

Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge

19310330



Déposé
08-03-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0722556958

Dénomination : (en entier) : **HAUSMAN IMMO**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège : Dieupart 43
(adresse complète) 4920 Aywaille

Objet(s) de l'acte : CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Valérie VACA, à Louveigné, le 8 mars 2019, Messieurs HAUSMAN Grégory et Kévin ainsi que la sprl "BETON ET MATERIAUX ALBERT HAUSMAN" ont constitué une société privée à responsabilité limitée dénommée "HAUSMAN IMMO", lequel acte reprend littéralement ce qui suit:

" (...)

B. souscription - libération

Le capital social de cent mille euros (100.000,00 €) est représenté par mille (1.000) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/mille du capital.

Les mille (1.000) parts sociales sont souscrites au pair et en espèces comme suit :

1. Monsieur **HAUSMAN Grégory**, domicilié à 4170 Comblain-au-Pont, rue de l'Eglise 35, titulaire de **deux cent cinquante-cinq (255) parts sociales**
2. Monsieur **HAUSMAN Kevin**, domicilié à 4141 Louveigné (Sprimont), rue de Remouchamps 28, titulaire de **deux cent cinquante-cinq (255) parts sociales**
3. **BETON ET MATERIAUX ALBERT HAUSMAN SPRL**, ayant son siège à 4920 Aywaille, Dieupart 43, titulaire de **quatre cent nonante (490) parts sociales**

Ensemble : mille (1.000) 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 cent mille euros (100.000,00 €) se trouve à la disposition de la société.

La totalité des apports en espèces a été déposée sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque BELFIUS sous le numéro BE16 0689 3281 4974.

Une attestation de ladite Banque en date du 28 février 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 sociétés.

(...)

I. 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 : **"HAUSMAN IMMO"**.

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 res-ponsabilité 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 4920 Aywaille, Dieupart 43.

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'accomplissement de toutes opérations immobilières quelconques, notamment, l'achat, la vente, la gestion, la (sous-) location (par bail classique, emphytéose, superficie ou tout autre type de bail existant), le leasing (avec ou sans option d'achat), l'étude et la promotion, l'aménagement, la transformation, la décoration et l'ameublement, la viabilisation, le lotissement, le financement (par crédit hypothécaire ou autrement) et la valorisation de tous biens et droits immobiliers existants ou à construire et notamment les immeubles à occupation collective, les logements individuels, en copropriété horizontale ou non, les garages, annexes et dépendances, ateliers, bâtiments industriels, le tout à l'exclusion de toute activité de courtage immobilier ;
 - toutes opérations quelconques, commerciales, industrielles, ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'achat, la vente, la réalisation, la mise en valeur, la location, la promotion, le lotissement de tout terrain et construction, l'appropriation, la transformation et l'exploitation de tous immeubles, tant pour compte de la société que pour compte de tiers ;
 - la coordination pour la réalisation de tout type de construction, principalement par entreprises sous-traitantes, ainsi que toutes prestations de services s'y rapportant pour son compte propre ou sur son propre patrimoine ;
 - la gestion pour compte propre d'un patrimoine de valeurs mobilières et immobilières, incluant notamment mais non exclusivement : des actions et parts belges ou étrangères, cotées ou non, à titre provisoire ou permanent; des obligations, bons de caisse, warrants, options et titres analogues; des terrains et constructions, en général toute valeur mobilière et immobilière ;
 - la prise de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes entreprises industrielles, commerciales, civiles, financières ou immobilières, dont le siège est établi aussi bien en Belgique qu'à l'étranger et quel que soit son statut juridique ;
 - la conclusion de contrats de management de projets commerciaux, immobiliers, industriels ou sociaux ;
 - le conseil et l'assistance aux entreprises en matière de planification, d'organisation, de recherche du rendement, de contrôle, d'information de gestion, de commercialisation, de finances et de développement de nouveaux produits ;
 - le calcul des coûts et des profits des mesures proposées en matière de planification, d'organisation, de rendement ; les activités d'audit général ; les conseils en gestion ;
 - la réalisation d'études de marché, d'expertises, d'enquêtes économiques et d'études de faisabilité de projet ;
 - l'intervention en qualité d'intermédiaire d'affaires dans tous les domaines du commerce et des services nationaux et internationaux ;
 - la prestation de conseils, la consultance au sens large ;
 - la participation à la création et au développement d'entreprises industrielles, commerciales, financières ou immobilières et l'octroi à celles-ci de tous concours, conseils, études, carnets d'adresses, financements, garanties (de quelque nature que ce soit), en ce compris la participation en capital, et l'octroi d'avances au profit des sociétés participées ainsi qu'au profit des actionnaires, administrateurs ou gérants de celles-ci, ainsi que des personnes liées à l'une de ces personnes au sens de l'article 11 du Code des sociétés ;
 - et de manière générale, toute prestation de services, de conseils et de formations en matière de gestion et organisation d'entreprises, en gestion de ressources humaines, en marketing et en environnement, sous forme d'études, d'expertise, de marketing, de management ou d'administration.
- La société peut réaliser son objet social en tous lieux, de toutes les manières et selon les modalités qui lui paraissent les mieux appropriées. Le cas échéant, elle se conformera pour telle ou telle activité à la loi réglementant l'accès à la profession et à l'obtention d'agrément.
- La société pourra en outre réaliser l'achat, la création, la fabrication, le montage-démontage, la réparation, la transformation, la vente, la distribution, la location, l'échange, l'importation et l'exportation, en gros et en détail, le transport, la livraison et l'installation, le service après-vente, le traitement, l'entreposage de tout matériel, matières premières et mobilier pouvant servir à son activité et à l'organisation d'événements de toutes natures, ainsi que la mise à disposition de tiers de tous moyens nécessaires à la réalisation de son objet.

