

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

 Réservé
au
Moniteur
belge
***19310041***
 Déposé
06-03-2019

Greffé

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0721921609**Dénomination**

(en entier) : AM IMMO & CONSULTING

(en abrégé) :

Forme juridique : Société en commandite simple

Siège : Avenue du Pont(VIS) 19

4600 Visé

Belgique

Objet de l'acte : Constitution

L'an deux mille dix-neuf, le premier février entre d'une part :

- Monsieur Alain MULKIN (N.N. 82.09.09-047.13), né à Oupeye, le neuf septembre mille neuf cent quatre-vingt-deux, domicilié à B-4607 Berneau, rue des fusiliers 30/5, ci-après dénommé le COMMANDITE, et d'autre part :

- Madame Clara LONGLE (N.N.00.11.07-342.39), née à Rocourt, le sept novembre deux mille, domiciliée à B-3798 Fouron-le-Comte, rue Haute 20/2, ci-après dénommée la COMMANDITAIRE,

il a été convenu ce qui suit :

Les intervenants à l'acte déclarent constituer une société sous forme de société en commandite simple qui sera régie par la loi et par les présents statuts.

ARTICLE 1. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est «AM IMMO & CONSULTING». Cette dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots suivant : « société en commandite simple » ou en abrégé « S.C.S. ».

ARTICLE 2. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à B-4600 Visé, avenue du Pont, 19. Par simple décision, l'organe de gestion peut transférer le siège social dans tout autre lieu et établir des sièges administratifs, des succursales, des sièges d'exploitation, des dépôts, des représentations ou des agences tant en Belgique qu'à l'étranger.

ARTICLE 3. OBJET

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, soit seule ou en participation avec d'autres, soit pour son propre compte ou pour le compte de tiers moyennant les éventuelles autorisations ou agréments prévus par la loi :

- Toutes fonctions de consultance et/ou de service liées aux domaines de l'HORECA, l'immobilier, du voyage, planification financière et juridique, management, ressources humaines et administratifs ;
- Le conseil, la formation, l'expertise technique, l'intermédiation et l'assistance dans le(s) domaine(s) précité(s);
- La prestation de service de conseil en organisation et gestion d'entreprises actives dans ce ou ces domaines, la représentation et l'intervention en tant qu'intermédiaire commercial
- L'achat, l'échange, la vente, la location et sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, la transformation, la mise en valeur, la division, le lotissement, l'administration, la gestion, l'exploitation et l'entretien de tous biens immobiliers ou immobilisés par nature ou par destination, au sens large, ainsi que toutes opérations de financement. Elle peut acheter, exploiter et construire tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement, tous parkings, garages, station-service et d'entretien ;
- La société a également pour objet la constitution et la valorisation d'un patrimoine immobilier.

L'étude, l'analyse, le développement, la conception, la production, la coordination, sous toutes ses formes, de tous projets, événements, missions de courtage et d'intermédiaire dans les domaines précités.

Volet B - suite

La société peut également accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à son objet social ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement.

La société peut ainsi acheter, prendre à bail, louer ou sous-louer, construire, gérer, vendre ou échanger tous biens meubles et immeubles.

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

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

La société peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

Cette énumération est énonciative et non limitative et doit être interprétée dans son acceptation la plus large.

L'assemblée générale, délibérant et votant aux conditions requises pour la modification des statuts, peut étendre et interpréter l'objet social.

Enfin, 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.

ARTICLE 4. DUREE

La société est constituée pour une durée indéterminée. En cas de décès, de faillite, de déconfiture ou d'incapacité d'un associé, même commandité, la société ne sera pas dissoute.

ARTICLE 5. CAPITAL SOCIAL

La part fixe du capital social s'élève à trois mille euros (3.000,00 EUR) et est représentée par 100 parts sociales, nominatives, égales entre elles, sans désignation de valeur nominale et indivisibles à l'égard de la société. Les 100 parts sociales représentant la part fixe du capital sont souscrites et intégralement libérées en numéraire comme suit :

- Monsieur Alain MULKIN: 99 parts sociales (2.970,00 EUR),
- Madame Clara LONGLE: 1 part sociales (30,00 EUR).

