

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

\*19305631\*

Déposé  
01-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0719703871**Dénomination :** (en entier) : **KEYTEO GROUP**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Avenue Louise 475  
(adresse complète) 1050 Bruxelles**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

Il résulte d'un acte reçu le trente et un janvier deux mille dix-neuf, par Maître **Eric SPRUYT**, Notaire à Bruxelles, que :

- 1) La société du droit de Grand-Duché de Luxembourg, "**Batiworld Sarl**", avec siège enregistré à rue Jean-Pierre Brasseur 4, L-1258 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg,
  - 2) La société privée à responsabilité limitée "**HSI**", avec siège enregistré à 1180 Bruxelles, Drève du Sénéchal, 23, et
  - 3) La société privée à responsabilité limitée "**ABC Europe Consulting**", avec siège enregistré à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Avenue Slegers 48, boîte 1,
- ont constitué la société suivante :

**FORME - DENOMINATION.**

La société revêt la forme d'une société privée à responsabilité limitée, et est dénommée "**KEYTEO GROUP**".

**SIEGE SOCIAL.**

Le siège est établi à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 475.

**OBJET.**

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, en son nom propre :

1. L'investissement, la souscription, la prise ferme, le placement, la vente, l'achat et la négociation d'actions, parts, obligations, certificats, crédits, monnaies et autres valeurs mobilières émises par des entreprises belges ou étrangères et qu'elles aient ou non un statut juridique (semi)-publique.
2. La gestion des investissements et des participations dans des sociétés-filles, l'exercice de fonctions d'administration, la fourniture de conseils, management et autres services de même nature que les activités de la société. Ces services peuvent être fournis sur une base contractuelle ou statutaire et en la qualité de conseiller externe ou d'organe.
3. Toutes entreprises, initiatives ou opérations visant à acquérir ou aliéner tous immeubles, ainsi qu'à procéder à tous lotissements, mises en valeur, promotion, location, gestion et rénovation de tous immeubles bâtis et non bâtis, et ce exclusivement à titre patrimonial.
4. Accorder des prêts et avances sous quelle forme ou quelle durée que ce soit, à toutes les entreprises liées ou entreprises dans lesquelles elle possède une participation, ainsi que garantir tous les engagements des mêmes entreprises.

L'objet social ne rentre pas dans les prescrits de la loi du 25 octobre 2016 relatif à la gestion de fortune et au conseil en placements et aux intermédiaires et conseillers en placement.

La société a également comme objet:

- a) exclusivement en son propre nom et pour son propre compte: la construction, le développement et la gestion du patrimoine immobilier; toutes les opérations, oui ou non sous le système de la TVA, relatives aux biens immobiliers et aux droits immobiliers, tels que l'achat et la vente, la construction, la rénovation, l'aménagement et la décoration d'intérieur, la location ou la prise en location, l'échange, le lotissement et, en général, toutes les opérations qui sont liées directement ou indirectement à la gestion ou à l'exploitation de biens immobiliers ou de droits réels immobiliers;
- b) exclusivement en son propre nom et pour son propre compte: la construction, le développement et la gestion d'un patrimoine mobilier ; toutes les opérations relatives à des biens et des droits

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.

mobiliers, de quelque nature que ce soit, tels que la vente et l'achat, la location et la prise en location, l'échange, en particulier la gestion et la valorisation de tous biens négociables, actions, obligations, fonds d'État;

c) exclusivement en son propre nom et pour son propre compte: faire des emprunts et consentir des prêts, crédits, financements et la négociation de contrats de leasing, dans le cadre des buts décrits ci-dessus.

À cet effet, la société peut collaborer et prendre part, ou prendre un intérêt dans d'autres entreprises, directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit.

La société peut donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son propre fonds de commerce.

La société peut d'une façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles et financières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation.

#### **DUREE.**

La société est constituée pour une durée illimitée et commence ses opérations à la date du trente et un janvier deux mille dix-neuf.

#### **CAPITAL.**

Le capital est entièrement souscrit et est fixé à 100.000,00 euros.

Il est représenté par mille (1.000) parts sociales sans mention de valeur dont huit cent septante-cinq (875) parts sociales de catégorie A et cent vingt-cinq (125) parts sociales de catégorie B.

800 Parts sociales sont souscrites par un apport en nature, comme suit :

- par "**Batiworld Sarl**", à concurrence de six cent septante-cinq (675) parts sociales de catégorie A;
- par "**ABC Europe Consulting**", à concurrence de cent vingt-cinq (125) parts sociales de catégorie B;

200 Parts sociales sont souscrites en espèces, comme suit :

- par "**HSI**", à concurrence de deux cent (200) parts sociales de catégorie A pour un montant de vingt mille euros (20.0000 €), entièrement libéré;

Total : mille (1.000) parts sociales.

