

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

\*19310257\*

Déposé  
07-03-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0721972483**Dénomination :** (en entier) : **TRANSAC EUROPE**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue Scailquin 60 bte 13  
(adresse complète) 1210 Saint-Josse-ten-Noode**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

D'un acte reçu par le Notaire Associé Fabrice DE VISCH, de résidence à Hensies, ex Thulin, en date du sept mars deux mil dix neuf, en cours d'enregistrement, il résulte que:  
(...)

**A COMPARU :**

Monsieur **MISERERE, Massimo**, né à Jemappes le huit juin mil neuf cent septante et un, célibataire, domicilié à 7000 Mons, Avenue du Tir 69 bte 21.

**CONSTITUTION**

Le comparant requiert le Notaire soussigné d'acter qu'il constitue une société à forme commerciale et d'arrêter les statuts d'une société privée à responsabilité limitée unipersonnelle dénommée « **TRANSAC EUROPE** », ayant son siège social à **1210 Bruxelles, Rue de Scailquin, 60, boîte 193** au capital de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR) représenté par cent quatre-vingt-six parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un cent quatre-vingt-sixième de l'avoir social.

Préalablement à la constitution de la société, le comparant, en sa qualité de fondateur, a remis au Notaire soussigné le plan financier de la société conformément à l'article 215 du Code des Sociétés.

**Le comparant Nous a déclaré qu'à ce jour, il n'est l'associé unique d'aucune autre SPRL.**

Il reconnaît également que le Notaire lui a donné lecture de l'article 212 du Code des Sociétés qui dispose : « La personne physique associée unique d'une société privée à responsabilité limitée est réputée caution solidaire des obligations de toute autre société privée à responsabilité limitée qu'elle constituerait ensuite seule ou dont elle deviendrait ensuite l'associé unique, sauf si les parts lui sont transmises pour cause de mort.

Cette personne physique ne sera plus réputée caution solidaire des obligations des sociétés visées à l'alinéa précédent dès l'entrée d'un nouvel associé dans la société ou dès la publication de sa dissolution ».

Le comparant déclare souscrire l'intégralité des cent quatre-vingt-six parts sociales, en espèces, au prix de cent euros (100 EUR) chacune, soit dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR) .

Le comparant déclare et reconnaît que chacune des parts ainsi souscrites a été libérée à concurrence de deux-tiers par un versement en espèces et que le montant de ce versement, soit douze mille cinq cents euros (12.500 EUR), a été déposé à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque « Belfius » sous le numéro BE30 0689 3355 5511.

Le comparant déclare qu'une attestation bancaire de ce dépôt demeurera annexée aux présentes nonobstant la loi du quinze décembre deux mil cinq relative à la simplification administrative II portant suppression de l'attestation bancaire comme annexe obligatoire.

1. vu de ladite attestation bancaire remontant à moins de trois mois selon la date y indiquée et des mentions y figurant, le Notaire soussigné atteste le dépôt du capital libéré, soit douze mille cinq cents euros (12.500 EUR) auprès de ladite banque.

Ainsi, Nous, Notaire, attestons que ce dépôt a été effectué conformément à la loi.

La société a par conséquent et dès à présent à sa disposition une somme de douze mille cinq cents

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.

euros (12.500 EUR).

Le comparant est informé du prescrit de l'article 65 du Code des Sociétés.

## STATUTS

### TITRE I. FORME – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – OBJET – DUREE

#### Article 1. Forme – dénomination

La société revêt la forme d'une Société privée à responsabilité limitée unipersonnelle en abrégé SPRLU. Elle est dénommée « **TRANSAC EUROPE** ».

Cette dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots « Société Privée à Responsabilité Limitée Unipersonnelle » ou des initiales « SPRLU », ainsi que de l'indication du siège social.

#### Article 2. Siège social

Le siège social est établi à **1210 Bruxelles, Rue de Scailluin numéro 60 boîte 193**.

Il peut être transféré en tout autre lieu en Belgique par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification qui en résulte si ce transfert n'entraîne pas de changement de langue.

