

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***15314979***Déposé
14-09-2015

Greffe

0637726401

N° d'entreprise :**Dénomination (en entier) : IMMO BOLHANDIA**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue de Tournai(T) 201
(adresse complète) 7333 Saint-Ghislain**Objet(s) de l'acte : Constitution**

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/09/2015 - Annexes du Moniteur belge

D'un acte reçu le onze septembre deux mille quinze par Maître Jean-Louis MERTENS, notaire résidant à Leuze-en-Hainaut, il résulte qu'on comparu :

1. Monsieur BOLHANDIA Mohamed, né à Beni Oulichek (Maroc) le vingt-quatre août mille neuf cent septante-six, inscrit au registre national sous le numéro 76.08.24-457.87, domicilié à 7333 Saint-Ghislain ex Tertre, Rue de Tournai, 201, et son épouse,

2. Madame RAMDANI Radia, née à Ben Saïd (Maroc) le dix août mille neuf cent septante-huit, inscrite au registre national sous le numéro 78.08.10-428.93, domiciliée à 7333 Saint-Ghislain ex Tertre, Rue de Tournai, 201.

Mariés au Maroc sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage, ainsi qu'ils le déclarent, régime non modifié à ce jour.

I - CONSTITUTION

Lesquels ont requis le notaire soussigné de constater authentiquement ce qui suit:

I. Les comparants après que le notaire soussigné ait spécialement attiré leur attention sur la responsabilité des fondateurs d'une société privée à responsabilité limitée, conformément à l'article 229 du Code des sociétés, l'ont requis de constater authentiquement les statuts d'une société privée à responsabilité limitée qu'ils constituent ainsi qu'il suit au capital trente mille euros (30.000,00 EUR) représenté par trois cents (300) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

Souscriptions – Libérations

Les trois cents (300) parts sociales représentant le capital sont souscrites par le(s) comparant(s) au pair de leur valeur nominale comme suit:

A. Apport en nature**a. Rapports**

1) La SCPRL Christian NEVEUX & Associés, immatriculée à l'Institut des Réviseurs d'Entreprises sous le numéro B 0499 et représentée par son Gérant Monsieur Christian NEVEUX, Réviseur d'Entreprises à 7970 BELOEIL, Première rue Basse, 52, a dressé en date du vingt-neuf avril deux mille quinze, le rapport prescrit par l'article 219 du Code des sociétés.

Ce rapport conclut dans les termes suivants:

"La soussignée, SCPRL Christian NEVEUX & Associés immatriculée à l'Institut des Réviseurs d'Entreprises sous le numéro B 0499 et représentée par Monsieur Christian NEVEUX, Réviseur d'Entreprises à 7970 BELOEIL, Première rue Basse, 52, certifie, sur base de son examen, que :

- 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;

- 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 30.000,00 € qui correspondent au

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.

moins au nombre et au pair comptable des 300 parts sociales (vu l'absence de valeur nominale) à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

La rémunération de l'apport en nature consiste en l'émission de **300 parts sociales** de la Société Privée à Responsabilité Limitée IMMO BOLHANDIA sans mention de valeur nominale représentant 1/300^{ème} de l'avoir social qui seront attribuées à concurrence de 150 parts sociales à Monsieur Mohamed BOLHANDIA et à concurrence de 150 parts sociales à Madame Radia RAMDANI.

- La validité de notre rapport est conditionnée au fait que l'apport en nature soit quitte et libre de toute charge ou hypothèque généralement quelconque et notamment la levée hypothécaire préalable pour sûreté en principal de 185.000 euros existante au profit de CENTEA SA.

- Je n'ai pas eu connaissance d'événements postérieurs à mes contrôles et devant modifier les conclusions du présent rapport.

- Je crois enfin utile de rappeler que ma mission ne consiste pas à me prononcer sur le caractère légitime et équitable des opérations. En d'autres termes, mon rapport ne consiste pas en une "fairness opinion". »

2) Les fondateurs ont dressé le rapport spécial prévu par l'article précité dans lequel ils exposent l'intérêt que présentent pour la société les apports en nature et le cas échéant les raisons pour lesquelles ils s'écartent des conclusions du reviseur d'entreprises.

Un exemplaire de chacun de ces rapports restera ci-annexé.

b. Apport d'un immeuble/droit réel immobilier

Les époux BOLHANDIA-RAMDANI ci-avant plus amplement qualifiés, déclarent faire apport à la société du bien suivant:

I. Description de l'immeuble apporté:

Ville de SAINT-GHISLAIN – troisième division - TERTRE

Une parcelle de terrain sise à front de la rue Louis Glineur, cadastrée en nature de pâture section C numéro 94 H, pour une contenance de cinq ares vingt-cinq centiares (5 a 25 ca).

