant de l'exercice de la profession d'agent immobilier.

En d'autres termes, la société pourra exercer toutes les activités réservées aux professionnels de l'

Volet B - suite

immobilier.

Précisions concernant l'exercice de la profession d'agent immobilier par un architecte

L'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier devra s'assurer que son indépendance est sauvegardée.

Pour exercer la profession d'agent immobilier, un architecte inscrit à l'un des tableaux de l'Ordre n'est pas tenu de s'inscrire à l'Institut Professionnel des Agents immobiliers (IPI).

L'architecte doit :

- informer préalablement son Conseil de l'Ordre par email de son activité d'agent immobilier en renvoyant sa demande d'inscription sur le registre des agents immobilier
- souscrire à une assurance professionnelle supplémentaire couvrant son activité d'agent immobilier
- respecter les consignes du Cfg-OA du 23/02/2018 relative à l'exercice par un architecte de la profession d'agent immobilier
- respecter le code de déontologie de l'IPI
- respecter l'obligation de formation permanente imposée par l'IPI
- éviter les conflits d'intérêts
- ne pas intervenir comme syndic dans un bâtiment pour lequel il a posé des actes d'architecture (et ce pendant 10 ans à compter de la réception des travaux)
- ne vendre ou d'intervenir dans la vente d'un bien dont il a contrôlé l'exécution des travaux (à l'exception des biens dont vous êtes vous-même propriétaire).

But(s)

1. à ses actionnaires un avantage patrimonial direct ou indirect.

Article 5 – Durée

La société a une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

Article 6 – Titres

Les actions sont et resteront nominatives.

Article 7 – Associés personnes physiques ou morales

Soixante pourcent (60%) au moins des actions 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 actions sont qualifiées de « parts d'architecte ».

Les actions 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 peuvent consulter ce registre au siège de la société tandis que le Conseil provincial de l'Ordre des Architectes peut en obtenir une copie à première demande.

Toutes les autres 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.

Les personnes morales associées doivent exercer une profession qui ne peut pas être incompatible et qui soit signalée au Conseil provincial de l'Ordre des Architectes.

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 8 – Cession et transmission des actions

A. Agrément

L'associé unique peut transmettre librement les actions, dans le respect des présents statuts.

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

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").

- 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 d'actions doit être soumise au préalable à l'approbation du Conseil provincial compétent.

B. Transmission des actions 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 actions des survivants seront suspendus dans l'attente que la société se soit décidée sur le transfert des actions.
Les héritiers ou légataires peuvent néanmoins obtenir immédiatement les droits à la participation aux bénéfices, droits qui sont liés aux actions.
Les héritiers ou légataires qui n'auraient pu devenir associés par suite de leur non-agrément, ont droit à la valeur des actions 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 – Registre des actions
Les actions sont inscrites dans un registre tenu conformément au prescrit de l'article 5:25. CSA.

Article 10 – Administration

A/ Nomination
La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques habilitées à exercer la profession d'architectes et inscrits au Tableau de l'Ordre des Architectes, actionnaires de la société, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateurs statutaires.
L'assemblée qui nomme le ou les administrateurs fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat de gérant sera censé conféré sans limitation de durée.
Si l'administrateur est une personne morale, celle-ci doit désigner une personne physique comme 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. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.
Conformément au dernier alinéa de l'article 2:55. CSA, si la personne morale est l'administrateur unique de la société, un représentant permanent suppléant peut être désigné.
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.

B/ Pouvoirs
Chaque administrateur agissant seul représente la société à l'égard des tiers et en justice et peut poser 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.
Un administrateur 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, un administrateur peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 11 – Rémunération
L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est rémunéré ou gratuit.

Article 12 – Contrôle
Tant que la société répond aux critères prévus par le Code des sociétés et permettant de ne pas

nommer de commissaire, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque actionnaire possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter ou se faire assister par un expert comptable. La rémunération de celui ci incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire.

Article 13 – Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le dernier vendredi du mois de juin. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, autre qu'un samedi.

Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par l'organe d'administration chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête d'actionnaires représentant 1/10ème du nombre d'actions conformément au prescrit de l'article 5:83. CSA.

Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de l'organe d'administration ou, s'il y en a un, du commissaire.

Les convocations sont faites conformément à l'article 2:32. CSA et communiquées quinze jours avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, au commissaire.

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.

« Assemblée générale écrite » : Des décisions d'assemblée générale peuvent également se prendre par écrit, sans réunion physique des actionnaires, dans les limites et suivant le prescrit prévus par l'article 5:85. CSA.

