

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

\*19325154\*

Déposé  
04-07-2019

Greffe

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

N° d'entreprise : 0729779104

**Nom**(en entier) : **UNI CONSTRUCT**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue Laneau 39/rdch  
: 1020 Bruxelles**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Bruno le Maire, notaire associé à Bruxelles (premier canton), exerçant sa fonction dans la société privée à responsabilité limitée « Bruno le Maire et Tanguy le Maire, notaires associés », ayant son siège à 1000 Bruxelles, avenue de Stalingrad 37, le 3 juillet 2019

**A COMPARU**

Monsieur **RAHMOUNE Fawzi**, né à El Hammadia, Bouzareah (Algérie) le cinq juillet mil neuf cent septante-quatre, domicilié à 1140 Evere, avenue Constant Permeke 83/B013.

**CONSTITUTION:**

Le comparant remet au notaire soussigné un plan financier qu'il déclare avoir réalisé le 02 juillet 2019 avec l'assistance de la SPRL ABF CONSULTING, à 1020 Bruxelles, rue Laneau 39. Le comparant déclare que dans ce plan est justifié le montant des capitaux propres de départ de la société à la lumière de l'activité projetée pendant une période de deux ans.

Ce plan comprend les éléments suivants:

- 1° une description précise de l'activité projetée
- 2° un aperçu de toutes les sources de financement
- 3° un bilan d'ouverture, ainsi que des bilans projetés après 12 et 24 mois
- 4° un compte projeté de résultats après 12 et 24 mois
- 5° un budget des revenus et dépenses projetés pour une période d'au moins 2 ans
- 6° une description des hypothèses retenues lors de l'estimation du chiffre d'affaires et de la rentabilité prévus
- 7° le nom de l'expert externe qui a apporté son assistance lors de l'établissement du plan financier.

Le notaire soussigné éclaire le comparant au sujet de leur responsabilité en tant que fondateur de la société en cas de faillite prononcée dans les trois ans de sa constitution et particulièrement lorsque l'objet social de la société est un objet large reprenant un nombre important et diversifié d'activités.

Le comparant déclare constituer une société à responsabilité limitée sous la dénomination « UNI CONSTRUCT » dont le siège est fixé actuellement à 1020 BRUXELLES, rue Laneau 39/rdch, aux capitaux propres de départ de trois mille huit cent cinquante euros (3.850,00 €).

Apport en numéraire:

Monsieur RAHMOUNE Fawzi, prénommé, souscrit à l'instant cent (100) actions pour trois mille huit cent cinquante euros (3.850,00 €).

Soit ensemble: cent (100) actions ou l'intégralité des apports.

Le souscripteur déclare et reconnaît que chacune des actions ainsi souscrites a été entièrement libérée par un versement en espèces et que le montant de ces versements, soit trois mille huit cent cinquante euros (3.850,00 €) a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque ING.

Nous, Notaire, attestons que ce dépôt a été effectué conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

La société a par conséquent et dès à présent à sa disposition une somme de trois mille huit cent cinquante euros (3.850,00 €).

Ensuite, le comparant arrête comme suit les statuts de la société.

**STATUTS:**

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").

## **Titre I: Forme légale – Dénomination – Siège – Objet – Durée**

### **Article 1: Dénomination et forme**

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.

Elle est dénommée « UNI CONSTRUCT ».

Les dénominations complète et abrégée peuvent être utilisées ensemble ou séparément.

### **Article 2. Siège**

Le siège est établi en Région de Bruxelles-Capitale.

L'adresse du siège pourra être transféré par simple décision de l'organe d'administration pour autant que ce transfert a lieu dans la Région de Bruxelles-Capitale ou dans la Région wallonne.

### **Article 3. Objet**

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci:

- tous les travaux de construction d'habitations et de commerces, la construction de gros œuvres, la transformation, la rénovation et la démolition de bâtiments et la rénovation intérieure;
  - l'exécution de tous travaux de gros œuvres pour le bâtiment: maçonnerie, coffrage, carrelage, marbre et pierre naturelle, pose de toitures, de charpente, plafonnage, menuiserie, peinture, égoûtage, cimentage;
  - les travaux de plomberie tels que: le nettoyage et le débouchage de tuyaux d'écoulement dans des bâtiments; l'installation dans des bâtiments ou d'autres projets de construction de plomberie et appareils sanitaires, conduites de gaz sauf pour les systèmes de chauffage au gaz, conduite d'eau dans les locaux, conduites de distribution de vapeur, installations d'extinction automatique d'incendie, systèmes d'arrosage automatique des pelouses;
  - l'installation de systèmes de chauffage, de climatisation et de ventilation;
  - l'importation et l'exportation de tous appareils, articles, matériels et accessoires sanitaires, de plomberie, de chauffage, de climatisation;
  - la réparation et l'entretien de chaudières, de brûleurs et de poêles à mazout, des gaines de ventilation et des dispositifs d'évacuation de fumées;
  - le ramonage et le tubage des cheminées;
  - les travaux d'électricité;
  - toutes opérations se rapportant à l'entreprise d'électricité telles que notamment l'installation, la réparation, l'entretien ou la rénovation d'installations électriques;
  - le déblayage et nettoyage des chantiers, des bureaux, des homes, des résidences et toutes surfaces commerciales ou industrielles;
  - le ravalement des façades, le nettoyage à la vapeur, le sablage;
- Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.
- Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

La société peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

### **Article 4. Durée**

La société est constituée pour une durée illimitée.

