

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

\*19307613\*

Déposé  
15-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0720809572**Dénomination :** (en entier) : **MADI HOME**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue Auguste Gevaert 24  
(adresse complète) 1070 Anderlecht**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

D'un acte reçu par Maître Benoit BOSMANS, Notaire à la résidence de Chapelle-lez-Herlaimont, le quatorze février deux mil dix-neuf, il est extrait ce qui suit littéralement reproduit :

**L'AN DEUX MIL DIX-NEUF**

Le quatorze février

Par devant Nous, Maître Benoit BOSMANS, Notaire à la résidence de Chapelle-lez-Herlaimont, exerçant sa fonction dans la société « Benoit BOSMANS, Notaire » ayant son siège à Chapelle-lez-Herlaimont, rue Barella 71, en l'étude.

**ONT COMPARU :**

1- Monsieur MADI Kamel Malik, né à Charleroi (District 1), le premier avril 1989 (registre national avec son accord : on omet), célibataire, domicilié à Anderlecht, rue de l'Agrafe, 70/5.07. Déclarant n'avoir pas fait de déclaration de cohabitation légale ;

2- Mademoiselle AMARIR Sonya, née à Hasselt, le 2 juillet 1986 (registre national avec son accord : on omet), célibataire, domiciliée à Molenbeek-Saint-Jean, rue de Dilbeek, 96/0003, Déclarant n'avoir pas fait de déclaration de cohabitation légale.

Les comparants déclarent être capables et compétents pour accomplir les actes juridiques constatés dans le présent acte et ne pas être sujets à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que la faillite, le règlement collectif de dettes, l'attribution d'un administrateur provisoire ou autre.

**1. CONSTITUTION :**

1. Lesquels comparants ont requis le Notaire soussigné d'acter qu'ils constituent une société privée à responsabilité limitée sous la dénomination de « MADI HOME » ;

2. Plan financier : Conformément aux dispositions du code des sociétés, les fondateurs remettent entre les mains du Notaire soussigné un plan financier établi et signé par eux, dans lequel ils justifient le montant du capital de la société à constituer ;

3. CAPITAL – PARTS SOCIALES : Les fondateurs déclarent :

- que le capital social est fixé à 100.000 euros ;
- qu'il est divisé en 100 parts sociales sans indication de valeur nominale, représentant chacune un 1/1000 de l'avoir social.

1. SOUSCRIPTION : Les fondateurs déclarent souscrire les 100 parts comme suit :  
– Monsieur MADI Kamel pour 99 parts sociales soit pour nonante-neuf mille euros.

- Mademoiselle AMARIR Sonya pour 1 part sociale soit pour mille euros

6) LIBERATION – MONTANTS RESTANT A LIBERER – MONTANT DE LA PARTIE LIBEREE DU CAPITAL :

Les fondateurs déclarent que le capital est entièrement libéré à concurrence de 100.000 euros qui se trouve dès à présent à la disposition de la société. Une attestation bancaire émise par la banque ING le 16 janvier 2019 dernier, et justifiant d'au-moins, le dépôt de ladite somme sur le compte numéro BE96 363.1834633.15 ouvert au nom de la société en formation est déposée au dossier.

## II.- STATUTS :

LA SOCIETE ETANT AINSI CONSTITUEE, LES FONDATEURS DECLARENT EN ARRETER LES STATUTS COMME SUIIT :

### Article 1 : Forme et Dénomination :

Il est formé une société privée à responsabilité limitée sous la dénomination de « MADI HOME ». Cette dénomination, précédée ou suivie de la mention "société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "SPRL", doit figurer sur tous les documents émanant de la société. Elle doit en outre être accompagnée de l'indication précise du siège de la société, des mots "numéro d'entreprise", suivis de l'indication du siège du Tribunal dans le ressort duquel la société a son siège social, ainsi que du numéro d'immatriculation à ce registre.

### Article 2 : Siège social :

Le siège social est établi à 1070 Anderlecht, rue Auguste Gevaert, 24. Il pourra être transféré partout ailleurs en Belgique, en région de langue française ou en région de Bruxelles-Capitale, par simple décision de la gérance, qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte. La société peut aussi, par décision de la gérance, établir des succursales et autres sièges d'exploitation ou d'administration partout où elle le juge utile, en Belgique ou à l'étranger.

