

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

 Réserve
au
Moniteur
belge
***19312292***
 Déposé
25-03-2019

Greffé

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0723577933**Dénomination**

(en entier) : ARCHITECTURE ET DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

(en abrégé) :

Forme juridique : Société en commandite simple

Siège : Neupré 33

4831 Limbourg (Bilstain)

Belgique

Objet de l'acte : Constitution

Entre les soussignés :

Monsieur Stéphane GUTKIN, architecte, né le 15 février 1979 à Verviers (NN 79.02.15-011.48), domicilié Neupré 33 à 4831 BILSTAIN,

associé commandité ;

Madame Stéphanie NYSSSEN, enseignante, née le 17 février 1978 à Verviers (NN 78.02.17-011.48), domiciliée Neupré 33 à 4831 BILSTAIN,

associé commanditaire ;

IL EST CONSTITUE UNE SOCIETE REGIE PAR LES REGLES SUIVANTES :

Article 1 : FORME JURIDIQUE.

La société est une commandite simple.

Article 2 : RAISON SOCIALE.

La société adopte la raison sociale suivante « ARCHITECTURE ET DEVELOPPEMENT IMMOBILIER »

Article 3 : SIEGE SOCIAL.

Le siège social de la société est établi Neupré 33 à 4831 BILSTAIN. Il peut être transféré en tout autre lieu dans la Communauté Française par simple décision des associés. Le transfert dans une autre Communauté

Volet B - suite

impliquera le respect des lois linguistiques et demandera une traduction ad hoc des statuts.

Toute modification du siège social doit être sans délai portée à la connaissance de l'Ordre provincial des Architectes compétent, dans le ressort duquel le siège social était établi, ainsi qu'au Conseil Provincial ou le nouveau siège est établi. .

Article 4 : OBJET SOCIAL.

La société a pour objet :

La société a pour objet l'exercice de la profession d'architecte au sens le plus large, en ce sens qu'elle accomplit directement ou indirectement pour son propre compte ou pour compte de tiers, les missions et prestations de services relevant de la profession d'architecte ainsi que toutes activités apparentées à cette profession à l'exclusion de toutes celles qui seraient incompatibles avec l'exercice de celle-ci (Article 2 & 2, 2° de la loi du 15 février 2006) ;

La société a également pour objet l'exercice d'activités relevant de la promotion immobilière et au développement de projets immobiliers. Ces activités seront toujours accomplies dans le respect de la recommandation déontologique du 25.09.1987 ;

L'exercice de mandats en qualité de gérant ou administrateur d'autres entreprises dont l'objet social est l'exercice de la profession d'architecte telle que définie à l'alinéa 1 du présent article, et pour autant que le représentant personne physique soit une personne qui détient personnellement la qualité d'architecte inscrit à un Tableau de l'Ordre des Architectes ;

Pour réaliser son objet social, la société pourra, selon les modes qui lui paraîtront appropriés, entreprendre des opérations financière, mobilières ou immobilières, relevant directement ou indirectement de son objet ;

Dans le cadre de son objet social, la société a l'obligation de respecter les prescrits légaux et déontologiques et toutes les clauses des présents statuts doivent s'interpréter en conformité avec la déontologie de la profession d'architecte et les lois qui la régissent. La société et tous les associés qui la composent soumettent donc leur action aux exigences des lois des vingt février mil neuf cent trente neuf et vingt six juin mil neuf cent soixante trois et du Règlement de déontologie de l'Ordre des Architectes.

Article 5 : DUREE.

La société est constituée pour une durée indéterminée et prenant cours ce jour. Elle pourra être dissoute à tout moment par décision de l'ensemble des associés.

Article 6 : CAPITAL SOCIAL.

Le capital social est fixé à la somme de 50.000 (cinquante mille) euros représenté par 500 (cinq cents) parts sociales.

Monsieur Stéphane GUTKIN souscrit 475 parts (Quatre cent septante cinq) parts sociales et apporte à la société 47.500 (Quarante sept mille cinq cents) euros.

