

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

19306077

Déposé
05-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0719819182**Dénomination :** (en entier) : **SOLHEN**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue Astrid 35
(adresse complète) 7600 Péruwelz**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

Aux termes d'un acte reçu le 31 janvier 2019 par le notaire Gauthier Vanderhaegen, à Braine-le-Comte, en cours d'enregistrement, il ressort qu'ont comparu :

1. COMPARUTION .**Ont comparu :**

- Madame **HENNETON Laetitia Deborah Gloria**, née à Cannes (France) le deux janvier mil neuf cent septante-deux, célibataire, domiciliée à 7600 Péruwelz, Rue Astrid 35.
 - Monsieur **SOLLAI Bruno**, né à Baudour le vingt-huit juillet mil neuf cent soixante, de nationalité italienne, célibataire, domicilié en France, 59226 Lecelles, rue du grand Sart 195.
- Lesquels déclarent ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Remise du plan financier

Les comparants ont remis au Notaire soussigné le plan financier prescrit par le Code des Sociétés.

Ensuite, les comparants requièrent le Notaire soussigné de dresser l'acte authentique de constitution de la société privée à responsabilité limitée comme suit :

2. SIEGE SOCIAL

Le siège social sera établi à 7600 PERUWELZ, Rue Astrid, 35.

3. APPORT EN NATURE**Rapport du réviseur.**

Monsieur NEVEUX Christian, réviseur d'entreprises ayant ses bureaux à Saint-Ghislain, rue Grande, 62 b, désigné par les comparants a dressé le rapport spécial prescrit par le code des sociétés. Ce rapport conclut dans les termes suivants :

« 4. CONCLUSIONS DU REVISEUR D'ENTREPRISES A L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONSTITUTION DE LA SPRL SOLHEN*Conformément à l'article 219 du Code des sociétés, nous présentons notre rapport à l'assemblée générale dans le cadre de notre mission de réviseur d'entreprises, pour laquelle nous avons été désignés par les fondateurs en date du 7 novembre 2018.***Opinion sans réserve***Nous avons procédé au contrôle de l'aperçu des biens à apporter, comme repris dans le rapport spécial des fondateurs et établi sur base de la méthode d'évaluation retenue par les fondateurs de la SPRL « SOLHEN » (ci-après « Aperçu »).**La rémunération de l'apport en nature consiste en l'émission de 989 parts sociales de la Société Privée à Responsabilité Limitée SOLHEN sans mention de valeur nominale représentant chacune 1/2.500ème de l'avoir social qui seront attribuées à Madame Laetitia HENNETON en contrepartie de son apport.*

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.

A notre avis,

- 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 fondateurs de la société sont responsables de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre de parts sociales à émettre en contrepartie de l'apport en nature ;
- La description de chaque apport en nature et quasi-apport répond à des conditions normales de précision et de clarté ;
- L'Aperçu du 12 novembre 2018 par les fondateurs Madame Laetitia HENNETON et Monsieur Bruno SOLLAI et pour le montant de 98.900,00 €, dans tous les éléments significatifs, a été établi conformément aux méthodes des fondateurs décrites et utilisées ci-dessus.
- Les modes d'évaluation de l'apport en nature arrêtés par les parties sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise et conduisent à des valeurs d'apport de 98.900,00 € qui correspondent au moins au nombre et au pair comptable des 989 parts sociales (vu l'absence de valeur nominale) à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

Fondement de notre opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes belges relatives au contrôle des apports en nature. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprises relatives à l'audit de l'Aperçu » de notre rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit de l'Aperçu en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance. Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Paragraphe d'observation – Méthode d'évaluation

Nous attirons l'attention sur l'Aperçu qui a été établi par les fondateurs de la société afin de satisfaire aux exigences du Code des sociétés. Il est par conséquent possible que l'Aperçu ne convienne pas à un autre but.

Autres points

Nous attirons spécifiquement l'attention sur le fait que notre mission d'audit ne consiste pas à se prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération. Je n'ai pas eu connaissance d'événements postérieurs à mes contrôles et devant modifier les conclusions du présent rapport.

Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'Aperçu

L'organe de gestion est responsable de l'établissement de l'Aperçu. Conformément à l'article 219 du Code des sociétés, l'organe de gestion est responsable de la description et de l'évaluation des biens à apporter, ainsi que de la détermination de la rémunération attribuée en contrepartie. L'organe de gestion est également responsable de la mise en œuvre du contrôle interne qu'il juge nécessaire pour l'établissement de cet Aperçu, l'évaluation et la rémunération attribuée en contrepartie, afin qu'il ne contienne pas d'anomalies résultant d'une fraude ou d'erreurs.

Lors de l'établissement de l'Aperçu, il incombe à l'organe de gestion d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, à fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et à appliquer l'hypothèse de continuité d'exploitation.

Responsabilité du Réviseur d'entreprises relative au contrôle de l'Aperçu

Notre responsabilité est d'émettre un rapport sur l'identification et la description des biens qui sont apportés, de même que sur la/les méthode(s) d'évaluation utilisée(s) par l'organe de gestion, afin de vérifier si les déterminations de valeur auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions à émettre en contrepartie de l'apport, pour que l'apport en nature ne soit pas surévalué. Nous ne nous prononçons cependant pas sur le caractère légitime et équitable de l'opération (« no fairness opinion »).

Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable concernant la question de savoir si l'Aperçu est surévalué, dans tous les éléments significatifs, en conséquence d'une fraude ou d'erreurs, ainsi que d'émettre un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute surévaluation significative existante. Les surévaluations peuvent provenir d'une fraude ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises ensemble ou individuellement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs prennent en se fondant sur cet Aperçu.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la norme IRE spécifique de 2001 et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

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.

- nous identifions et évaluons les risques que l'Aperçu comporte des anomalies significatives, que celles-ci proviennent d'une fraude ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, de même que des annexes fournies les concernant ;
- le cas échéant, nous concluons que l'application par l'organe de gestion de l'hypothèse de continuité lors de l'évaluation est appropriée ;
- nous concluons, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence d'une incertitude significative liée à des événements ou à des conditions susceptibles de jeter un doute important sur l'évaluation en application de l'hypothèse de continuité. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les annexes de l'Aperçu au sujet de cette incertitude ou, si ces annexes ne sont pas adéquates, de modifier notre opinion. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire à ce que l'hypothèse de continuité ne soit plus justifiée ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu de l'Aperçu, et évaluons si l'Aperçu reflète les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'il correspond, dans tous les éléments significatifs, aux méthodes d'évaluation.

Fait à Beloeil, le 22 janvier 2019 ».

Rapport des fondateurs

Les fondateurs ont dressé le rapport spécial prévu par le code des sociétés dans lequel ils exposent l'intérêt que présentent pour la société les apports en nature et éventuellement les raisons pour lesquelles ils s'écartent des conclusions du réviseur d'entreprise.

Publicité

Ces rapports seront déposés au greffe du Tribunal de l'Entreprise compétent, conformément aux dispositions du Code des Sociétés.

1/ Apport immobilier

Madame HENNETON Laetitia, susnommée, apporte à la société les biens suivants :

PERUWELZ-PREMIERE DIVISION -PERUWELZ – DIVISION 57064

- Une parcelle de jardin, sise à front de la rue Neuve Chaussée, cadastrée selon extrait récent daté du 7 novembre 2018, section B, numéro 0751 B P 00000 d'une contenance de cinq ares nonante centiares et un revenu cadastral de quatre euros (4 EUR).
- Une parcelle de terrain, sise à front de la rue Neuve Chaussée, cadastrée à l'état de « ruines », selon extrait récent daté du 7 novembre 2018, section B, numéro 0246 E P0000 pour une contenance de onze ares quarante-huit centiares et un revenu cadastral de neuf euros (9 EUR).

Origine de propriété

Ledit bien appartient à Madame HENNETON pour l'avoir acquis :

- partie aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre-Yves Lardinois, de résidence à Péruwelz, le vingt deux avril deux mille quatorze, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai, en date du 30 avril suivant, sous la référence 42-T- 30/04/2014-06245 ;
- partie aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire Lardinois, en date du vingt décembre deux mille seize, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai, le 26 décembre suivant, sous la référence 42-T-26/12/2016-18601.

Situation hypothécaire

L'apporteur déclare que les biens cidessus apportés ne sont grevés d'aucun droit réel et sont quittes et libres de toutes dettes et charges généralement quelconques, tant du chef des propriétaires actuels que des propriétaires précédents.