### Article 3 : Objet :

La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers, seule ou en participation, tant en Belgique qu'à l'étranger toutes opérations foncières et immobilières et notamment :

- \* l'achat, la vente, l'échange, la construction, la reconstruction, la démolition, la transformation, l'exploitation, la location et la gérance de tous immeubles bâtis, meublés ou non;
- \* l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, l'exploitation, la location et l'affermage de tous Immeubles non bâtis.

- la gestion de tous biens immobiliers pour son propre compte.
- la gestion et l'exploitation de gîtes, chambres d'hôtes, meublés de vacances pour compte propre ou pour compte d'autrui.

- l'exploitation de toutes agences immobilières et d'une manière générale, toutes activités de marchands de biens ainsi que l'exploitation de fonds de commerce.

- la conception et la réalisation de tous projets de constructions d'immeubles, l'établissement de plans d'exécutions et de devis, la conclusion de tous marchés et le contrôle de leur exécution, la gestion de bureaux, d'étude ainsi que la réalisation de toutes formalités relatives aux demandes de permis de bâtir, de lotir ou autres. La société pourra notamment, dans le but d'en faire la gestion comme indiqué ci-dessus, y loger ses dirigeants et les membres de leur famille, à titre principal ou secondaire, tous travaux de génie civil sous-marin et travaux subaquatiques.

La société pourra valablement contracter avec les tiers pour tout ce qui concerne tes opérations financières, commerciales, hypothécaires, mobilières et immobilières et en général faire toutes opérations de nature à favoriser même indirectement la réalisation de l'objet social.

Elle peut s'intéresser directement ou indirectement, par voie d'apport, de souscription, de cession, de participation, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises, tant en Belgique qu'à l'étranger dont l'objet social serait similaire ou connexe au sien, ou simplement utile ou favorable à l'extension de ses opérations ou à la réalisation de tout ou partie de son objet

Elle peut faire tout ce qui est utile ou nécessaire à l'accomplissement de son objet social et d'une façon générale accomplir, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à son objet social et notamment l'achat, la vente, la location de tous biens meubles, immeubles ou fonds de commerce.

La société pourra prendre la direction et le contrôle, en sa qualité d'administrateur, liquidateur ou autrement, d'autres sociétés et leur prodiguer des avis.

Le tout, sous réserve des activités requérant un accès à la profession ou des spécialités réglementées par la loi, lesquelles s'exerceront à défaut d'accès reconnu à la société par le biais de sous-traitants spécialisés.

La société peut réaliser son objet en tous lieu, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraissent le mieux appropriées.

Elle peut s'intéresser par vole d'apport, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet serait analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser directement ou indirectement le développement de ses affaires.

## Volet B - suite

Elle peut accomplir son objet soit par elle-même, soit pour compte de tiers. Elle peut notamment affermer ou donner à bail tout ou partie de ses exploitations et installations, ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie.

La société pourra également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

La société ne peut faire des opérations mobilières que pour son propre compte.

La société pourra s'intéresser par toutes voies de droit dans toutes affaires, sociétés ou entreprises ayant un objet analogue ou connexe au sien, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise. Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables, 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. La société peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

### Article 5 : Capital :

Le capital social est fixé à 100.000 euros et il est divisé en 1000 parts sociales sans indication de valeur nominale, représentant chacune 1/100 de l'avoir social. Ces parts sociales ont été intégralement et inconditionnellement souscrites en numéraire lors de la constitution de la société. Elles ont été libérées à concurrence de 100.000 euros lors de la constitution de la société. La gérance détermine, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'elle juge utile, les versements ultérieurs à effectuer sur les parts souscrites en numéraire qui ne sont pas entièrement libérées. Elle peut aussi autoriser la libération anticipative des parts. Les libérations anticipatives ne sont pas considérées comme des avances à la société.

### Article 6 : Parts sociales - Registre des parts – Certificats :

Les parts sociales sont toujours nominatives. Il est tenu au siège social un registre des parts, dont tout associé ou tout tiers intéressé peut prendre connaissance. Le registre des parts contient :

1. la désignation précise de chaque associé et le nombre des parts lui appartenant;
2. l'indication des versements effectués;
3. les transferts de parts avec leur date, datés et signés par le cédant et le cessionnaire en cas de cession entre vifs, par le gérant et le bénéficiaire en cas de transmission pour cause de mort.

La propriété des parts s'établit par une inscription dans le registre des parts.

Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés, à leur demande, par le gérant aux titulaires des parts. Les parts sociales sont indivisibles.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une même part sociale ou si la propriété d'une part sociale est démembrée entre un nu-propriétaire et un usufruitier, un créancier gagiste et son débiteur, l'exercice des droits y afférents est suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme exerçant seule les droits sociaux attachés à cette part à l'égard de la société.