## **Titre II: Capitaux propres et apports**

### **Article 5: Apports**

En rémunération des apports, cent (100) actions ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

### **Article 6. Appels de fonds**

Les actions doivent être libérées à leur émission.

En cas d'actionnaire unique-administrateur, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les actions souscrites en espèces et non entièrement libérées.

### **Article 7. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – Droit de préférence**

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des actionnaires par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les actions restantes sont offertes conformément aux alinéas précédents par priorité aux actionnaires ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Les actions qui n'ont pas été souscrites par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou à l'article 9 des présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins trois quart des actions.

### TITRE III. TITRES

#### Article 8. Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre.

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

Sauf disposition spéciale contraire dans les présents statuts, ou dans le testament ou la convention qui a créé l'usufruit, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en usufruit et nue-propriété, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

#### Article 9. Cession d'actions

##### § 1. Cession libre

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un actionnaire, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des actionnaires.

##### § 2. Cessions soumises à agrément

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira 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.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

### TITRE IV. ADMINISTRATION – CONTRÔLE

#### Article 10. Organe d'administration

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans

les statuts, avoir la qualité d'administrateur statutaire.

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

#### **Article 11. Pouvoirs de l'organe d'administration**

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

#### **Article 12. Rémunération des administrateurs**

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement.

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle.

Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment des frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

#### **Article 13. Contrôle de la société**

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

### **TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE**

#### **Article 14. Tenue et convocation**

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le dernier vendredi du mois de juin à dix-huit heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant.

S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

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

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

#### **Article 15. Admission à l'assemblée générale**

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes:

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus; si seul le droit de vote est suspendu, il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

#### **Article 16. Séances – procès-verbaux**

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

§ 2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation.

#### **Article 17. Délibérations**

§ 1. A l'assemblée générale, chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

§2. Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

§3. Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de

transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en ses lieu et place.  
§ 4. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

§ 5. Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale.

#### **Article 18. Prorogation**

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

### **TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES**

#### **Article 19. Exercice social**

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

#### **Article 20. Répartition – réserves**

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

### **TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION**

#### **Article 21. Dissolution**

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

#### **Article 22. Liquidateurs**

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

#### **Article 23. Répartition de l'actif net**

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

### **TITRE VIII. DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **Article 24. Election de domicile**

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

#### **Article 25. Compétence judiciaire**

Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, administrateurs, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

#### **Article 26. Droit commun**

Les dispositions du Code des sociétés et des associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés sont censées non écrites.

### **DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES:**

Le comparant déclare ce qui suit:

1. Siège actuel  
Le siège de la société est établi actuellement à 1020 BRUXELLES, rue Laneau 39/rdch.
2. Premier exercice  
Le premier exercice social commence ce jour et prendra fin le trente et un décembre deux mille vingt.
3. Première assemblée  
La première assemblée générale ordinaire se réunira en deux mille vingt et un.
4. Avertissements  
Le comparant reconnaît avoir été éclairé par le notaire soussigné au sujet des dispositions légales et

plus particulièrement celles relatives à la dénomination des sociétés, à l'accès à certaines activités, aux obligations sociales des sociétés et de leurs organes, aux obligations et à la responsabilité des fondateurs, des administrateurs, commissaires et autres personnes chargées de l'administration ou de la surveillance des sociétés et de leur conjoint commun en biens, ainsi qu'à l'interdiction pour certaines personnes de participer à l'administration ou la surveillance des sociétés.

#### 5. Dispense de nomination de commissaires

Le comparant estime que pour le premier exercice la société répondra aux critères le dispensant de la nomination de commissaires.

#### ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE:

##### 1. Nomination

Et à l'instant même, l'assemblée générale extraordi-naire de la société cidessus constituée prend, à l'unanimité des voix, les décisions suivantes:

Le nombre d'administrateur est fixé à un.

L'assemblée appelle aux fonctions d'administrateur: Monsieur RAHMOUNE Fawzi, prénommé, et qui accepte.

Son mandat est gratuit.

Ces fonctions prennent cours ce jour sans limitation de durée. Le mandat d'administrateur est à tout moment révocable par l'assemblée générale.

##### 2) Pouvoirs

Monsieur RAHMOUNE Fawzi ou toute autre personne désignée par lui, est désigné en qualité de mandataire *ad hoc* de la société, afin de disposer des fonds, de signer tous documents et de procéder aux formalités requises auprès de l'administration de la tva ou en vue de l'inscription à la Banque carrefour des Entreprises.

Aux effets ci-dessus, le mandataire *ad hoc* aura le pouvoir de prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

Pour extrait littéral conforme

Bruno le Maire, Notaire