

**Volet B****Copie à publier aux annexes du Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé  
au  
Moniteur  
belge**\*19315011\***Déposé  
17-04-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0725446370**Dénomination :** (en entier) : **ISO-THERM**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue Joseph Muller 7  
(adresse complète) 4608 Warsage**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

D'un acte reçu par le notaire Marianne Tyberghein, en date du dix-sept avril deux mil dix-neuf, il est extrait ceci :

**I. ACTE CONSTITUTIF****ONT COMPARU :**

1. Monsieur **SMEETS, Michel** Eugène Alphonse, né à Liège le vingt mai mil neuf cent quatre-vingt-sept, domicilié à 4608 Dalhem (Warsage), rue Joseph Muller 7.

2. Mademoiselle **LECLERC, Marie** Viviane Victoire Marthe Ghislaine, née à Oupeye le dix-sept février mil neuf cent quatre-vingt-neuf, domiciliée à 4608 Dalhem (Warsage), rue Joseph Muller 7.

Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'identité des parties au vu du registre national des personnes physiques.

Les comparants prénommés sub 1 jusqu'à 2 sont ci-après dénommés "**LES FONDATEURS**".

Lesquels comparants fondateurs ont requis le notaire Maître MARIANNE TYBERGHEIN soussignée, de constater authentiquement les statuts d'une société privée à responsabilité limitée qu'ils ont constituée sous la dénomination : **ISO-THERM**.

**A. PLAN FINANCIER**

Préalablement à la passation de l'acte constitutif, les fondateurs ont remis au notaire Maître MARIANNE TYBERGHEIN soussignée, un plan financier établi le treize mars deux mil dix-neuf et signé par eux ou leur mandataire, dans lequel ils justifient le montant du capital social de la société en formation pour une somme de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €).

Ledit plan financier est conservé par Nous Notaire selon les prescriptions de l'article 215 du Code des Sociétés.

Les comparants reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur la portée de l'article 229 du Code des Sociétés concernant la responsabilité des fondateurs en cas de faillite de la société constituée avec un capital manifestement insuffisant.

**B. souscription - libération**

Le capital social de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €) est représenté par cent quatre-vingt-six (186) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cent quatre-vingt-sixième du capital.

Les cent quatre-vingt-six (186) parts sociales sont souscrites au pair et en espèces comme suit :

1. Monsieur SMEETS Michel, cent quatre-vingt-cinq (185) parts sociales

2. Mademoiselle LECLERC Marie, une (1) part sociale.

Ensemble : cent quatre-vingt-six (186) parts sociales soit la totalité du capital social.

Les comparants déclarent et reconnaissent que chaque part sociale a été entièrement libérée, de sorte que la somme de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €) se trouve à la disposition de la société.

La totalité des apports en espèces a été déposé à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque CRELAN sous le numéro BE58 1030 6060 6779.

Une attestation de ladite Banque en date du 12 avril 2019, justifiant ce dépôt, a été remise au notaire soussigné.

Le notaire soussigné atteste le dépôt du capital libéré, conformément aux dispositions du Code des

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

**Au verso :** Nom et signature.

sociétés.

### C. QUASI-APPORTS

Les comparants déclarent en outre que le notaire soussigné les a éclairés sur l'obligation de faire établir un rapport pour tout apport ne consistant pas en numéraire ou pour toute acquisition dans un délai de deux ans à dater de la constitution, d'un bien appartenant à l'un des fondateurs, à un associé ou à un gérant.

A ce sujet, les fondateurs déposent à cet acte pour être annexé et déposé au tribunal de l'entreprise le rapport spécial du gérant du 3 avril 2019 établi en vertu de l'article 222 du Code des sociétés et le rapport du réviseur Denys Leboutte, du 10 avril 2019 établi en vertu de l'article 220 du Code des sociétés. Les fondateurs ont en effet l'intention d'effectuer un quasi-apport après la constitution de la société.

### FRAIS DE CONSTITUTION

Le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges sous quelque forme que ce soit, incombant à la société ou qui seront mis à sa charge, en raison de sa constitution, s'élève à environ quatre mille cinq cents euros (réviseur, comptable, notaire).

## II. STATUTS

### TITRE PREMIER – CARACTERE DE LA SOCIETE

#### Article premier - DENOMINATION

La société est constituée sous forme de société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée : **"ISO-THERM"**.

La dénomination doit dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société, être précédée ou suivie immédiatement de la mention "société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "SPRL", reproduites lisiblement. Elle doit en outre, être accompagnée de l'indication précise du siège social de la société, des mots "registre des personnes morales" ou l'abréviation "RPM" suivi de l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social et des sièges d'exploitation, ainsi que le numéro d'entreprise.