Elle pourra exploiter tout brevets, licences, secrets de fabrication, dessins et modèles, "savoir-faire", marques, recevoir des droits, des royalties.

Elle peut notamment se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de

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.

toute personne ou société liée ou non.

Elle peut prêter de l'argent et peut se porter caution au profit de toute personne ou société, liée ou non, notamment et non exclusivement au profit de ses filiales et de ses propres administrateurs et associés.

La société peut accepter des mandats d'administrateurs, de gestionnaires ou de liquidateurs dans d'autres sociétés. Elle peut exercer des mandats de dirigeants d'entreprises dans d'autres sociétés même si l'objet social n'est ni identique, ni similaire ou connexe au sien.

Elle peut aussi faire, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations financières, industrielles et commerciales, mobilières et immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et s'intéresser par voie de souscription, cession, apport, fusion, prise de participation, intervention financière ou autre manière dans toute société ou entreprise ayant une activité analogue, connexe ou complémentaire à la sienne et, en général, effectuer toutes opérations de nature à favoriser la réalisation de son objet social, susceptible d'en favoriser l'extension et le développement, et qui sont de nature à lui procurer des matières premières, à faciliter l'écoulement de son produit ou constituant pour elle une source ou un débouché. Elle peut de même conclure tous les accords, toutes conventions de collaboration, de rationalisation, d'association ou autres avec de telles sociétés ou entreprises.

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 CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).

Il est représenté par mille (1.000) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/mille 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 dûment notifiée à la société, exercés exclusivement par l'usufruitier, sauf en matière de résolutions portant sur la modification des statuts, et en particulier l'augmentation du capital ou la dissolution de la société, ainsi que la distribution effective de plus de soixante-cinq pour cent du bénéfice distribuable de l'exercice en cours, qui sont de la compétence du nu-propriétaire.

Article huit - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS

A. CESSIION 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, à l'exception de ce qui est prévu à l'article 7.

B. CESSIION ENTRE VIFS ET TRANSMISSION DES PARTS AU CAS OU LA SOCIETE COMPREND PLUSIEURS ASSOCIES

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, 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 - ASSEMBLEE GENERALE

Article douze - REUNION

Il est tenu une assemblée générale ordinaire chaque année le deuxième vendredi du mois de juin à 18 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.

II. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

1. Premier exercice social

Par exception le premier exercice social commencera le jour où la société acquerra la personnalité juridique et se clôturera le 31 décembre 2019.

2. Première assemblée générale annuelle

La première assemblée générale annuelle aura lieu en 2020, conformément aux statuts.

3. 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 endéans les deux années précédant la passation du présent acte, **et au moins depuis le 31 octobre 2018**. Cette reprise sera effective dès que la société aura acquis la personnalité juridique.

Les engagements pris entre la passation de l'acte constitutif et le dépôt au greffe susmentionné, doivent être repris par la société endéans les deux mois suivant l'acquisition de la personnalité juridique par la société, conformément aux dispositions du Code des Sociétés.

III. ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Les associés réunis en assemblée ont en outre décidé :

- a. de fixer le nombre de gérants à deux.
- b. de nommer à cette fonction:

Monsieur **HAUSMAN Grégory Albert Louis Jean**, domicilié à 4170 Comblain-au-Pont, rue de l'Eglise 35, et

Monsieur **HAUSMAN Kevin Robert Paul Fernand**, domicilié à 4141 Louveigné (Sprimont), rue de Remouchamps 28,

qui déclarent accepter et confirmer qu'ils ne sont pas frappés d'une décision qui s'y oppose.

- c. de fixer le mandat du gérant pour une durée indéterminée.
- d. que le mandat du gérant sera exécuté à titre gratuit sauf décision ultérieure de l'assemblée générale.
- f. de ne pas nommer un commissaire. "

Pour extrait conforme,

Réservé
au
Moniteur
belge

Volet B - suite

Valérie VACA, notaire associé à Louveigné
Déposé en même temps: expédition avant enregistrement de l'acte

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

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.