Conditions générales de l'apport

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.

1. La société aura la propriété et la jouissance des biens apportés au jour du dépôt de l'extrait du présent acte au greffe du tribunal de l'Entreprise compétent.
Elle déclare avoir parfaite connaissance des biens apportés et ne pas en exiger une description plus détaillée.
2. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et les contenances ne sont pas garanties ; la différence en plus ou en moins, exécutée-elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société.
3. Tous pouvoirs sont, dès à présent, conférés à l'apporteur aux fins de rectifier la description de l'apport, s'il y a lieu, en cas d'erreur ou d'omission.
4. La société prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit, notamment pour vices de construction et dégradation du bâtiment, mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous-sol, usure ou mauvais état des agencements et des objets mobiliers.
5. La société souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls.
6. La société est subrogée dans tous les droits et actions pouvant exister au profit de l'apporteur notamment pour la répartition des dommages et dégâts, passés, présents et futurs causés aux immeubles apportés par l'exploitation des mines, carrières et autres activités quelconques.
7. La société acquittera à compter de ce jour, tous impôts, contributions, taxes de toute nature qui grèvent ou qui pourront grever les immeubles apportés et qui sont inhérents à la propriété et à la jouissance de ceux-ci.
8. L'apport comprend d'une manière générale tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations en cours, garanties personnelles et celles dont l'apporteur bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, dans le cadre des immeubles apportés, à l'égard de tout tiers, y compris des administrations publiques.
9. L'apport comprend également les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société de les conserver.
10. Tous les frais, honoraires, impôts et charges quelconques résultant du présent apport seront à charge de la société.

Urbanisme

En application du CoDt:

1. A l'exception de ce qui est repris dans les renseignements urbanistiques, l'apporteur déclare que les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans ou d'un certificat d'urbanisme valable et qu'il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDTbis (anciennement 84 § 1er et 2 du « CWATUPE ») et que le bien est repris au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en zone d'activité économique mixte.

2. Nous, Notaire, rappelons qu'aucun des actes et travaux susvisés ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Sont ainsi visés par ces articles: les constructions nouvelles, les extensions, transformations ou modifications de la destination, voire l'entretien et la conservation des constructions existantes, lorsque ces modifications de la destination sont reprises sur une liste arrêtée, par le Gouvernement wallon ou lorsque ces transformations ont pour effet la création d'au moins deux logements, de studios, flats ou (« kots »), portent atteinte aux structures portantes ou impliquent une modification au volume ou à l'aspect architectural des bâtiments, ou lorsque les travaux d'entretien ou de conservation porte sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé en vertu des règles de protection relatives aux monuments et aux sites lorsqu'ils modifient l'aspect extérieur ou intérieur. Les matériaux ou les caractéristiques, qui ont justifiés le classement, ne peuvent être exécutés ou effectués tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

En outre, le placement d'installations fixes destinées ou non à l'habitation, l'usage habituel d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou de déchets ou pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles comme roulotte, caravanes ou véhicules désaffectés et tentes, le placement d'enseigne ou de dispositif de publicité, l'abattage ou la plantation ou la replantation de certains arbres ou haies, le boisement ou le reboisement, le défrichement, la modification sensible du relief du sol, ainsi que l'accomplissement de certains autres

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.

actes ou travaux non explicitement repris ci-avant et sous réserve des exceptions prévues par la loi ou en vertu de la loi, tels les actes et travaux dits « de minime importance », ne peuvent être effectués sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le courrier de la Commune de Peruwelz du 5 décembre 2018 reprend les renseignements suivants :
« En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 14/11/2018 relative à un bien sis Rue Neuve Chaussée(PER) 88 à 7600 Péruwelz, cadastré 1 ère division section B parcelle 246 E, 1 ère division section B parcelle 751 B et appartenant à/(aux) propriétaire(s) ci-dessous :

- Henneton Laetitia - Rue Astrid(PER) 35 7600 PERUWELZ(01 B 246 E)
- Henneton Laetitia - Rue Astrid(PER) 35 7600 PÉRUWELZ(01 B 751 B);

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien est situé en zone d'activité économique mixte (01 B 751 B), Activité économique mixte (01 B 246 E) au Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;

Le bien est situé en zone d'assainissement autonome (01 B 751 B), zone d'assainissement autonome (01 B 246 E) au Plan d'Assainissement par Sous-Bassins Hydrographiques Escaut-Lys;

Le bien n'est pas soumis au droit de préemption.

