

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

19317876

Déposé
16-05-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/05/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0726841586

Nom

(en entier) : TS IMMO

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Chaussée de Tirlemont 229
: 4520 VinalmontObjet de l'acte : CONSTITUTION

D'un acte reçu par le Notaire Didier NELLESEN, à HUY, le seize mai deux mille dix-neuf, il résulte que :

1. Monsieur **TENGATTINI Fabrizio** Giovanni, de nationalité italienne, né à Liège le neuf janvier mille neuf cent septante-quatre, époux de Madame DOSSERAY Catherine, domicilié à 4031 Liège (Angleur), Rue du Prince-Régent 4.2. Monsieur **DECKMYN Sébastien** Claude Roger, né à Huy, le vingt-quatre avril mille neuf cent septante-quatre, cohabitant légal de Madame CRAHAY Alexandra, domicilié à 4000 Liège, rue du Plan Incliné, 91/0022.ont constitué une **société à responsabilité limitée** dont :

- La **dénomination** est « TS IMMO ».
- Le **siège social** est situé en Région Wallonne à 4520 Wanze (Vinalmont), chaussée de Tirlemont, 229.
- L'**adresse électronique** est info@ts-immo.be.
- Les **capitaux propres** de départ s'élèvent à cinq mille euros (5.000 EUR) représentés par cent actions.
- Les cent (100) actions, soit la totalité des actions prévues, sont souscrites, en espèces, au prix de cinquante euros (50 EUR) chacune, comme suit :
 - par Monsieur Fabrizio TENGATTINI : cinquante actions portant les numéros 1 à 50, soit pour deux mille cinq cents euros (2.500 EUR).
 - par Monsieur Sébastien DECKMYN : cinquante actions portant les numéros 51 à 100, soit pour deux mille cinq cents euros (2.500 EUR).
 Il déclarent et reconnaissent que chacune des actions ainsi souscrites a été entièrement libérée par deux versement en espèces.
- L'**exercice social** commence le premier janvier de chaque année pour se terminer le trente et un décembre, le premier exercice commençant jour du dépôt d'une expédition de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de l'Entreprise pour se terminer le trente et un décembre deux mille vingt.

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").

• 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.

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

• 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.

• 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.

• 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.

• 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, représente la société à l'égard des tiers et en justice, et peut poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale. Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

• Sont désignés en qualité d'administrateurs non statutaires pour une durée illimitée :

- Monsieur Fabrizio TENGATTINI, domicilié à 4031 Liège (Angleur), Rue du Prince-Régent 4, ici présent et qui accepte.

- Monsieur Sébastien DECKMYN, domicilié à 4000 Liège, rue du Plan Incliné, 91/0022, ici présent et qui accepte.

Leur mandat ne sera pas rémunéré sauf décision contraire de l'assemblée générale.

• L'objet social est :

« La société a comme objet pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'Etranger :

- L'étude et l'amélioration de l'efficacité énergétiques des bâtiments, la réalisation de dessins techniques, l'étude de mobiliers intégrés, la réalisation de métrés détaillés et cahier des charges, l'assistance administrative dans l'obtention de certification, de subsides et autres labels, la réalisation d'aménagements intérieurs, l'aménagement d'espaces verts et urbains, études urbanistiques ainsi que le suivi administratif liés à des demandes de permis.

- L'activité de conseil en matière financière, commerciale ou administrative, au sens large l'assistance et la fourniture de service, directement ou indirectement, dans le domaine administratif et financier ainsi que dans de domaine immobilier;

- L'acquisition par voie de souscription ou d'achat d'actions ou parts, d'obligations, de bons de caisse ou d'autres valeurs mobilières, quelle que soit leur nature, de sociétés belges ou étrangères, existantes ou à constituer, ainsi que la gestion de ces valeurs ;

- L'octroi de prêts ou de crédits à des sociétés ou des personnes privées, sous quelque forme que ce

soit ; dans le cadre de cet activité, elle pourra se porter caution ou donner son aval et effectuer, au sens large, toutes opérations commerciales et financières à l'exception de celles réservées légalement aux organismes de dépôts et de dépôts à court terme, aux caisses d'épargne, aux sociétés hypothécaires et aux sociétés de capitalisation ;

- L'exercice de toutes missions d'administration et l'exercice de mandat et de fonction se rapportant directement ou indirectement à son objet social ;
- La gestion et la valorisation d'un patrimoine immobilier, de valeurs et de participations ainsi que toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à cet objet ou qui sont de nature à favoriser le rapport des biens immeubles, tels que l'entretien, le développement, l'embellissement et la location des biens ; elle pourra également se porter caution des engagements contractés par des tiers qui auraient la jouissance des biens immeubles concernés ;
- Le développement, l'achat, la vente, la concession comme preneur ou concédant de licences, de brevets, de savoir-faire et d'autres immobilisations incorporelles.
- L'exercice de missions de coordinateur sécurité santé.
- La société a également pour objet sur le plan civil, et pour compte propre toutes opérations immobilières généralement quelconques, dans le sens le plus large, notamment l'aliénation (achat, vente, cession, acquisition par voie d'apport, fusion/absorption, etc), la réalisation, les études, la coordination, l'expertise, l'expropriation, l'échange, le lotissement, la construction, l'aménagement, la promotion, la restauration, la transformation, la division horizontale et verticale, la mise sous le régime de la copropriété, la viabilisation, l'exploitation et la mise en valeur ainsi que la location, la sous-location, le leasing, la cession de bail et la gestion d'immeubles (bâti ou non bâti, ruraux, urbains, agricoles, industriels, forestiers ou autres) et de meubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce, la mise en valeur et la gestion de tous biens immeubles et en général l'exécution de toutes opérations immobilières, l'étude et l'exécution de toute opération en relation avec tout droit immobilier par nature, par incorporation ou par destination ; ainsi que cultiver, faire cultiver ou mettre en jachère. Elle pourra donner en location ses installations et exploitations ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie. Toute activité de négociation immobilière (vente, achat, location, ...), la gestion locative de biens ou de droits immobiliers, l'activité de syndic, et d'une façon générale toute activité se rapportant de près et de loin aux activités d'agent immobilier, de consultant dans ces matières, ... Toutes autres missions, tel que des expertises, évaluations et états des lieux, etc.
- La société pourra, uniquement pour son compte propre, acquérir, détenir et gérer un patrimoine de valeurs mobilières et immobilières, matières premières et devises étrangères à titre permanent ou provisoire, licences, marques, brevets, obligations, actions, titres de créances ou instruments financiers, leur gestion, mise en valeur, leur cession par vente, apport, transfert ou autrement. Elle peut accomplir d'une manière générale toutes opérations industrielles et commerciales, financières et civiles, mobilières ou immobilières ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et pouvant en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation. 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.

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.»

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le **premier vendredi du mois de juin, à vingt 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.

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.

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.

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.

La liste de présences et les rapports éventuels, les procurations ou les votes par correspondance sont annexés au procès-verbal.

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

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

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 son lieu et place. Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Un actionnaire qui ne peut être présent a en outre la faculté de voter par écrit avant l'assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société au plus tard trois jours avant le jour de l'assemblée générale.

Un vote émis par écrit reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

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.

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.

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.

- Tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le premier mai deux mil dix-neuf par les comparants au nom et pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée, par décision de l'organe d'administration qui sortira ses effets à compter de l'acquisition par la société de sa personnalité juridique.

Pour extrait conforme,
Didier NELLESSEN,
Notaire à Huy,