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

#### Article 3. Objet

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, soit seule, soit par ou avec autrui, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci :

- Toutes promotions immobilières, l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, l'exploitation, la location et l'affermage de tous immeubles bâtis et non bâtis. Ainsi que la réalisation de toutes opérations relatives à la promotion immobilière, à l'activité d'administrateur de biens, de marchands de biens, activité d'agence immobilière, gestion de syndic intermédiaire dans toutes opérations immobilières telles que la vente, la location, activité de syndic (gestion immeubles), la prise et la remise de fonds de commerce. Elle peut donner à bail ses installations et exploitations ou le donner à gérer à des tiers en tout ou en partie. Elle peut également réaliser toutes opérations liées à l'acquisition et la cession la mise en gage de droits immobiliers tels que l'usufruit, la nue-propriété, le droit emphytéotique ...
- Toutes activités en matière de consultance, de conseils, assistance en matière technique, commerciale, financière et industrielles ; la formation et l'information de personnes et sociétés, le commissionnement de quelque nature lors d'apport d'affaire à un tiers ; assumer des mandats administratifs ; la présentation de services administratifs ; la formation en techniques de vente, marketing, management, etc.
- La création et le placement de publicité notamment affiches, annonces publicitaires, journaux, enseignes lumineuses, infographie, impression digitale, et toute autre opération ayant un lien direct ou indirect avec la publicité ; distribution d'échantillons, de prospectus publicitaires et d'autres matériel de publicité y compris les journaux publicitaires régionaux et autre en rapport avec l'immobilier
- Les activités de géomètre expert-immobilier agréé.
- Toutes opérations immobilières et toutes études ayant trait à tous biens et/ou à tous droits immobiliers, par nature, par incorporation ou par destination, et aux biens et/ou droits mobiliers qui en découlent, ainsi que toutes opérations civiles, commerciales, industrielles ou financières, qui s'y rapportent directement ou indirectement, comme, à titre d'exemple, l'achat, la mise en valeur, l'échange, l'amélioration, la location meublée ou non, la vente, la cession, la gestion, la transformation, la construction et la destruction de biens immobiliers et mobiliers.
- Elle pourra créer, développer et gérer toute agence immobilière en nom propre ou comme franchisé.
- Elle pourra exercer toute activité de formation professionnelle au sein d'établissement d'enseignement concernant son objet social.
- La société a également pour objet, en Belgique ou à l'étranger, pour compte propre ou pour le compte d'autrui, par et avec autrui, toute contribution à l'établissement et au développement d'entreprises et en particulier de dispenser des avis financiers, techniques, commerciaux ou administratifs dans le sens le plus large du terme, à l'exception des conseils de placement d'argent et autres, fournir des conseils, son assistance, agir en tant qu'intermédiaire, faire du commissionnement et exécuter des services directement ou indirectement sur le plan de l'administration et des finances, de la vente, de la production, des techniques d'organisation et de distributions commerciales, de l'assistance opérationnelle et plus généralement de la gestion en général et de l'exercice de toutes activités de services et de management au sens le plus large de ces termes à toutes personnes physiques ou morales quelconques, exécuter tous mandats sous forme d'études d'organisation, d'expertises, d'actes et de conseils techniques ou autres dans tout domaine rentrant dans son objet social.
- La société a également pour objet pour son compte et pour le compte de tiers ou en participation

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.

avec des tiers, tant en Belgique qu'à l'étranger :

- Inter médiation en achat, vente et location de biens immobiliers pour compte de tiers ;
- Agences immobilières et intermédiaires en achat, vente et location de biens immobiliers ;
- Administration de biens immobiliers pour compte de tiers ;
- Estimation et évaluation de biens immobiliers pour compte de tiers ;
- Activités combinées de soutien lié aux bâtiments ;
- Collecte des loyers ;
- Location et exploitation de biens immobiliers résidentiel ou non résidentiels propres ou loués ;
- Location et exploitation de terrains ;
- Activités des marchands de biens immobiliers ;
- Location, location-vente, achat et vente de biens mobiliers et immobiliers ;
- Courtiers en crédits ;
- Promotion immobilière ;
- Coordination générale sur le chantier ;
- Coordination sécurité et santé ;
- Activité d'études de performance énergétiques du bâtiment PEB ;
- Activités d'architecture ;
- Activités d'architecture d'intérieur ;
- Activité de design, conception, réalisation, achat, vente location de mobilier ;
- Activités des sociétés holding.