Revenu cadastral : deux euros (2,00 EUR).

Ainsi que toutes constructions érigées ou à ériger sur ledit terrain. (on omet)

RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

Les trois cents (300) parts sociales émises en représentation de l'apport prédécrit sont à l'instant attribuées entièrement libérées, savoir:

- à Monsieur Mohamed BOLHANDIA à concurrence de cent cinquante (150) parts sociales, qui accepte.
- à Madame Radia RAMDANI à concurrence de cent cinquante (150) parts sociales, qui accepte.

B. Récapitulatif de la souscription

La souscription des parts sociales de la société s'établit comme suit:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Monsieur Mohamed BOLHANDIA), comparant prénommé, | |
| à concurrence de cent cinquante (150) parts sociales | 15.000,00 € |
| 2. Madame Radia RAMDANI, comparante prénommée, à | |
| concurrence de cent cinquante (150) parts sociales: | 15.000,00 € |
| Total: trois cents (300) parts sociales | 30.000,00 € |

Le plan financier prévu par l'article 215 du Code des sociétés a été remis au notaire soussigné, antérieurement aux présentes.

II. Les comparants arrêtent comme suit les statuts de la société.

II - STATUTS

TITRE PREMIER - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE.

ARTICLE UN - RAISON SOCIALE.

La société adopte la forme d'une société privée à responsabilité limitée.

Elle est dénommée IMMO BOLHANDIA.

Les dénominations, complète et abrégée, peuvent être utilisées ensemble ou séparément.

Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes, bons de commande et autres documents qui émanent de la société doivent contenir les mentions suivantes:

- la dénomination sociale,
- la mention "société privée à responsabilité limitée" ou les initiales "SPRL",
- l'indication précise du siège social et du siège administratif, en précisant que toute correspondance doit être adressée au siège administratif,
- les mots "registre des personnes morales" ou les initiales "R.P.M." accompagnés de l'indication du siège du tribunal de commerce dans le ressort territorial duquel la société a son siège social et suivis du numéro d'immatriculation.

ARTICLE DEUX - SIEGE SOCIAL.

Le siège de la société est établi à 7333 Saint-Ghislain ex Tertre, Rue de Tournai, 201.

Il peut être transféré partout en Belgique par simple décision de la gérance, si ce changement n'a pas pour conséquence le transfert du siège dans une autre région linguistique de Belgique, la

gérance ayant tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification qui en résulte au présent article des statuts.

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

Tout changement du siège social est publié aux *Annexes du Moniteur belge* par les soins du gérant.

ARTICLE TROIS - OBJET SOCIAL.

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger:

1.L'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations de financement.

Elle pourra ériger toutes constructions pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer, éventuellement aux biens immobiliers, des transformations et mises en valeur ainsi que l'étude et l'aménagement de lotissements y compris la construction de routes et égouts; souscrire des engagements en tant que conseiller en construction (études de génie civil et des divers équipements techniques des immeubles); acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires; réaliser toutes opérations de change, commission et courtage, ainsi que la gérance d'immeubles.

Elle peut acheter, exploiter et construire tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement, tous parkings et garages.

2.La conception, la construction, l'achat et la vente, l'entretien, l'exploitation tant en nom propre qu'en qualité d'agent, de commissionnaire ou de courtier de tous biens immobiliers accessoires aux biens immobiliers visés au numéro un;

3.L'achat et la vente d'œuvres d'arts et d'objets de collection.

4.La prestation de tous services dans le cadre de son objet, y compris la gestion de patrimoine.

5.La société peut réaliser son objet en tous lieux, en Belgique ou à l'étranger, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

Elle peut faire, tant pour elle-même que pour compte de tiers, tous actes et opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet social, ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, notamment sans que la désignation soit limitative; prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir ou céder tous brevets, patentes, licences, marques; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achat d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à tout ou partie de celui de la présente société, exercer la gérance d'autres sociétés.

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

ARTICLE QUATRE - DUREE.

La société est constituée pour une durée illimitée.

La société pourra prendre des engagements pour un terme dépassant la date de sa dissolution éventuelle.

La société n'est pas dissoute par la mort, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un associé.

TITRE DEUX - CAPITAL - SOUSCRIPTIONS - PARTS SOCIALES

ARTICLE CINQ - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR).

Il est représenté par trois cents (300) parts sociales sans valeur nominale, représentant chacune un/trois centième de l'avoir social.

Le capital pourra être augmenté dans les formes et aux conditions requises par la loi.

ARTICLE SIX - SOUSCRIPTIONS.

Le capital est intégralement souscrit et libéré.

ARTICLE SEPT - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont nominatives. Elles sont inscrites dans le registre des parts tenu au siège social.