Le bien est repris dans un projet de plan d'expropriation. Le bien se situe effectivement le long d'une voirie régionale pour laquelle il existe un plan d'alignement et un projet de réaménagement est à l'étude.

Le bien est situé en **zone d'activité économique mixte au schéma de développement communal** approuvé par le Conseil communal du 27 avril 2016 et entré en vigueur le 1^{er} mai 2016.

Le bien ne bénéficie pas de l'accès à équipement d'épuration des eaux usées mais bien de l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. Concernant l'équipement proprement dit de la parcelle, il y a lieu de contrôler sur terrain les positions exactes de chaque impétrant ainsi que le raccordement effectif du bien au réseau d'égouttage : la ville ne peut être tenue responsable en cas de surcoût lié à des raccordements ou des extensions de réseau.

Le bien

- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de remembrement urbain ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine;
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;
- n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code,
- n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;
- est situé dans un **axe de ruissellement, zone d'alea d'inondation faible** au vu de la carte de l'alea d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- est situé dans une **contraintes karstiques faibles** au sens de l'article D.IV.57, 3° ;
- les données relatives au bien ne sont pas inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;
- aucun constat d'infraction urbanistique n'a été dressé à ce jour

Le bien a fait l'objet d'un **permis intégré conditionnel en date du 10/04/2018 pour la construction d'un ensemble de trois surfaces commerciales avec démolition préalable d'une habitation.**

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien se situe sur le territoire du Parc Naturel des Plaines de L'Escaut ;

Informations complémentaires

- Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE.
- Le bien n'est pas situé à proximité des installations de gaz de la société FLUXYS.
- Le bien n'est pas traversé, longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau.
- Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée.
- Ni arbre ni haie remarquable.

Remarques

- le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SWDE, ORES,...). »

La société reconnaît avoir reçu à l'instant copie de la lettre adressée au Notaire soussigné par l'Administration communale de Péruwelz.

L'apporteur déclare en outre qu'à ce jour, il ne lui a été notifié aucune prescription d'ordre urbanistique, ni avis de remembrement.

Sur l'interrogation du notaire soussigné, l'apporteur déclare :

1. que le bien apporté n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré.

1. n'a pas connaissance de ce que le bien soit concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites ou autres.

1. qu'il n'est pas et n'a pas été failli.

2. qu'il n'est pas et n'a pas été frappé d'une mesure d'interdiction.

Rémunération et libération des apports en nature.

En rémunération de cet apport, dont tous les comparants déclarent avoir une parfaite connaissance, - il est attribué à Madame HENNETON, pour son apport d'une valeur de nonante-huit mille neuf cents euros (98.900 EUR), qui accepte, neuf cent quatre-vingt-neuf parts sociales (989).

2. APPORT EN NUMERAIRE

Souscription

Les mille cinq cent onze parts restantes sont à l'instant souscrites en espèces, par Monsieur SOLLAI Bruno, pour un montant de cent vingt-cinq mille euros (125.000 EUR), lequel se voit dès lors attribué mille deux cent cinquante (1.250) parts sociales et par Madame HENNETON pour un montant de vingt-six mille cent euros (26.100 EUR), laquelle se voit alors attribué deux cent soixante et une (261) parts sociales

Cette somme de cent cinquante et un mille cent euros (151.100 EUR), formant avec celle de nonante-huit mille neuf cents euros (98.900 EUR), montant des parts attribuées à l'apport en nature, un total de deux cent cinquante mille euros (250.000 EUR), représente l'intégralité du capital social qui se trouve ainsi entièrement souscrit.

Libération de l'apport en numéraire

Les comparants déclarent et reconnaissent que chaque part ainsi souscrite est entièrement libérée par des versements en espèces que Monsieur SOLLAI et Madame HENNETON ont effectué auprès de la CBC Banque en un compte numéro BE17 7320 4960 2821 ouvert au nom de la société en formation, de sorte que la société a dès à présent de ce chef et à sa disposition une somme de cent cinquante et un mille cent euros (151.100 EUR).