Le capital a été entièrement libéré.

#### **I. Apport en nature.**

"**Batiworld Sarl**", et "**ABC Europe Consulting**", déclarent souscrire à respectivement six cent septante-cinq (675) parts sociales de catégorie A, et cent vingt-cinq (125) parts sociales de catégorie B par apport en nature, à savoir les actions et créances comme décrits dans le sous dit rapport du réviseur d'entreprise.

Rapport du réviseur d'entreprise

Conformément à l' article 219 du Code des sociétés, les fondateurs ont nommé la société privée à responsabilité limitée "DGST & Partners - Réviseurs d'entreprises", ayant son siège social à 1170 Bruxelles, Avenue E. Van Becelaere 28A/71, représentée par Monsieur CRISI Fabio, pour rédiger un rapport concernant la description de l'apport en nature et les méthodes de valorisation.

Les conclusions du rapport sont rédigées comme suit :

*"Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que :*

*1) l'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'entreprises en matière d'apports en nature et que les fondatrices de la société sont responsables de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre de parts à émettre en contrepartie de l'apport en nature ;*

*2) la description de l'apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté. Il s'agit en l'occurrence :*

*- La SPRL de droit luxembourgeois " BATIWORLD "*

*Rue Jean-Pierre Brasseur, 4 à 1258 Luxembourg (RCS Luxembourg : B 192760)*

*apporteuse de :*

- \* 11 130 parts sociales de la SPRL KEYTEO (Belgique, BCE 561 827 859)*

- \* 600 actions de la SA KEYTEO (Suisse - RC Genève)*

- \* 563 actions de la SAS KEYTEO RHONE ALPES (France - RCS Lyon 2017 B00407)*

- \* 563 actions de la SAS KEYTEO PARIS (France - RCS Paris 2018 B05399)*

- \* 67.000 actions de la KEYTEO CONSULTING PTE LTD (Singapour - n° 201503619H)*

- \* 4 250 parts sociales de la SPRL KEYTEO Luxembourg (RCS B208251)*

- \* Une créance de 116.048,34 € détenue sur la SA KEYTEO (Suisse) précitée*

- \* Une créance de 146.349,34 € détenue sur la SAS KEYTEO RHONE ALPES (France) précitée*

- \* Une créance de 143.919,06 € détenue sur la SAS KEYTEO PARIS (France) précitée*

- \* Une créance de 97.150,30 € détenue sur la SA KEYTEO CONSULTING PTE LTD (Singapour) précitée*

- \* Une créance de 72.762,06 € détenue sur la SPRL KEYTEO (Luxembourg) précitée*

- La SPRL " ABC EUROPE CONSULTING "

Avenue A.-J. Slegers, 48/Bte 1 à 1200 Woluwe-Saint-Pierre (BCE 641 723 492)apporteuse de :

- \* 3 710 parts sociales de la SPRL KEYTEO (Belgique, BCE 561 827 859)
- \* 200 actions de la SA KEYTEO (Suisse - RC Genève)
- \* 187 actions de la SAS KEYTEO RHONE ALPES (France - RCS Lyon 2017 B00407)
- \* 187 actions de la SAS KEYTEO PARIS (France - RCS Paris 2018 B05399)
- \* 1 416 parts sociales de la SPRL KEYTEO LUXEMBOURG (Luxembourg - RCS B208251)
- \* Une créance de 23.810,00 € détenue sur la SPRL KEYTEO LUXEMBOURG (Luxembourg)

précitée

\* Une créance de 48.150,03 € détenue sur la SAS KEYTEO RHONE ALPES (France) précitée

\* Une créance de 38.501,75 € détenue sur la SA KEYTEO (Suisse) précitée

\* Une créance de 47.500,00 € détenue sur la SAS KEYTEO PARIS (France) précitée

3) La rémunération des apports en nature à savoir :

Pour la SPRL de droit luxembourgeois " BATIWORLD "

o 675 parts sociales de la SPRL à constituer KEYTEO GROUP et

o l'inscription au crédit du compte courant de la SPRL " BATIWORLD " (Luxembourg) dans le compte de la SPRL " KEYTEO GROUP " d'une somme de 4.402.604,10 €.