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. En cas de concours entre plusieurs personnes habilitées à exercer le droit de vote, les droits afférents aux parts ou actions démembrées sont exercés par l'usufruitier.

Article 14 – Représentation

Chaque associé peut donner procuration à un mandataire, actionnaire au non.

Article 15 – Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être, séance tenante, prorogée à trois semaines au plus par la gérance. La prorogation annule toutes les décisions prises.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Article 16 – Présidence — Délibérations — Procès-verbaux

L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions.

Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit la portion du capital représentée et à la majorité des voix.

Chaque action donne droit à une voix.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont consignés dans un registre. Ils sont signés par les actionnaires qui le demandent. Les copies ou extraits sont signés par un administrateur.

Article 17 – Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Article 18 – Affectation du bénéfice

L'affectation du bénéfice est décidée par l'assemblée générale statuant sur proposition de l'organe d'administration, dans le respect des règles fixées par les articles 5:142. à 5:144. CSA.

Article 19 – Liquidation

Sous réserve de la possibilité de procéder à une dissolution-clôture en un seul acte, si la société est dissoute, la liquidation est effectuée par un liquidateur désigné en principe par l'assemblée générale. Le liquidateur n'entre en fonction qu'après confirmation de sa nomination par le Tribunal de l'Entreprise compétent.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, ils forment un collège.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 2:87. et suivants CSA.

L'assemblée générale détermine, le cas échéant, les émoluments du liquidateur.

La liquidation de la société sera faite par l'administrateur ou les administrateurs 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 20 – Répartition

Le cas échéant après approbation du plan de répartition par le Tribunal de l'Entreprise compétent, le liquidateur répartit l'actif net entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent. Si toutes les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, le liquidateur doit rétablir l'équilibre avant de procéder au partage, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité par des appels de fonds ou par une répartition préalable.

Le solde est réparti également entre toutes les actions.

Article 21 – Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait election de domicile au siège de la société.

Article 22 – Droit commun et déontologie

Les dispositions légales auxquelles il ne serait pas explicitement dérogé sont réputées faire partie des statuts et les clauses contraires aux dispositions légales impératives sont censées non écrites. Toute modification aux statuts de la société doit être préalablement approuvée par le Conseil de l'Ordre.

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 dont les fondateurs aux présentes déclarent avoir reçu copie antérieurement aux présentes en vue de leur permettre de les respecter. 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.

Article 23 – 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 compétent.

Article 24 - Responsabilité

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

AUTORISATION(S) PRÉALABLE(S)

Le notaire a attiré l'attention du comparant sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, doit, en raison des règles administratives en vigueur, obtenir l'accord préalable de l'Ordre des Architectes.

C. — DISPOSITIONS TEMPORAIRES

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe :

1° Le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2019.

2° La première assemblée générale annuelle se tiendra en juin 2020.

3° Est désigné en qualité d'administrateur non statutaire, pour une durée indéterminée :

- Monsieur LO MONACO Salvatore, architecte, né à Mons, le 12 mars 1985, numéro national 850312-217-65, célibataire, domicilié à 7370 Dour, rue de la Frontière, 58.

Ici présent et qui déclare accepter le mandat qui lui est conféré.

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

Son mandat est gratuit sauf décision en sens contraire ultérieure.

4° L'organe d'administration reprendra, le cas échéant, dans le délai légal, les engagements souscrits au nom de la société en formation depuis le 1er juillet 2019.

5° Le comparant ne désigne pas de commissaire.

6° - l'adresse électronique de la société est : pas pour l'instant.

Toute modification de l'adresse fera l'objet d'une publication au Moniteur Belge.

7° - le site internet de la société est : pas pour l'instant.

Toute modification du nom du site fera l'objet d'une publication au Moniteur Belge.

Délégation de pouvoirs spéciaux

L'organe d'administration donne tous pouvoirs à Monsieur LO MONACO Salvatore pour effectuer toutes formalités requises et faire toutes les déclarations nécessaires auprès d'un guichet d'entreprises ainsi que pour l'immatriculation à la TVA.

Ce mandataire pourra à cette fin prendre tous engagements au nom de la société, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution de ce mandat.

IDENTITE

Le notaire certifie l'identité des parties au vu de la carte d'identité.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à 95,00 €.

D O N T A C T E

Fait et passé à La Louvière, en l'étude, Chaussée de Mons, 57.

Les parties ont déclaré avoir pris connaissance du projet d'acte dans un délai suffisant et, de leur accord, nous avons procédé à un commentaire et à une lecture partielle de l'acte, conformément à la loi.