Afin de réaliser son objet, la société peut émettre des emprunts obligataires, des certificats fonciers et tout autre emprunt analogue

- Elle peut également réaliser toutes transactions ou travaux immobiliers ou fonciers, et notamment l'achat, la vente, l'échange, la construction, la réparation, la transformation, le leasing immobilier, la location et la gestion de tous biens immeubles bâtis ou non bâtis ainsi que toutes opérations mobilières et notamment l'achat, la vente, la location et la gestion de tous biens meubles. Pour réaliser son objet social, la société peut, et sans que ce soit limitatif, effectuer toutes missions, d'expertise en matière immobilière, toutes opérations de courtage en valeurs immobilières, mobilières, assurer la gestion des biens immobiliers et valeurs mobilières, intervenir en matière de conseils et réalisation dans les matières économiques, financières et monétaires, assurer ou coordonner la réalisation de projets immobiliers.

- Elle peut donc investir à court, moyen et long terme, faire des opérations de bourse, des investissements, les achats et les ventes sur le marché des options ; ériger ou faire ériger des immeubles ; les aménager ou faire aménager ; prendre ou donner des immeubles en location ; faire tous travaux en vue de les rendre rentables, lotir les terrains, créer la voirie nécessaire ; contracter tous contrats de leasing ; prendre ou donner des droits d'emphytéose ou de superficie.

- Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

- La société peut également exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés. Elle peut également se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne physique ou morale, liée ou non.

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.

Cette énumération, énonciative, doit être interprétée dans son acception la plus large.

#### Article 4. Durée

La société est constituée pour **une durée indéterminée**.

Elle peut être dissoute aux conditions requises pour les modifications statutaires.

Elle peut prendre des engagements ou stipuler à son profit pour un terme qui excéderait la durée qui lui serait ultérieurement assignée.

### TITRE II : CAPITAL SOCIAL

#### Article 5. Capital social.

Lors de la constitution, le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR).

Il est représenté par cent quatre-vingt-six parts sociales avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un **cent quatre-vingt sixième** de l'avoir social.

#### Article 6. Appels de fonds

Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, la gérance décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les associés moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

La gérance peut autoriser les associés à libérer leurs titres par anticipation; dans ce cas, elle détermine les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des parts dont l'associé est titulaire.

L'associé qui, après un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée, ne satisfait pas à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

La gérance peut en outre, après un second avis recommandé resté sans résultat pendant un mois, prononcer l'exclusion de l'associé et faire racheter ses parts par un autre associé ou par un tiers agréé conformément aux statuts, à un prix fixé sans prendre en compte le caractère incomplet de la libération. En cas de contestation sur le prix, un prix sera fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de commerce statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre de parts acquises s'ils sont plusieurs.

Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'associé défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite de l'excédent s'il en est.

Le transfert des parts sera signé au registre des parts par l'associé défaillant ou, à son défaut, par la gérance dans les huit jours qui suivent la sommation recommandée qui lui aura été adressée.

L'exercice du droit de vote afférent aux parts sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués.

En cas d'associé unique-gérant, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les parts souscrites en espèces et non entièrement libérées.

#### **Article 7. Augmentation de capital – Droit de préférence**

En cas d'augmentation de capital par apport en numéraire, les parts nouvelles à souscrire doivent être offertes par préférence aux associés, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'assemblée générale et sont portés à la connaissance des associés par lettre recommandée. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les parts restantes sont offertes par priorité aux associés ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence en proportion du nombre de parts qu'ils détiennent respectivement. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que le capital soit entièrement souscrit ou que plus aucun associé ne se prévale de cette faculté.