Les parts sociales sont indivisibles. En cas d'usufruit et de nue-propriété, les parts sont inscrites au nom de l'usufruitier pour l'usufruit et du nu-propriétaire pour la nue-propriété et, à défaut d'accord entre eux pour se faire représenter par une seule et même personne, l'usufruitier représentera le nu-propriétaire.

TITRE TROIS - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS.

ARTICLE HUIT - CESSIONS ET TRANSMISSION DES PARTS.

Les cessions entre vifs de parts sociales et les transmissions pour cause de décès ne sont soumises à aucune formalité ou habilitation si elles ont lieu au profit d'un associé.

Dans les autres cas, lesdites cessions entre vifs et les transmissions pour cause de décès sont soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale, à l'unanimité des voix.

En cas de refus d'agrément d'une cession entre vifs ou d'une transmission pour cause de mort, il sera référé aux dispositions des articles deux cent cinquante et un et deux cent cinquante-deux du Code des sociétés.

ARTICLE NEUF - INSCRIPTION AU REGISTRE DES PARTS.

Les cessions et transmissions n'ont d'effets vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leurs inscriptions dans le registre des parts dont tout associé ou tiers intéressé pourra prendre connaissance.

ARTICLE DIX - EXERCICE DES DROITS DES ASSOCIES.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions de l'Assemblée Générale.

Les héritiers, légataires et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens, valeurs et documents de la société ni en requérir l'inventaire, ni en demander le partage ou la licitation ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux présents statuts, aux comptes annuels et écritures de la société ainsi qu'aux décisions de l'Assemblée Générale.

TITRE QUATRE - GESTION ET SURVEILLANCE.

ARTICLE ONZE - GERANCE.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés par l'Assemblée Générale qui peut également fixer leur nombre et leur rémunération.

Ils sont nommés pour la durée de la société. Toutefois, annuellement, l'assemblée générale des associés peut, à la simple majorité des voix, mettre fin à leur mandat.

ARTICLE DOUZE - POUVOIRS DU GERANT.

Conformément à l'article deux cent cinquante-sept du Code des sociétés, le ou les gérants ont tous pouvoirs pour agir au nom de la société dans les limites de l'objet social.

Le ou les gérants sont en conséquence investis des pouvoirs les plus étendus pour faire tous les actes d'administration et de disposition qui intéressent la société.

Le ou les gérants peuvent, dans leurs rapports avec les tiers, se faire représenter, sous leur responsabilité, par des mandataires de leur choix, pourvu que ces pouvoirs ne soient ni généraux ni permanents.

De même, le ou les gérants pourront, sous leur signature conjointe, déléguer la gestion journalière de la société à des directeurs ou autres agents, associés ou non, qui pourront en tout temps être révoqués.

ARTICLE TREIZE - SURVEILLANCE.

Tant que la société répond aux critères de l'article quinze du Code des sociétés, chaque associé a tous les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires. Il peut se faire représenter par un expert-comptable.

Dans le cas où la société ne répond plus aux dits critères, le contrôle de la situation financière et des comptes annuels doit être confié à un ou plusieurs commissaires nommés par l'Assemblée Générale des associés parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ils portent le titre de Commissaire.

TITRE CINQ - ASSEMBLEES GENERALES.

ARTICLE QUATORZE - REUNIONS ET CONVOCATIONS.

Il est tenu une assemblée générale ordinaire chaque année le quatrième vendredi du mois de juin à seize heures, et pour la première fois en juin deux mille dix-sept.

Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable.

L'Assemblée Générale se réunit extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur la demande d'associés représentant le cinquième du capital social. Dans ce dernier cas, les associés indiquent dans leur demande les objets à porter à l'ordre du jour et la gérance convoquera l'assemblée générale dans les huit jours de la demande.

Les Assemblées Générales se tiennent à l'endroit indiqué dans les convocations.

Ces convocations, faites par le ou les gérants, sont adressées par simple lettre missive, quinze jours au moins avant l'assemblée générale.

Toute Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire est présidée par le gérant le plus âgé qui désigne un secrétaire.

ARTICLE QUINZE - NOMBRE DE VOIX.

Chaque part sociale ne confère qu'une seule voix.

Chaque associé peut voter par lui-même ou par mandataire, qui doit cependant être un associé ou le conjoint ou descendant de l'associé représenté.

ARTICLE SEIZE - DELIBERATIONS ET PROCES-VERBAUX.

Sauf dans les cas prévus par la loi et les présents statuts, les décisions sont prises, quel que soit le nombre de parts représentées, à la simple majorité des voix.

En cas d'égalité de voix, la voix du gérant, s'il est associé, sera prépondérante.