### Article 7 – Cession des parts :

Les parts sociales ne peuvent sous peine de nullité être cédées entre vifs pour quelque cause que ce soit que de l'accord unanime de tous les associés. En cas de décès d'un associé, ses ayants-droits ne peuvent être agréés en qualité d'associés que de l'accord unanime des autres associés.

### Article 8 :

Le refus d'agrément ne donne lieu à aucun recours. Les associés opposants ont trois mois à dater du refus pour trouver acheteur, faute de quoi ils sont tenus d'acquiescer eux-mêmes les parts ou de lever l'opposition. Le prix de rachat des parts sociales est égal à la valeur comptable résultant des derniers comptes annuels approuvés. Le prix de rachat est payable dans un délai d'un an à compter du jour où ce rachat est notifié à l'ayant-droit ou à compter du jour où il devient obligatoire. En aucun cas le cédant ne peut exiger la dissolution de la société.

**Article 9 :** Les héritiers ou légataires qui ne peuvent devenir associés ont droit à la valeur des parts transmises, le prix de rachat étant fixé comme dit ci-dessus. Si le paiement n'est pas effectué dans le délai fixé à l'article 8 ci-dessus, et nonobstant le dernier alinéa du dit article 8, les héritiers ou légataires sont en droit de demander la dissolution de la société.

### Article 10 – Gérance

La société est administrée par un ou par plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par l'assemblée générale. Un gérant est toujours révocable par décision de l'assemblée générale des associés statuant à la majorité simple. L'assemblée générale fixe le nombre des gérants et la durée de leur mandat. Le mandat du/des gérant/s est gratuit.

### Article 11

Le gérant peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale. Le gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice, tant comme demandeur que comme défendeur. Le gérant peut acquiescer, vendre, hypothéquer, prendre ou donner à bail tous immeubles ou fonds de commerce, donner mainlevée de

toutes inscriptions et transcriptions avec ou sans constatation de paiement. Le gérant peut accomplir tous actes et signer toutes pièces ou décharges nécessaires ou utiles à la vie de la société et notamment à l'égard des diverses administrations, services publics et parastataux tels que les postes, chemins de fer, administrations des contributions, t.v.a., douanes et accises, etc... Le gérant peut, sous sa responsabilité, donner toutes procurations ou délégations de pouvoirs à qui il avisera. Il peut également, sous sa responsabilité, donner toutes délégations de pouvoirs journaliers ou procurations spéciales pour l'accomplissement de certains actes ou catégories d'actes qu'il avisera. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut agir séparément sans limite de somme. Toutefois, un gérant non associé ne peut accomplir aucun acte de disposition, ni engager la société pour des actes, engagement ou opérations dont le montant ou la contrepartie excède une somme à déterminer par l'associé unique ou par l'assemblée générale, sans une autorisation préalable de l'associé unique ou de l'assemblée générale des associés, transcrite dans le registre des décisions de l'associé unique ou dans le registre des procès-verbaux des assemblées générales. Les conflits d'intérêts qui pourraient surgir entre un gérant et la société sont réglés conformément aux dispositions légales.

#### Article 12

Dans tous les actes engageant la responsabilité de la société, la signature du gérant doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention de sa qualité de gérant.

#### Article 13 – Contrôle

Conformément aux dispositions légales applicables aux sociétés commerciales, la surveillance de la société est exercée par l'associé unique ou par chaque associé aussi longtemps que la nomination d'un commissaire n'est pas obligatoire. Chaque associé ou l'associé unique dispose de tous les pouvoirs d'investigation et de contrôle des opérations et peut notamment prendre connaissance des livres, de la correspondance et de toutes les écritures de la société. L'assemblée générale a toujours le droit de nommer un ou plusieurs commissaires, même dans les cas où les dispositions légales ne l'imposent pas.

#### Article 14 – Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. La société a la faculté d'établir et de publier ses comptes annuels selon les schémas abrégés aussi longtemps qu'elle ne dépasse pas les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires et que, de ce fait, elle n'est pas obligée de le faire dans la forme ordinaire.

Aussi longtemps qu'elle ne dépasse pas lesdites limites, elle peut de la même façon se dispenser d'établir et de publier les rapports et documents annuels qui, compte tenu de son importance, ne sont pas obligatoires dans son cas.