Les parts qui n'ont pas été souscrites par les associés comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par :

les personnes auxquelles les parts peuvent être librement cédées conformément aux présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins trois quart du capital social.

### **TITRE III. TITRES**

#### **Article 8. Registre des parts sociales**

Les parts sociales sont nominatives.

Elles portent un numéro d'ordre. Elles sont inscrites dans le registre des parts sociales, tenu au siège social ; ce registre contiendra la désignation précise de chaque associé, du nombre de parts lui appartenant, ainsi que l'indication des versements effectués. Les titulaires de parts ou d'obligations peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres. Tout tiers intéressé peut également prendre connaissance de ce registre, sans déplacement de celui-ci et moyennant une demande écrite adressée à la gérance qui précisera les modalités de cette consultation.

Les transferts ou transmissions de parts sont inscrits dans ledit registre, datés et signés par le cédant et le cessionnaire dans le cas de cession entre vifs, et par le gérant et le bénéficiaire dans le cas de transmission pour cause de mort.

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des parts. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

#### **Article 9. Indivisibilité des titres**

Les titres sont indivisibles.

La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux associés, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Si le titre fait l'objet d'une copropriété, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant à son égard propriétaire du titre.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action, les droits y afférents sont exercés par

l'usufruitier.

Les héritiers ou légataires, les créanciers et ayants droit à tous titres d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition de scellés sur les biens ou valeurs de la société, ni en requérir inventaire.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter aux bilans et écritures sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

#### **Article 10. Cession de titres**

##### **A. Cession entre vifs et transmission des parts au cas où la société ne comprend qu'un associé.**

###### **a) 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'entend.

###### **b) 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 commerce 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, dans les conditions prévues par la loi.

##### **B. Cession entre vifs et transmission des parts au cas où la société comprend plusieurs associés.**

Les parts d'un associé ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, qu'avec l'agrément de la moitié au moins des associés possédant les trois quarts au moins du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée.

Toutefois, cet agrément n'est pas requis lorsque les parts sont cédées ou transmises :

- 1° à un associé;
- 2° au conjoint du cédant ou du testateur;
- 3° à des ascendants ou descendants en ligne directe;
- 4° à d'autres personnes agréées dans les statuts.

Les règles applicables en cas de cession entre vifs s'appliquent en cas de cession par ou en faveur d'une personne morale.

En cas de refus d'agrément, seront ouverts les recours prévus par la loi.

#### **TITRE IV. GESTION – CONTRÔLE**

##### **Article 11. Gérance**

Tant que la société ne comporte qu'un seul associé, elle est administrée soit par l'associé unique, soit par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, soit dans les statuts, soit par l'associé unique agissant en lieu et place de l'assemblée générale.

En cas de pluralité d'associés, la société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité de gérant statutaire.

L'assemblée qui nomme le ou les gérant(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat de gérance sera censé conféré sans limitation de durée.

Les gérants ordinaires sont révocables ad nutum par l'assemblée générale, sans que leur révocation donne droit à une indemnité quelconque.

##### **Article 12.**

L'assemblée générale peut nommer un gérant substituant qui entrera en fonction dès la constatation du décès ou de l'incapacité prolongée du gérant, sans qu'une nouvelle décision de l'assemblée générale soit nécessaire.

##### **Article 13. Pouvoirs**

S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

S'ils sont plusieurs et sauf organisation par l'assemblée générale d'un collège de gestion, chaque gérant agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en

défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

**Article 14.**

S'il y a un collège de gestion, le membre du collège qui a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou une opération soumise au collège de gestion, est tenu de se conformer aux articles 259, 260, 261 et 264 du Code des sociétés.

S'il n'y a qu'un gérant et qu'il se trouve placé dans cette opposition d'intérêts, il en référera aux associés et la décision ne pourra être prise ou l'opération ne pourra être effectuée pour le compte de la société que par un mandataire «ad hoc».