Le capital est variable sans modifications de statuts pour ce qui dépasse cette part fixe de trois mille euros. Outre les parts sociales souscrites au moment de la constitution, d'autres parts pourront, en cours d'existence de la société, être émises par décision de l'organe de gestion qui fixera le taux d'émission, le montant à libérer lors de la souscription et le cas échéant, les époques auxquelles les versements sont exigibles ainsi que le taux d'intérêt éventuel dû sur ces montants en cas de défaut de versement dans les délais fixés. Cet organe fixera également les droits attachés à ces parts.

Il est tenu au siège social de la société un registre des parts, que chaque associé peut consulter. Dans ce registre, seront mentionnés les noms, prénoms et domicile de chaque associé, la date de son admission et de son retrait et le nombre de parts dont il est titulaire. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires de parts.

ARTICLE 6. CESSIION DE PARTS

Les parts sociales ne peuvent, sous 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. Cette cession ne peut se faire que dans les formes prévues par le droit civil.

Toutefois, la procédure d'agrément ne s'applique pas au conjoint ou aux ascendants ou descendants du défunt, soit aux héritiers en ligne directe.

Toute transmission intervenue à une personne autre que les héritiers en ligne directe et effectuée en contravention du respect de cette procédure d'agrément sera nulle.

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

ARTICLE 7. GERANCE DE LA SOCIETE

La direction des affaires de la société est confiée à un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale. La durée du mandat est illimitée. Les nominations sont en tout temps révocables par l'assemblée générale. Le mandat du (des) gérant(s) sortant(s) cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé aux réélections. Les gérants sont rééligibles.

Le(s) gérant(s) pourra(ont) poser seul tous les actes d'administration ou de disposition nécessaires ou simplement utiles à la réalisation de l'objet social à l'exception des actes qui sont expressément réservés par la loi et les statuts à l'assemblée générale. Il(s) pourra(ont) déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

ARTICLE 8. ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires de parts sociales qui ont le droit de voter par eux-mêmes ou par mandataires, moyennant observations des prescriptions légales et statutaires. L'assemblée a les

pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier les actes qui intéressent la société. Elle a seule le droit d'apporter des modifications aux statuts, de nommer le(s) gérant(s) et commissaires, de les révoquer, d'accepter leur démission et de leur donner décharge de leur gérance ainsi que d'approuver les comptes annuels.

ARTICLE 9. TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le troisième lundi du mois de juin à vingt heures au siège social ou à tout autre endroit mentionné dans les convocations. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi, même endroit, même heure.

L'assemblée peut être convoquée extraordinairement par l'organe de gestion, selon les formes prévues par les statuts, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. Elle doit l'être à la demande d'associés représentant ensemble le cinquième du capital social. Dans ce cas, elle doit être convoquée dans le mois suivant la demande. Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être séance tenante prorogée à trois semaines par l'organe de gestion.

ARTICLE 10. CONVOCATIONS

Les convocations pour toute assemblée générale contiennent l'ordre du jour et sont faites uniquement par lettres recommandées. L'ordre du jour doit contenir l'indication des sujets à traiter. Toute personne peut renoncer à la convocation, et en tous cas sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

ARTICLE 11. NOMBRE DE VOIX

Chaque part donne droit à une voix. En cas de démembrement de propriété, tous les droits afférents aux parts, y compris le droit de vote, seront exercés par les usufruitiers.