Madame Stéphanie NYSSSEN souscrit 25 (Vingt cinq) parts sociales et apporte à la société 2.500 (Deux mille cinq cents) euros.

Les parts sociales doivent être détenues, à hauteur d'au moins soixante pour cent (60 %), directement ou indirectement, par des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte conformément au paragraphe premier de l'article 2 de la loi du vingt février mil neuf cent trente neuf sur la protection du titre et de la profession d'architecte et inscrites à un des Tableaux de l'Ordre des architectes.

Les associés ont l'obligation de permettre aux Conseil(s) provincial (provinciaux) compétents de consulter le registre des parts sur simple demande

Toutes les autres parts sociales peuvent uniquement être détenues par des personnes physiques ou morales qui exercent une profession qui n'est pas incompatible et qui sont signalées au Conseil de l'Ordre des architectes.

Volet B - suite**Article 7 : CESSION DES PARTS.**

Toute proposition de cession de parts ou d'actions soit être soumise au préalable à l'approbation du ou des Conseil(s) provincial (provinciaux) compétent(s).

Aucun des associés ne pourra, pendant le cours de la société, céder ses droits dans la société à qui que ce soit, sans le consentement express et écrit de son ou ses co-associés.

En cas de cession des parts, celle-ci devra, pour leur être opposable, être signifié aux créiteurs de la société.

Le cessionnaire ne restera responsable que des dettes existantes avant le moment où la cession est devenue opposable aux tiers.

Le nouvel associé ne sera responsable que des engagements contractés depuis qu'il est associé.

Article 8 : ADMINISTRATION.

Le ou les commandités composent le Conseil de gérance et portent le titre de gérant. Le Conseil de gérance délibère à la majorité simple des voix. Chaque gérant dispose d'une voix. En cas de parité des voix, la voix du président est prépondérante. Chacun des commandités est autorisé à signer pour la société sans devoir justifier, le cas échéant, de l'accord des autres membres du Conseil de gérance. Le mandat des gérants peut être rémunéré sauf décision contraire de l'Assemblée générale.

Article 9 : CONTROLE.

Chaque associé dispose d'un pouvoir de contrôle et d'investigations illimités sur toutes les opérations de la société.

Article 10 : ECRITURES ET LIVRES SOCIAUX.

Les écritures et livres sociaux seront laissés au siège social de la société.

Chaque année, il sera fait un inventaire complet de l'actif et du passif de la société, arrêté au 31 mars, lequel constitue le bilan de l'exercice, qui sera transcrit dans un registre signé par les associés.

Article 11 : BENEFICES – ASSEMBLEE GENERALE.

L'assemblée générale se tient le 15 août de chaque année. Les associés décident, souverainement de l'affectation du résultat positif net éventuel de l'exercice social clôturé.

Article 12 : DECES – DEMISSION.

Même si elle ne comptait que deux associés à ce moment, la société ne prend fin ni par le décès ni par la démission de l'un de ses associés. Toutefois, s'il arrivait que par suite de cet événement, il ne subsiste aucun commandité, le ou les associés restants devraient pourvoir immédiatement, entre eux ou par l'admission d'un nouvel associé, à rétablir l'existence d'un commandité.

Si en raison du décès d'une personne physique autorisées à exercer la profession d'architecte, la société ne répond plus aux conditions requises pour exercer la profession d'architecte, celle-ci dispose d'un délai de six mois pour se mettre en conformité avec ces conditions. Durant ce délai, la personne morale peut continuer à exercer la profession d'architecte dans les conditions établies par les présents statuts.

Si l'un des associés vient à décéder et que ses parts ne sont pas recueillies par un héritier ou légataire, elles seront remboursées par la société aux héritiers ou légataires six mois après la date du décès pour autant qu'un nouvel associé ait souscrit aux présents statuts et pourvu qu'entre-temps, la société n'ait pas été dissoute à la demande de l'un ou de plusieurs des associés survivants.

Volet B - suite

Chaque associé a le droit de démissionner de la société moyennant un préavis d'au moins six mois notifié par recommandé à son ou ses co-associés. La démission devient effective à l'expiration de ce préavis, à moins qu'entre-temps, un ou plusieurs des associés non démissionnaires n'aient voté la dissolution de la société.