Une attestation de l'organisme a été remise au notaire soussigné.

1. STATUTS

ARTICLE PREMIER : FORME - DENOMINATION

Il est formé par les présentes une société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée : « **SOLHEN** ».

Cette dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots "société privée à responsabilité limitée" ou du sigle "SPRL."

ARTICLE DEUX : SIEGE SOCIAL.

Le siège social est établi à 7600 PERUWELZ, rue Astrid, 35.

Le siège social peut être transféré en tout endroit de la région de langue française de Belgique ou de la région de Bruxelles-Capitale par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts.

La société peut établir par simple décision de la gérance des sièges administratifs, sièges d'exploitation, agences et succursales en Belgique ou à l'étranger.

ARTICLE TROIS : OBJET.

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers les activités de fleuriste et de commerce de cadeaux qui comprend plus particulièrement :

-L'artisanat spécialisé dans la vente de fleurs et la confection de bouquets de fleurs et d'assemblages appelés « compositions ».

-Le commerce de cadeaux et divers objets affectés à la décoration qu'elle achète, produit ou fait produire.

- Le commerce de détail de pains, pâtisseries et confiserie.
- Le commerce de détail de vêtements pour hommes, femmes et enfants. (Assortiment général).
- Le commerce de détail de vêtements pour bébés et enfants.
- Le commerce de détail d'accessoires pour vêtements.
- Le commerce de détail de chaussures.
- Le commerce de détail spécialisé en cadeaux portant sur l'équipement du foyer.
- L'aménagement et l'entretien de parcs et jardins, d'élagages et d'abattage, de plaines de jeux et de sport.
- La restauration de type rapide.

La société a également pour objet, tant en Belgique, qu'à l'étranger, pour compte propre, ou pour compte de tiers, ou en participation avec des tiers la gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier. Dans ce cadre la société pourra faire toutes opérations civiles d'achat, de vente, de transformation, d'aménagement, de conclusion de baux commerciaux et/ou civils, de sous-location, d'échange et de vente de tous immeubles à l'exclusion de l'entreprise d'achat d'immeubles en vue de la revente.

La société pourra également contracter ou consentir tout prêt généralement quelconque.

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut s'intéresser, par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de prise de participation ou toute autre forme d'investissement en titre ou droit mobilier, d'intervention financière ou autrement, dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe, ou de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et services.

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

ARTICLE QUATRE : DUREE.

La société est constituée pour une durée illimitée à compter du 1er janvier 2019.

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant aux conditions requises pour les modifications aux statuts.

ARTICLE CINQ : CAPITAL.

Le capital social est fixé à **deux cent cinquante mille euros (250.000 EUR)**.

Il est représenté par **deux mille cinq cents (2.500) parts sociales sans désignation de valeur nominale**.

ARTICLE SIX : SOUSCRIPTION.

Les deux mille cinq cents (2.500) parts sociales sont pour partie souscrites en espèces et pour partie souscrites par un apport en nature.

Elles sont entièrement libérées.

ARTICLE SEPT

En cas de démembrement du droit de propriété de parts sociales, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

ARTICLE HUIT : APPEL DE FONDS

Les versements ultérieurs à effectuer sur les parts souscrites en numéraire sont décidés souverainement par la gérance.

ARTICLE NEUF : AUGMENTATION DE CAPITAL.

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les conditions prévues pour les modifications aux statuts et conformément aux articles 302 à 308 du Code des sociétés.

ARTICLE DIX : DROIT DE PREFERENCE.

Les parts à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux associés, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts.

Le droit de souscription peut être exercé pendant un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription. Ce délai est fixé par l'assemblée générale.

L'ouverture de la souscription ainsi que son délai d'exercice sont annoncés par un avis porté à la connaissance des associés par lettre recommandée.

Les parts qui n'ont pas été souscrites conformément aux alinéas précédents ne peuvent l'être que par les personnes indiquées à l'article 249 du Code des sociétés, savoir un associé, le conjoint du cédant ou du testateur, les ascendants ou descendants en ligne directe, les autres personnes agréées dans les statuts, sauf l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins trois quarts

du capital.