#### Article deux - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à 4608 Dalhem (Warsage), rue Joseph Muller 7.

Il peut être transféré en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification qui en résulte et de la faire publier aux annexes du Moniteur belge.

La société peut établir, par simple décision de la gérance, des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

#### Article trois - OBJET

La société a pour objet, pour son compte ou pour compte d'autrui en Belgique ou à l'étranger

- l'entreprise d'installation sanitaire, de chauffage au gaz, de chauffage central et de plomberie-zinguerie;
- l'entreprise d'installation de ventilation, de chauffage à air chaud, de conditionnement d'air et de tuyauteries industrielles ;
- l'entreprise d'installation d'éclairage, de force motrice ;
- l'entreprise de travaux d'égouttage ; l'entreprise de travaux de pose de câbles et de canalisations diverses ;
- de distribution d'eau et de gaz ;
- l'entreprise de travaux de démolitions ; l'entreprise de terrassement et de drainage ;
- l'entreprise de travaux de carrelage et de mosaïque et tous autres revêtements de murs et de sols, plâtrerie, papier peint ;
- Travaux de peinture de bâtiments
- Etanchéité des toits, toitures, terrasse.
- Travaux de finition dans les bâtiments
- Pose de papier-peint
- le commerce en gros et au détail d'appareils de chauffage, d'articles sanitaires.
- L'installation de piscines privées
- L'installation d'ascenseurs et escaliers mécaniques
- Réparation et entretien de chaudières domestiques
- L'installation de systèmes d'alimentation de secours (groupes électrogènes)
- Construction générale de bâtiments résidentiels
- Travaux de préparation des sites avant construction
- Travaux d'isolation
- La construction de bâtiments à destination d'habitation, de commerce ou d'industrie et plus généralement tous travaux de constructions

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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

**Au verso** : Nom et signature.

- La promotion, le développement, l'achat, la vente et la location de bâtiments à destination d'habitation, de commerce ou d'industrie et plus généralement la promotion de tous travaux de constructions. L'acquisition et l'aliénation pour son propre compte ou en participation, en Belgique et à l'étranger de biens immeubles, le développement de projet de lotissement, ainsi que la viabilisation de terrain et la perception de commission.
  - Toutes prestations de services de conseil et de gestion ainsi que la prise de tout type de mandat dans d'autres sociétés de quelque nature et objet que ce soit.
  - L'étude, le conseil, la consultation, l'expertise, l'ingénierie et toutes prestations de services dans le cadre des activités prédécrites.
  - Prestations d'analyses techniques et activités de contrôle, essais techniques, vérification des caractéristiques.
- Elle pourra acquérir, aliéner, prendre ou donner en location, gérer, administrer, entretenir, améliorer, construire et reconstruire tous immeubles ou partie d'immeuble ou fonds de commerce;
- Acquérir et aliéner tous titres, actions ou participation de sociétés ou entité commerciales; acquérir, créer, concéder ou céder tous brevets, licences ou marques de fabrication et de commerce ;
- Cautionner ou avaliser tous engagements de tiers au moyen de ses biens, meubles et immeubles ; affecter en hypothèque à la garantie des engagements qu'elle pourrait souscrire en nom personnel ou ceux que des tiers pourraient souscrire.-
- Effectuer des placements à court, moyen et long terme ;
- Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet, ou de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation et le développement.
- La société peut s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires, sociétés ou entreprises, dont l'objet serait identique, analogue, similaire ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières, à faciliter l'écoulement de ses produits ou constituant pour elle une source ou un débouché.
- Elle peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société, liée ou non.
- S'intéresser par voie d'apport, de souscription, de cession, de participation, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations et entreprises, tant en Belgique qu'à l'étranger.
- La société a également pour objet l'étude, le conseil, la consultation, l'expertise, l'ingénierie et toutes prestations de services dans le cadre des activités prédécrites.
- La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.
- 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 quatre - DUREE**
- La société est constituée pour une durée illimitée à partir du jour où elle acquiert la personnalité juridique.
- TITRE DEUX - CAPITAL**
- Article cinq - CAPITAL**
- Le capital social est fixé à DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00 €).
- Il est représenté par cent quatre-vingt-six (186) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cent quatre-vingt-sixième du capital.
- Article six - NATURE DES PARTS SOCIALES**
- Les parts sociales sont nominatives. Un numéro de suite leur est attribué.
- Les parts sociales sont inscrites dans un registre des parts tenu au siège social et qui contiendra la désignation précise de chaque associé et le nombre de parts lui appartenant, ainsi que l'indication des versements effectués.
- Seul le registre des parts fait foi de la propriété des parts sociales. Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux titulaires des parts.
- Article sept - INDIVISIBILITE DES TITRES**
- Les parts sociales sont indivisibles. S'il y a plusieurs propriétaires d'une part sociale, l'exercice des droits y afférents sera suspendu jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme étant propriétaire de cette part à l'égard de la société.
- Les droits afférents aux parts sociales seront, à défaut de convention contraire, exercés par l'usufruitier.
- Article huit - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS**
- A. CESSION ENTRE VIFS ET TRANSMISSION DES PARTS AU CAS OU LA SOCIETE NE COMPREND QU'UN ASSOCIE**
- a) La cession entre vifs**