Article 13 : REMBOURSEMENT DES PARTS.

Si la société n'est pas dissoute, les parts sont remboursées aux héritiers ou légataires de l'associé décédé ou à l'associé démissionnaire sur base de la valeur de la part telle que déterminée lors de l'assemblée générale précédant la survenance du décès ou de la démission.

Cette valeur sera arrêtée de commun accord par les associés à l'assemblée générale de chaque année, sans qu'elle ne puisse excéder la quote-part des fonds propres de la société.

Article 14 : INCAPACITE.

En cas d'incapacité physique ou morale de l'un des associés, le mettant dans l'impossibilité de s'occuper des affaires de la société pendant plus de six mois, la société pourra être dissoute à la demande du ou des associés qui ont conservé leur pleine capacité.

Article 15 : DISSOLUTION DE LA SOCIETE.

En cas de dissolution de la société, il sera procédé à la nomination d'un liquidateur disposant des pouvoirs les plus étendus prévus par la loi. Le liquidateur devra avoir la qualité d'architecte pour tout ce qui est en relation avec la gestion des contrats d'architecture encore en cours

Il apurera toutes les dettes et paiera les charges et frais. Si le résultat de la liquidation se révélait insuffisant, les dettes seront supportées par les associés commandités en proportion de leurs parts.

Si le résultat se révèle excédentaire, chacun des associés prélèvera avant partage une somme égale à son apport, le surplus étant partagé au prorata de la participation dans le capital.

Lors de la dissolution, il sera procédé à la désignation d'un ou de plusieurs architectes inscrits à un Tableau de l'Ordre des Architectes et autorisés à exercer la profession d'architecte afin de poursuivre l'exécution des missions en cours et les mesures prises pour la couverture de la responsabilité décennale.

La liquidation ne peut être clôturée que s'il n'y a plus de mission en cours et si tous les contrats concernant les missions en cours ont été cédés à des tiers architectes.

Article 15 bis : INTERETS DES TIERS :

Chaque Architecte-associé inscrit et autorisé à exercer la profession a l'obligation de faire assurer sa responsabilité civile et professionnelle, y compris la responsabilité décennale.

Article 16 : BIENS SOCIAUX.

Pendant la durée de la société, et même après sa dissolution jusqu'à sa complète liquidation, les biens et valeurs de ladite société appartiendront toujours à la société constituée par la présente et qui possède une personnalité juridique distincte de celle des associés, et ils ne pourront jamais être considérés comme la propriété indivise des associés ou de leurs héritiers ou représentants.

Article 17 : MODIFICATIONS.

Les associés pourront de commun accord entre eux, apporter aux présents statuts toutes modifications qu'ils jugeront utiles dans les limites fixées par toutes les dispositions légales ou réglementaires de la profession. Ces modifications se prendront à l'unanimité des votants.

Article 18 : EXERCICE SOCIAL.

L'exercice social annuel débutera le 1er avril pour se terminer le 31 mars.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera ce jour pour se terminer le 31 mars 2020. De ce fait, la première assemblée générale se tiendra le 15 août 2020

De plus, il est expressément convenu que la société reprend à son compte toutes opérations effectuées en son nom depuis la date du 1er avril 2018.

Procurations

A l'unanimité, les deux associés confèrent tous pouvoirs au gérant et à Monsieur Guy LINCE expert comptable, représentant la SPRL Guy LINCE, administrateur délégué de la SA AXIOME ayant ses bureaux Avenue du Parc 40 à 4650 CHAINEUX, chacun agissant seul avec faculté de substitution, en qualité de mandataire aux fins d'exécuter les résolutions qui précèdent, et notamment procéder aux publications aux Annexes du Moniteur belge et effectuer l'immatriculation de la Société auprès de la Banque Carrefour des Entreprises et de l'Administration de la TVA.

Fait à Bilstain, le 19 mars 2019, en quatre exemplaires, chacun des associés disposant d'un exemplaire, le troisième étant conservé par l'enregistrement et le quatrième à la société.