ARTICLE ONZE : SOUSCRIPTION PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES PARTS

La société ne peut souscrire ses propres parts, ni directement, ni par une société filiale, ni par une personne agissant en son nom propre mais pour le compte de la société ou de la société filiale.

ARTICLE DOUZE: REDUCTION DE CAPITAL .

Le capital social peut être réduit en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modifications aux statuts et moyennant le traitement égal des associés se trouvant dans des conditions identiques.

Les convocations doivent indiquer la manière dont la réduction est opérée et le but de cette réduction.

ARTICLE TREIZE : CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS

A/ Cessions libres

Les parts peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un associé, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des associés.

B/ Cessions soumises à agrément

Tout associé qui voudra céder ses parts entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des associés, possédant les trois/quarts au moins des parts sociales, déduction faite des parts dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à la gérance, sous pli recommandé, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, la gérance en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des associés, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par écrit dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiennent de donner leur avis seront considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, la gérance notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit associés aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des associés.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours ; néanmoins, l'associé voulant céder tout ou partie de ses parts pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées à leur valeur fixée par un expert choisi de commun accord, ou, à défaut, par le président du tribunal de l'Entreprise du siège social, statuant comme en référé. Il en sera de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

ARTICLE QUATORZE : REGISTRE DES PARTS

Les parts nominatives, sont inscrites dans un registre tenu au siège social dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance. Y seront relatés, conformément à la loi, les transferts et transmissions de parts.

L'organe de gestion pourra décider de scinder un registre en deux parties, dont l'une sera conservée au siège de la société et l'autre, en dehors du siège, en Belgique ou à l'étranger.

Une copie de chacun des tomes sera conservée à l'endroit où est déposée l'autre partie ; à cette fin, il sera fait usage de photocopies.

L'inscription des titres nominatifs s'établit par une inscription sur le registre les concernant.

Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux titulaires des titres.

ARTICLE QUINZE

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par l'assemblée générale des associés.

Les droits et obligations attachés à une part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

Les héritiers et légataires de parts ou les créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens ou valeurs de la société, ou en requérir l'inventaire, ni demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans l'administration de la société.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux écritures sociales et aux décisions de l'assemblée générale et suivre la procédure prévue par les présents statuts.

ARTICLE SEIZE.

Les héritiers et légataires de parts qui ne peuvent devenir associés ont droit à la valeur des parts transmises.

Le prix de rachat est fixé comme il est dit à l'article treize.

Le dividende de l'exercice en cours est réparti prorata temporis à dater du décès, entre les acquéreurs des parts et les héritiers ou légataires.

Si le paiement n'est pas effectué dans l'année à dater du décès, les héritiers et légataires sont en droit de demander la dissolution de la société.

ARTICLE DIX-SEPT.

Sauf convention contraire entre parties, les sommes qui pourraient être dues par la société aux associés et vice versa, ne produiront pas d'intérêts.

ARTICLE DIX-HUIT : GERANCE.

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, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant statutaire.

L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée.

ARTICLE DIX-NEUF : POUVOIRS DU GERANT.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, nommés par l'assemblée générale et toujours révocables par elle.

S'ils sont plusieurs, les gérants forment un collège qui délibèrent valablement lorsque la majorité de ses membres est présente ; ses décisions sont prises à la majorité des voix.

Agissant conjointement, les gérants peuvent, conformément au code des sociétés, accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Ils peuvent aussi, agissant conjointement, déléguer des pouvoirs spéciaux à tous mandataires, associés ou non, qui n'engageront la société que dans les limites de leur mandat.

La société est représentée dans tous les actes engageant la société, même les actes auxquels un fonctionnaire public ou un officier ministériel prête son concours et en justice, par le gérant si celui-ci est unique, ou par deux gérants agissant conjointement s'ils sont plusieurs.

Elle est en outre valablement représentée par des mandataires spéciaux dans les limites de leurs mandats.

ARTICLE VINGT : REMUNERATION DU OU DES GERANT(S).

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat de gérant est gratuit.

ARTICLE VINGT ET UN : CONTROLE.

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article quinze du code des sociétés, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque associé possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle de commissaire. Il peut se faire représenter par un expert-comptable ou un réviseur d'entreprise. La rémunération de celui-ci incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire.

ARTICLE VINGT-DEUX : ASSEMBLEE GENERALE.