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

#### **b) La transmission pour cause de mort**

Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société.

Si l'associé unique n'a laissé aucune disposition de dernières volontés concernant l'exercice des droits afférents aux parts sociales, lesdits droits seront exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au partage desdites parts ou jusqu'à la délivrance de legs portant sur celles-ci. Pour le cas où il y aurait des parts sociales non proportionnellement partageables, lesdits héritiers et légataires auront l'obligation, pour lesdites parts sociales, de désigner un mandataire ; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné par le Président du tribunal de l'entreprise du lieu où la société a son siège social, siégeant en référé à la requête de la partie la plus diligente.

A défaut de désignation d'un mandataire spécial, l'exercice des droits afférents aux parts sociales non proportionnellement partageables sera suspendu.

Par dérogation à ce qui précède, celui qui hérite de l'usufruit des parts d'un associé unique exerce les droits attachés à celles-ci.

### **B. CESSION ENTRE VIFS ET TRANSMISSION DES PARTS AU CAS OU LA SOCIÉTÉ COMPREND PLUSIEURS ASSOCIÉS**

La cession entre vifs ou la transmission pour cause de mort des parts d'un associé est soumise, à peine de nullité, à l'agrément :

a) de l'autre associé, si la société ne compte que deux associés au moment de la cession ou de la transmission ;

b) si la société compte plus de deux associés, de la moitié au moins des associés qui possèdent les trois/quarts au moins des parts sociales autres que celles cédées ou transmises.

Toutefois, cet agrément ne sera pas requis en cas de cession ou de transmission s'opérant au profit d'un associé, de son conjoint, de ses ascendants ou descendants en ligne directe.

En cas de refus d'agrément d'une cession entre vifs ou d'une transmission pour cause de mort, il sera référé aux dispositions légales applicables.

### **TITRE TROIS - GERANCE ET CONTROLE**

#### **Article neuf - GERANCE**

La gérance de la société est confiée à un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, associés ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la société, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de cette personne morale.

#### **Article dix - POUVOIRS**

\* En cas de pluralité de gérants, ils forment le conseil de gérance. Le conseil ne peut que valablement délibérer si la majorité de ses membres est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des gérants présents ou représentés et en cas d'abstention de l'un ou plusieurs d'entre eux, à la majorité des autres gérants. En cas de partage, la proposition est rejetée. Chaque gérant peut donner procuration à un autre gérant pour le représenter et voter valablement à sa place à une réunion de ce conseil.

\* En cas de pluralité de gérants, chacun des gérants agissant séparément a pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Ils peuvent représenter la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant.

Agissant conjointement, les gérants peuvent déléguer certains pouvoirs pour des fins déterminées à telles personnes que bon leur semble.

\* En cas de gérant unique, il exercera seul les pouvoirs conférés ci-avant et pourra conférer les mêmes délégations.

#### **Article onze - CONTROLE**

Chaque associé a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle d'un commissaire tant que la société ne sera pas astreinte à désigner, conformément à la loi, un commissaire.

### **TITRE QUATRE - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

#### **Article douze - RÉUNION**

Il est tenu une assemblée générale ordinaire chaque année le 2ème samedi du mois de juin à 14 heures.

Si ce jour était férié, l'assemblée se réunit le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Le ou les gérants peuvent convoquer l'assemblée chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Toute assemblée générale se tient au siège social de la société ou en tout autre endroit mentionné dans les avis de convocation.

Toutes les parts sociales étant nominatives, les convocations contenant l'ordre du jour, se font par

lettres recommandées, lesquelles seront adressées, quinze jours avant l'assemblée, aux associés, aux gérants et, le cas échéant, aux commissaires.