Lorsque le gérant unique est l'associé unique et qu'il se trouve placé dans cette opposition d'intérêts, il pourra prendre la décision ou conclure l'opération mais rendra spécialement compte de celle-ci dans un document à déposer en même temps que les comptes annuels.

Lorsque le gérant est l'associé unique, les contrats conclus entre lui et la société sont, sauf en ce qui concerne les opérations courantes conclues dans des conditions normales, inscrits au document visé à l'alinéa précédent.

Il sera tenu, tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis des tiers, de réparer le préjudice résultant d'un avantage qu'il se serait abusivement procuré au détriment de la société.

**Article 15. Rémunération**

L'assemblée générale décide si le mandat de gérant est ou non exercé gratuitement.

Si le mandat de gérant est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité simple des voix, ou l'associé unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle. Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment de tous frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

**Article 16. Contrôle de la société**

Le contrôle de la société est assuré conformément aux articles 272 et 274 du Code des sociétés.

En l'absence de commissaire, tout associé a individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle. Tant que la société répond aux critères énoncés par l'article 15 du Code des sociétés définissant ce qu'il convient d'entendre par «petite société», elle n'est pas tenue de nommer un commissaire, et chaque associé a donc individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle.

Mention de l'absence de commissaire doit être faite dans les extraits d'actes et de documents à publier en vertu de la loi, dans la mesure où ils concernent les commissaires.

L'assemblée doit être convoquée par l'organe de gestion sur demande, même d'un seul associé, pour délibérer sur la nomination volontaire d'un commissaire.

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

**TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE**

**Article 17. Tenue et convocation**

Il est tenu chaque année, au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, une assemblée générale ordinaire le premier lundi du mois de Juin.

Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul associé, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

Cette assemblée entend les rapports de la gérance et le cas échéant du commissaire, discute, et, s'il y a lieu, approuve les comptes annuels, décide l'affectation du résultat et se prononce sur les décharges à donner au(x) gérant(s) (et commissaire).

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par la gérance, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'associés représentant le cinquième du capital social. Dans ce dernier cas, les associés indiquent leur demande et les objets à porter à l'ordre du jour. La gérance convoquera l'assemblée générale dans les quinze jours de la demande.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par lettres recommandées envoyées quinze jours au moins avant l'assemblée aux associés, au(x) gérant(s) et, le cas échéant, aux titulaires de certificats émis en collaboration avec la société, aux porteurs d'obligations nominatives et aux commissaires.

Les destinataires peuvent accepter individuellement expressément et par écrit de recevoir la convocation moyennant un autre moyen de communication.

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.

**Article 18. Prorogation**

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. Cette prorogation annule toute décision prise. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

**Article 19. Présidence - procès-verbaux**

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le

secrétaire qui peut ne pas être associé.

**§ 2.** Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'associé unique sont consignés dans un registre tenu au siège social. Ils sont signés par le président de séance et par les associés présents qui le demandent. Les expéditions, copies ou extraits sont signés par un gérant.

#### Article 20. Délibérations

**§ 1.** Dans les assemblées, chaque part sociale donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les parts sans droit de vote.

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

Tout associé peut donner à toute autre personne, associée ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

**§ 2.** 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.

**§ 3.** Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit la portion du capital représentée et à la majorité **simple des suffrages exprimés**.

**§ 4.** En cas de démembrement du droit de propriété d'une part sociale entre usufruitier et nu(s)-propriétaire(s), les droits de vote y afférents sont exercés par l'usufruitier.

#### Article 21 – Quasi-apport.

Conformément à la loi, si la société se propose d'acquérir un bien, même si l'opération est consécutive à la reprise d'un engagement contracté au nom de la société en formation, cette acquisition est soumise à l'approbation préalable de l'assemblée générale délibérant à la simple majorité des voix, ou le cas échéant à l'autorisation de l'associé unique, dans l'hypothèse où :

- cette acquisition est effectuée dans les deux ans de la constitution de la société ;
- l'aliénateur est un fondateur, un gérant ou un associé, qu'il agisse en son nom propre ou par personne interposée ;
- la contrevaletur représente au moins un dixième du capital souscrit.