Les procès-verbaux des Assemblées Générales sont signés par tous les associés présents. Les expéditions ou extraits sont signés par le ou les gérants.

TITRE SIX - INVENTAIRE - BILANS - REPARTITION.

ARTICLE DIX-SEPT - ANNEE SOCIALE.

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

ARTICLE DIX-HUIT - ECRITURES SOCIALES.

Chaque année, au trente et un décembre, et pour la première fois le trente et un décembre deux mille seize, les comptes sont arrêtés et le gérant établit l'inventaire et les comptes annuels.

Le bilan doit indiquer spécialement et nominativement les dettes des associés vis-à-vis de la société et celles de la société vis-à-vis des associés.

Le gérant établit dans les délais prévus tous les documents dont la loi exige la confection et les soumet à l'examen des associés, le tout conformément aux dispositions du Code des sociétés.

ARTICLE DIX-NEUF - REPARTITION DES BENEFICES.

L'excédent favorable du bilan, déduction faite des frais généraux, charges et amortissements nécessaires, constitue le bénéfice net. Sur ce bénéfice, il est fait un prélèvement de cinq pour cent destiné à la formation du fonds de réserve légale tant qu'il n'aura pas atteint le dixième du capital social. L'assemblée décide de l'affectation du solde sur proposition de la gérance.

TITRE SEPT - DISSOLUTION - LIQUIDATION.

ARTICLE VINGT

La société peut être dissoute en tout temps par décision de l'assemblée.

Si l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social, le ou les gérants doivent soumettre à l'assemblée délibérant dans les formes prescrites pour les modifications aux statuts, la question de la dissolution de la société.

Si l'actif net est réduit à un montant inférieur au quart du capital social, la dissolution aura lieu si elle est approuvée par le quart des voix émises à l'assemblée.

Dans ces deux cas, l'assemblée devra être réunie dans un délai de deux mois à compter du moment où la perte a été ou aurait dû être constatée, conformément à l'article trois cent trente-deux du Code des sociétés.

Le ou les gérants déposeront, au siège de la société, quinze jours avant l'assemblée, un rapport exposant les mesures qu'ils comptent adopter, en vue de redresser la situation financière de la société. Une copie de ce rapport, annoncé dans l'ordre du jour, est adressée aux associés en même temps que la convocation.

Si l'actif net est inférieur au montant fixé par l'article deux cent quatorze du Code des sociétés, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution de la société.

En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale a le droit le plus étendu pour désigner le ou les liquidateurs, déterminer leurs pouvoirs et émoluments et fixer le mode de liquidation.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, le solde bénéficiaire sera partagé entre les associés en proportion du nombre de parts qu'ils possèdent, chaque part conférant un droit égal.

Les pertes éventuelles seront supportées par les associés dans la même proportion, sans toutefois qu'un associé puisse être tenu d'effectuer un versement au-delà de son apport à la société.

TITRE HUIT - DISPOSITIONS DIVERSES.

ARTICLE VINGT-ET-UN - ELECTION DE DOMICILE.

Tous les associés, gérants et éventuels commissaires font pour l'exécution des présentes, élection de domicile au siège social.

ARTICLE VINGT-DEUX - DROIT COMMUN.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se conformer aux dispositions impératives du Code des sociétés ainsi qu'aux dispositions légales facultatives auxquelles il n'est pas expressément dérogé par les présents statuts.

III - ASSEMBLEE GENERALE

Et à l'instant, les comparants se réunissent en assemblée générale et prennent, à l'unanimité des voix, les résolutions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de commerce de Tournai, lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1° Le premier exercice social commencera le jour du dépôt pour se terminer le trente et un décembre deux mille seize.

Cependant tous les actes exécutés par les soins de Monsieur Mohamed BOLHANDIA depuis le vingt-neuf avril deux mille quinze sont réputés l'avoir été faits pour et au compte de la société en cours de constitution.

Volet B - suite

2° La première assemblée générale se tiendra le quatrième vendredi du mois de juin deux mille deux mille dix-sept.

3° Est désignée en qualité de gérant non statutaire Monsieur Mohamed BOLHANDIA, comparant sous 1), qui déclare accepter.

Il est nommé jusqu'à révocation et peut engager valablement la société.

Son mandat sera gratuit.

4° Est désigné en qualité de représentant permanent personne physique de la société, Monsieur Mohamed BOLHANDIA, comparant prénommé, qui déclare accepter.

5° Les comparants ne désignent pas de commissaire. (on omet)
(suivent les signatures)

Déposé en même temps expédition de l'acte, rapports.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Jean-Louis Mertens, Notaire à Leuze-en-Hainaut.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/09/2015 - Annexes du Moniteur belge