Une copie des documents qui doivent être mis à la disposition des associés, des gérants et, le cas échéant, des commissaires en vertu du Code des Sociétés, leur est adressée en même temps que la convocation.

Tout associé, gérant ou commissaire qui assiste à une assemblée générale ou s'y est fait représenter est considéré comme ayant été régulièrement convoqué. Un associé, gérant ou commissaire peut également renoncer d'une part à être convoqué et d'autre part à se plaindre de l'absence ou d'une irrégularité de convocation avant ou après la tenue de l'assemblée à laquelle il n'a pas assisté.

#### Article treize – **NOMBRE DE VOIX**

a) En cas de pluralité d'associés, chaque associé peut voter par lui-même ou par mandataire, associé ou non.

Le vote peut également être émis par écrit. Chaque part ne confère qu'une seule voix. L'associé qui possède plusieurs parts sociales dispose d'un nombre de voix égal à celui de ses parts.

b) En cas d'associé unique, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale et il ne peut les déléguer.

#### Article quatorze - **DELIBERATION**

Aucune assemblée ne peut délibérer sur un sujet qui n'est pas annoncé à l'ordre du jour, à moins que toutes les personnes devant être convoquées, soient présentes ou représentées, que la procuration l'autorise, et que l'unanimité des voix s'y est résolue.

Les associés peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique.

#### Article quinze - **PROCES-VERBAL**

En cas de pluralité d'associés, le procès-verbal de l'assemblée générale est signé par tous les associés présents et en cas d'associé unique par ce dernier.

Le procès-verbal de l'assemblée générale est consigné dans un registre tenu au siège social.

Les expéditions ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par un gérant.

#### **TITRE CINQ – EXERCICE SOCIAL - DISTRIBUTION**

##### Article seize - **EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année. Les écritures sociales sont établies et publiées conformément aux dispositions légales en vigueur.

##### Article dix-sept - **DISTRIBUTION**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé conformément aux dispositions légales.

Sur le bénéfice net il est fait annuellement un prélèvement d'un/vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve. Le prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité des voix sur proposition du ou des gérant(s).

#### **TITRE SIX - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

##### Article dix-huit - **DISSOLUTION**

Outre les causes de dissolution légales, la société ne peut être dissoute que par décision de l'assemblée générale, statuant dans les formes et conditions requises pour les modifications aux statuts.

En cas de liquidation, celle-ci s'opère par les soins du ou des gérant(s) en fonction à cette époque ou par les soins d'un ou plusieurs liquidateur(s), nommé(s) par l'assemblée générale, et cela suite à une décision de l'assemblée.

Le(s) liquidateur(s) dispose(nt) à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 186 et suivants du Code des Sociétés.

L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments du ou des liquidateur(s).

##### Article dix-neuf - **DROIT COMMUN**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, il est expressément référé aux dispositions du Code des Sociétés.

#### **III. DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

##### **1. Premier exercice social**

Par exception le premier exercice social a commencé le 1er janvier 2019 et se clôturera le trente et un décembre deux mil dix-neuf.

##### **2. Première assemblée générale annuelle**

La première assemblée générale annuelle aura lieu en deux mille vingt, conformément aux statuts.

##### **Reprise par la société des engagements pris par le gérant pendant la période de transition**

Les fondateurs déclarent savoir que la société n'acquerra la personnalité juridique et qu'elle

n'existera qu'à partir du dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise, d'un extrait du présent acte de constitution.

Les fondateurs déclarent que, conformément aux dispositions du Code des Sociétés, la société reprend les engagements pris au nom et pour le compte de la société en constitution depuis le 1er janvier 2019. Cette reprise sera effective dès que la société aura acquis la personnalité juridique.

#### IV. Dispositions finales

- Les fondateurs ont en outre décidé :

- a. de fixer le nombre de gérants à un.
- b. de nommer à cette fonction: Monsieur SMEETS Michel, fondateur prénommé, qui déclare accepter et confirmer expressément qu'il n'est pas frappé d'une décision qui s'y oppose.
- c. en cas de décès ou de vacance du gérant, est appelé à la fonction de gérant-remplaçant et accepte: Mme Marie Leclerc, fondateur prénommé.
- d. de fixer le mandat du gérant pour une durée indéterminée.
- e. que le mandat du gérant sera exécuté à titre rémunéré.
- f. de ne pas nommer un commissaire.

Suivent la clôture de l'acte et les signatures, on omet

(s) Marianne Tyberghein, notaire