Pour la SPRL " ABC EUROPE CONSULTING "

o 125 parts sociales de la SPRL à constituer KEYTEO GROUP et

o l'inscription au crédit du compte courant de la SPRL " ABC EUROPE CONSULTING " (Belgique) dans le compte de la SPRL " KEYTEO GROUP " d'une somme de 1.095.256,78 €.

a été fixée par les fondatrices et sous leurs responsabilités.

4) Des travaux effectués conformément aux normes de révision, nous observons tout d'abord que la valeur des participations décrites dans le présent rapport est basée sur des prévisions de chiffres d'affaires pour lesquelles nous ne pouvons pas nous porter garants de leur réalisations ni même des hypothèses sur lesquelles elles se basent. Nous ne sommes donc pas en mesure de nous prononcer sur la valeur de ces participations et nous abstenons donc d'émettre une opinion sur cette valeur. En ce qui concerne les créances décrites dans le présent rapport, nous avons été limités dans l'étendue de nos travaux de sorte que nous ne sommes pas en mesure de confirmer la réalité de ces créances et nous nous abstenons donc d'émettre une opinion sur la valeur de celles-ci. Par conséquent, nous nous abstenons de nous prononcer sur la valeur globale de ces apports et nous nous abstenons de nous prononcer sur la rémunération de ces apports

5) Il n'y a pas d'autres avantages particuliers accordés en contrepartie des apports en nature.

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Par ailleurs, le présent rapport d'apport en nature n'a de validé que dans le cadre de la création de la société bénéficiaire.

Enfin, relevons que nous ne nous prononçons pas sur le caractère légitime et équitable de

l'opération ni ne fournissons aucune assurance fiscale, le respect des règles fiscales relevant de la responsabilité du futur organe de gestion de la société et des fondatrices.

Pour la SCivPRL " DGST & Partners - Réviseurs d'entreprises

Fabio CRISI

Reviseur d'entreprises "

Description de l'apport en nature

Des actions et créances sont apportées comme suit:

- par "Batiworld Sarl", les susdits actions et créances, pour une valeur totale de **4.470.104,10 euros** dont **67.500,00 euros** est apportée en capital;

- par "ABC Europe Consulting", les susdits actions et créances, pour une valeur totale de **1.107.756,78 euros** dont **12.500,00 euros** est apportée en capital.

Lesdites actions et créances sont plus amplement décrites dans le rapport du réviseur d'entreprises. Toutes les parties s'y reportent explicitement et dispensent le notaire soussigné d'en donner une description plus détaillée dans le présent acte.

Ces apports représentent une **valeur d'apports en nature totale** de **5.577.860,88 euros** dont **80.000,00 euros** est apporté en capital. Par conséquent, le solde de **5.497.860,88 euros** sera affecté sur des comptes courants dans les livres de la société constitué.

## II. Attestation bancaire.

Les susdits apports en espèces par le fondateur "HSI", prénommée sub 2, ont été déposés, conformément à l'article 224 du Code des sociétés, sur un compte spécial numéro BE45 0018 5512 4289 ouvert au nom de la société en formation auprès de BNP Paribas Fortis banque ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par cette institution financière, le 24 janvier 2019. Cette attestation a été remise au notaire qui la gardera dans son dossier.

## ASSEMBLEE GENERALE.

L'assemblée générale ordinaire des associés se réunit annuellement le dernier jeudi du mois de juin

à 11 heures.

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le jour ouvrable suivant.

L'assemblée générale ordinaire se tient au siège de la société ou dans la commune du siège de la société. Elle peut également se tenir dans une des dix-neuf communes de la Région Bruxelles-Capitale.

### REPRESENTATION

Tout associé empêché peut, donner procuration à une autre personne, associé ou non, pour le représenter à une réunion de l'assemblée. Les procurations doivent porter une signature (en ce compris une signature digitale conformément à l'article 1322, paragraphe 2 du Code civil).

Les procurations doivent être communiquées par écrit, par fax, par e-mail ou tout autre moyen mentionné à l'article 2281 du code civil et sont déposées sur le bureau de l'assemblée. En outre, le gérant peut exiger que celles-ci soient déposées trois jours ouvrables avant l'assemblée à l'endroit indiqué par lui.

Les samedi, dimanche et les jours fériés ne sont pas considérés comme des jours ouvrables pour l'application de cet article.

### LISTE DE PRESENCE.

Avant de participer à l'assemblée, les associés ou leurs mandataires sont tenus de signer la liste de présence, laquelle mentionne le nom, les prénoms et l'adresse ou la dénomination sociale et le siège social des associés et le nombre de parts sociales qu'ils représentent.