Ces trois conditions sont cumulatives.

Préalablement, un rapport sera établi par le commissaire-reviseur de la société s'il en existe ou par un réviseur d'entreprises désigné par le ou les gérants et un rapport spécial sera dressé par la gérance.

Ces deux rapports sont déposés au greffe du tribunal de commerce compétent, annoncés dans l'ordre du jour et communiqués aux associés en même temps que la convocation.

Ne nécessitent pas l'application de cette procédure les acquisitions opérées dans le cadre de la gestion journalière, les acquisitions en bourse et les acquisitions résultant d'une vente judiciaire.

#### TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

##### Article 22. Exercice social

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

A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, elle assure la publication, conformément à la loi.

##### Article 23. Répartition – réserves

Sur le bénéfice annuel net, il est d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social, mais doit être repris si, pour quelque motif que ce soit, ce fonds de réserve vient à être entamé.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de la gérance, étant toutefois fait observer que chaque part sociale confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

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 deviendrait, 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.

Par actif net, il faut entendre le total de l'actif tel qu'il résulte du bilan, déduction faite des provisions et dettes. L'actif net ne peut comprendre le montant non encore amorti des frais d'établissement et, sauf cas exceptionnel, le montant non encore amorti des frais de recherches et de développement.

#### TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION

##### Article 24. Dissolution

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

##### Article 25. Liquidateurs

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la

liquidation s'opère par le ou les gérants en fonction sous réserve de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments et sous réserve de l'homologation de leur nomination par le Tribunal de Commerce compétent.

#### **Article 26. Répartition de l'actif net**

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 de parts sociales non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les parts soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des parts libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les associés en proportion de leurs parts sociales et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

### **TITRE VIII. DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **Article 27. Election de domicile**

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

#### **Article 28. Compétence judiciaire**

Pour tout litige entre la société, ses associés, gérants, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

#### **Article 29. Droit commun**

Les dispositions du Code des sociétés auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés sont censées non écrites.

### **DISPOSITIONS FINALES ET (OU) TRANSITOIRES**

L'associé unique, agissant en lieu et place de l'assemblée générale a pris les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'un extrait de l'acte constitutif, conformément à la loi.

#### **1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire.**

Le premier exercice social débutera ce jour et finira le trente et un décembre deux mille dix-neuf. La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu le premier **lundi** du mois de **juin** de l'année **2020**.

#### **2. Gérance**

L'associé unique décide de fixer le nombre de gérants à 1.

Conformément à l'article onze des statuts, est désigné aux fonctions de gérant, pour une durée indéterminée :

Monsieur **MISERERE, Massimo** précité.

La personne susmentionnée est ici présente. Elle déclare n'être soumise à aucune interdiction relative à l'exercice des fonctions précitées et déclarent accepter unanimement le mandat qui leur a été confié.

Il est nommé jusqu'à révocation et peut engager valablement la société sans limitation de somme. Son mandat est rémunéré, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Le gérant reprendra, le cas échéant, dans le délai légal, les engagements souscrits au nom de la société en formation.

#### **3. Commissaire**

Compte tenu des critères légaux, les comparants décident de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

#### **4. Reprise des engagements pris au nom de la société en formation**

Tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le premier mars deux mille dix-neuf par l'un ou l'autre des comparants au nom et 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.

#### **5. Pouvoirs**

Monsieur **MISERERE, Massimo**, ou toute autre personne désignée par lui, est désigné en qualité de mandataire ad hoc de la société, afin de disposer des fonds, de signer tous documents et de procéder aux formalités requises auprès de l'administration de la T.V.A. ou en vue de l'inscription à la Banque carrefour des Entreprises.

Aux effets ci-dessus, le mandataire ad hoc aura le pouvoir de prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

(...)



Réservé  
au  
Moniteur  
belge

**Volet B** - suite

Pour extrait analytique conforme  
Fabrice De Visch  
Notaire Associé

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/03/2019 - 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.