ARTICLE 12. DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Les décisions se prennent toutes à la majorité simple des voix valablement exprimées, sans tenir compte des abstentions, quel que soit le nombre de titres représentés. Les modifications de statuts nécessiteront obligatoirement la présence de la moitié du capital social au moins. Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle assemblée sera convoquée et délibérera valablement quelle que soit la portion du capital représentée par les associés présents. Aucune modification de statuts ne sera admise que si elle réunit les trois quarts des voix présentes ou représentées. Les assemblées générales ne peuvent délibérer que des points mentionnés à l'ordre du jour, sauf si la totalité du capital social est présente et en décide autrement. En cas de représentation du capital social, les points non mentionnés à l'ordre du jour ne peuvent être admis que si les procurations mentionnent expressément ce pouvoir. Une liste des présences mentionnant le nom des associés et le nombre de titres pour lesquels ils entendent prendre part au vote est signée par chacun d'eux ou par leurs mandataires au début de séance. En cas de vote par correspondance, le formulaire adéquat est annexé à la liste des présences. En cas de nomination, si aucun candidat ne réunit la majorité simple des voix, il est procédé à un scrutin de ballottage entre les candidats qui ont obtenu le plus de voix. En cas de parité de voix au scrutin de ballottage, le candidat le plus âgé est élu. Les décisions régulièrement prises par l'assemblée générale sont obligatoires pour tous les associés, même pour les absents ou pour les dissidents.

ARTICLE 13. PROCES VERBAUX

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les associés présents. Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège social.

ARTICLE 14. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année. Le trente et un décembre de chaque année, l'organe de gestion dresse un inventaire et établit les comptes annuels conformément à la loi.

ARTICLE 15. COMPTES ANNUELS

L'assemblée générale annuelle statue sur l'adoption des comptes annuels. Après leur adoption, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner au(x) gérant(s) et au(x) commissaire(s) s'il en est nommés. Cette décharge n'est valable que si les comptes annuels ne contiennent ni omission, ni indication fautive dissimulant la situation réelle de la société et, quant aux actes faits en dehors des statuts, que s'ils ont été spécialement indiqués dans la convocation.

ARTICLE 16. DISTRIBUTION – REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice net est déterminé conformément aux dispositions légales. Sur proposition de l'organe de gestion, l'affectation du résultat sera déterminée par l'assemblée générale à la majorité simple des voix. Le paiement éventuel des dividendes (ou acomptes sur dividendes) se fait aux époques et endroits indiqués par l'organe de gestion. Ce dernier peut, sous sa responsabilité, décider le paiement d'acomptes sur dividendes par prélèvements sur le bénéfice de l'exercice en cours. Il fixe le montant de ces acomptes et la date de leur paiement. Les dividendes et acomptes sur dividendes sont répartis entre les associés au prorata des parts sociales détenues.

**Volet B** - suite**ARTICLE 17. LIQUIDATION**

La société peut être dissoute à tout moment par décision de l'assemblée générale statuant conformément aux dispositions légales. En cas de dissolution de la société pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation est effectuée par les soins du (des) liquidateur(s) désigné(s) par l'assemblée générale. Le(s) liquidateur(s) dispose(nt) à cette fin des pouvoirs les plus étendus conférés par la loi. L'assemblée générale détermine le cas échéant les émoluments du ou des liquidateurs. Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net servira d'abord à rembourser le montant du capital libéré. Si les parts ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, le(s) liquidateur(s), avant de procéder aux répartitions, tien(nen)t compte de cette diversité de situation et rétabli(ssen)t l'équilibre en mettant toutes les parts sur pied d'égalité absolu, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des titres insuffisamment libérés, soit par des remboursements préalables en espèces, au profit des parts libérées dans une proportion supérieure. Le solde est réparti également entre toutes les parts sociales.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les associés se réunissent pour la première fois en assemblée générale et prennent, à l'unanimité, les décisions suivantes :

- Le premier exercice social a commencé ce jour et se terminera le trente et un décembre deux mille dix-neuf ;
- La société reprend tous les engagements et obligations contractés en son nom tant qu'elle était en formation et ce, depuis le premier janvier deux mille dix-huit ;
- Monsieur Alain MULKIN est nommé en qualité de gérant. Il accepte son mandat qui est illimité en terme de pouvoir et sans limitation de durée. Il sera rémunéré sauf décision contraire de l'assemblée générale ;
- Monsieur Alain MULKIN représentera la société de manière permanente dans l'exercice d'éventuels mandats auprès d'autres sociétés belges ou étrangères ;
- La première assemblée générale ordinaire se réunira le troisième lundi du mois de juin à vingt heures.