### DROIT DE VOTE

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Le vote par écrit est admis. Dans ce cas la lettre dans laquelle le vote est émis doit mentionner chaque poste de l'ordre du jour et les mots "accepté" ou "rejeté" doivent être manuscrits et suivis de la signature, le tout de la même main; cette lettre doit être adressée à la société par envoi recommandé et elle sera délivrée au siège au moins un jour avant l'assemblée.

### ADMINISTRATION.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, associés ou non.

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

La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes règles de publicité que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre.

Le(s) gérant(s) sont nommés par l'assemblée générale pour une durée à déterminer par elle.

Es nommé comme gérant statutaire: Monsieur **AIT-SI-SELMi Hadi** de nationalité française, né le 12 décembre 1976 à Alger en Algérie, habitant à Drève du Caporal 15A, 1180 Uccle.

### POUVOIRS DES GERANTS.

Les gérants peuvent accomplir tous actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social, à l'exception de ceux réservés par le Code des sociétés à l'assemblée générale.

En cas d'existence de deux gérants ils exerceront l'administration conjointement.

En cas d'existence de trois ou de plusieurs gérants, ils formeront un collège qui désigne un président et qui, par la suite, agira comme le fait une assemblée délibérante.

Les gérants peuvent par procuration spéciale déléguer une partie de leurs pouvoirs à un préposé de la société. S'il existe plusieurs gérants, cette procuration sera donnée conjointement.

Le(s) gérant(s) règlent entre eux l'exercice de la compétence.

### REPRESENTATION.

Chaque gérant - aussi lorsqu'il y en a plusieurs - représente la société vis-à-vis de tiers, ainsi qu'en justice, tant comme demandeur que comme défendeur.

La société est en même temps engagée valablement par tout représentant désigné par procuration spéciale.

### EXERCICE SOCIAL.

L'exercice social commence le premier janvier pour se terminer le trente et un décembre de chaque année.

### DISTRIBUTION.

Sur le bénéfice net il est prélevé au moins un vingtième pour la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Il est décidé annuellement par l'assemblée générale, sur proposition des gérants, sur la destination à donner à l'excédent.

Aucune distribution ne peut être faite lorsqu'à la date de clôture du dernier exercice, l'actif net tel qu'il résulte des comptes annuels, est ou devient à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

### DISSOLUTION - LIQUIDATION.

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.

Lors de la dissolution avec liquidation, le(s) liquidateur(s) est/sont, le cas échéant, nommé(s) par l'assemblée générale.  
La nomination du/des liquidateur(s) doit être soumise au président du tribunal de commerce pour confirmation, conformément à l'article 184, §2 du Code des sociétés.  
Ils disposent de tous les pouvoirs prévus aux articles 186 et 187 du Code des sociétés, sans autorisation spéciale de l'assemblée générale. Toutefois, l'assemblée générale peut à tout moment limiter ces pouvoirs par décision prise à une majorité simple de voix.  
Tous les actifs de la société seront réalisés, sauf si l'assemblée générale en décide autrement.  
Si les parts sociales ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent l'équilibre, soit par des appels de fonds complémentaires, soit par des remboursements préalables.

**DISPOSITIONS TRANSITOIRES.**

**PREMIER EXERCICE SOCIAL.**

Le premier exercice social commence le trente et un janvier deux mille dix-neuf et prend fin le 31 décembre 2019.

**PREMIERE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE.**

La première assemblée générale ordinaire se tiendra en 2020.

**PROCURATION REGISTRE DES PERSONNES MORALES, ADMINISTRATION TVA et BANQUE CARREFOUR DES ENTREPRISES**

Tous pouvoirs ont été conférés à Jean-Francois Baguette, ou tout autre employé, préposés et mandataires de JFS Consulting, Rue Edouard Dereume 26, 1330 Rixensart, avec droit de substitution, afin d'assurer les formalités auprès du registre des personnes morales et, le cas échéant, auprès de l'Administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ainsi qu'à un guichet d'entreprise en vue d'assurer l'inscription/la modification des données dans la Banque Carrefour des Entreprises.

**POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.**

(Déposés en même temps que l'extrait : une expédition de l'acte).

Le rapport des fondateurs et le rapport du réviseur d'entreprises conformément à l'article 219 du Code des sociétés seront déposés au greffe du tribunal de commerce.

Cet extrait est délivré avant enregistrement conformément à l'article 173,1° bis du Code des Droits d'Enregistrement.

**Eric SPRUYT**

Notaire