#### Article 15 – Assemblée générale

L'assemblée générale ordinaire se tient annuellement le deuxième vendredi du mois de juin à 16 heures, au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations. Si ce jour est férié, l'assemblée se tient le premier jour ouvrable suivant. Les convocations contiennent l'ordre du jour avec l'indication des sujets à traiter. Elles sont faites par lettres recommandées envoyées quinze jours avant l'assemblée aux associés, au(x) gérant(s) et au commissaire éventuel. Il est tenu à chaque assemblée générale une liste des présences. Lorsque toutes les parts sociales sont représentées, l'assemblée générale peut délibérer et statuer valablement, sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement des formalités relatives aux convocations.

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

#### Article 16 – Bénéfice – Réserves

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales. L'assemblée générale fait annuellement sur le bénéfice net un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation du fonds de réserve. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social. Il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée. Le solde du bénéfice net reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale à la majorité des voix, sur proposition de la gérance, et dans les limites prévues par les dispositions légales.

#### Article 17 – Dissolution

En cas de dissolution de la société, la liquidation est réalisée par le ou les gérants alors en fonction, à moins que l'assemblée générale ne décide de confier la liquidation à une ou plusieurs personnes qu'elle désigne. Le ou les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus, mais il est toujours loisible à l'assemblée générale de restreindre ces pouvoirs ou d'exiger des garanties de bonne gestion. Après apurement du passif et des charges, le produit de la liquidation est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts sociales libérées dans une même proportion, dont ils sont titulaires. Si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent l'équilibre avant de procéder aux répartitions, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts libérées dans une moindre proportion, soit par des remboursements au profit des parts libérées dans une proportion supérieure.

## Article 18 – Renvoi aux dispositions légales et réglementaires

Pour les objets non expressément réglés par les présents statuts, les associés déclarent s'en remettre aux dispositions du code des sociétés et aux autres dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés privées à responsabilité limitée. Les dispositions légales ou réglementaires auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives sont réputées non écrites.

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES :

Les statuts de la société étant arrêtés, les fondateurs prennent à l'unanimité les décisions suivantes, qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du tribunal de commerce compétent et par conséquent du jour de l'acquisition de la personnalité morale par la société présentement constituée.

A - Premier exercice social - Première assemblée générale :

1- Le premier exercice social prendra cours le jour du dépôt de l'acte constitutif au greffe du tribunal compétent pour se terminer le 31 décembre 2019 ;

2- La première assemblée générale ordinaire se tiendra en 2020.

B - Gérance – représentant permanent :

Les fondateurs décident :

1 – de nommer en qualité de gérant, Monsieur Kamel MADI ici présent et qui accepte;

2 - de donner au mandat du gérant une durée indéterminée.

3 – que ledit mandat sera exercé à titre gratuit

Le gérant, conformément à l'article 61 du code des sociétés, est nommé en qualité de représentant permanent de ladite société.

C- Contrôle : Les fondateurs décident de ne pas nommer de commissaire.

### D. REPRISE D'ENGAGEMENTS.

Tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le premier novembre 2018 pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée, par décision de la gérance qui sortira ses effets à compter de l'acquisition par la société de sa personnalité juridique. Les fondateurs marquent leur accord sur le fait que les engagements qu'ils auraient pris au nom de la société en formation soient repris par la société présentement constituée.

### Déclarations

Les comparants déclarent que le montant des frais, charges et rémunérations incombant à la société en raison de sa constitution s'élève à la somme de 1.620 euros.

Lecture a été donnée par le Notaire soussigné de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné a attiré son attention sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir obtenir des autorisations ou licences préalables ou remplir certaines conditions en raison des règlements en vigueur en matière d'accès à la profession. Les comparants déclarent avoir été informés par le Notaire des responsabilités des fondateurs.

### CONFIRMATION DE L'IDENTITE DES COMPARANTS :

Le Notaire confirme que l'identité des comparants, telle qu'indiquée au présent acte correspond aux données reprises dans les pièces prescrites par la loi, et plus particulièrement aux documents d'identités probants qui lui ont été présentés au vœu de celle-ci.

### ENVOI DU PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu le projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant ce jour et avoir pu utilement en prendre connaissance.

Les comparants affirment que le Notaire soussigné les ont éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur ont donné un conseil de manière impartiale. Ils déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclare les accepter expressément.

Les droits d'écriture de nonante-cinq euros ont été perçus.

### DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Lecture intégrale faite, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaire.

### POUR EXTRAIT CONFORME

Est déposé en même temps pour ne pas être publié :

- expédition de l'acte de constitution du 14.02.2019.