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le dernier vendredi du mois de mai, au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

1. ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, autre qu'un samedi. Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par la gérance chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête d'associés représentant le cinquième du capital. Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de la gérance ou des commissaires. Les convocations sont faites conformément à la loi. Elles sont faites par lettres recommandées envoyées quinze jours avant l'assemblée aux associés, titulaires de certificats émis en collaboration avec la société, porteurs d'obligations, commissaires et gérants. Toute personne peut renoncer à cette convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

ARTICLE VINGT-TROIS : REPRESENTATION

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.

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre associé porteur d'une procuration spéciale.

Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non associé.

ARTICLE VINGT-QUATRE : PROROGATION.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. La prorogation annule toutes les décisions prises.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

ARTICLE VINGT-CINQ : PRESIDENCE – DELIBERATIONS – PROCES - VERBAUX

L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts.

Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelque soit la portion du capital représentée et à la majorité des voix.

Chaque part donne droit à une voix.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont consignés dans un registre. Ils sont signés par les associés qui le demandent. Les copies ou les extraits sont signés par un gérant.

ARTICLE VINGT-SIX : EXERCICE SOCIAL.

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

Le premier exercice social a commencé le 1er janvier 2019 pour se clôturer le 31 décembre 2019. Chaque année, la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte des résultats, ainsi que l'annexe.

Après adoption des comptes annuels, l'assemblée générale se prononce par un vote distinct sur la décharge à donner au gérant.

ARTICLE VINGT-SEPT : AFFECTATION DU BENEFICE.

Sur le bénéfice net, tel qu'il découle des comptes annuels arrêtés par la gérance, il est prélevé annuellement au moins cinq (5%) pour cent pour être affectés au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital.

Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition de la gérance, dans le respect des dispositions légales.

ARTICLE VINGT-HUIT : DISSOLUTION-LIQUIDATION.

En cas de dissolution de la société, la liquidation est effectuée par le ou les gérants en exercice, à moins que l'assemblée générale ne désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle déterminera les pouvoirs et les émoluments.

Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif est réparti également entre toutes les parts.

Toutefois, si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

ARTICLE VINGT-NEUF : ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présents statuts, tout associé, gérant ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social.

ARTICLE TRENTE: DROIT COMMUN.

Les parties entendent se conformer entièrement au code des sociétés.

En conséquence, les dispositions de ces lois auxquelles il ne serait pas licitement dérogé par les présents statuts, sont réputées inscrites au présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées non écrites.

ARTICLE TRENTE ET UN: AUTORISATIONS PREALABLES

Le notaire a attiré l'attention des comparants sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir, en raison des règles administratives en vigueur, obtenir des attestations, autorisations ou licences préalables.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

Les comparants 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 l'Entreprise compétent, lorsque

la société acquerra la personnalité morale.

1. Nomination d'un gérant :

L'Assemblée décide d'appeler aux fonctions de gérant, Madame Laurence HENNETON, qui accepte, et qui exercera les pouvoirs prévus aux statuts, pour une durée illimitée. Il est nommé jusqu'à révocation.

Son mandat est exercé gratuitement, sauf décision contraire de l'assemblée.

2. Commissaire :

L'assemblée déclare qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi que, pour son premier exercice, la société répond aux critères énoncés à l'article 12, paragraphe 2, de la loi du dix-sept juillet mil neuf cent septante-cinq. En conséquence, l'assemblée décide de ne pas nommer de commissaire.

3. Première assemblée générale :

La première assemblée générale annuelle aura lieu en deux mille vingt.

4. Premier exercice social :

Le premier exercice social se clôturera le 31/12/2019.

Il a pris cours le 1er janvier 2019.

5. Début des activités de la société :

L'assemblée reconnaît que toutes opérations effectuées par les comparants à compter du **1er novembre 2018**, le seront au nom et pour compte de la société en formation.

Par conséquent, la société reprend l'intégralité des droits et obligations afférents à ces opérations et dégage les comparants fondateurs de toute responsabilité en raison de ces prestations et ce, conformément à l'article soixante du code des sociétés.

Pour extrait analytique conforme avant enregistrement pour le dépôt au greffe

Déposé en même temps le rapport du réviseur et le rapport spécial des fondateurs

Le notaire Gauthier Vanderhaegen