



Copie à publier aux annexes au Moniteur belge après dépôt de l'acte au greffe



18107105

de

DÉPOSÉ AU GREFFE LE

20-06-2018

TRIBUNAL DE ^{Greffier} COMMERCE
DE TOURNAI

N° d'entreprise : **0446.582.852**

Dénomination

(en entier) : **DESCARIMMO**

(en abrégé) :

Forme juridique : **Société en Commandite par Actions**

Adresse complète du siège : **Rue du Mont d'Orcq, 14 à 7503 Froyennes**

Objet de l'acte : Transformation

Il résulte d'un acte reçu par Maître Edouard JACMIN Notaire associé à Tournai (Marquain) le 20 juin 2018, en cours d'enregistrement, que l'assemblée générale extraordinaire de la SCA DESCARIMMO s'est réunie et a pris les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Le Président dépose sur le bureau de l'assemblée, les rapports de l'organe de gestion, justifiant la proposition de transformation de la société, de l'état y annexé ainsi que du rapport du Réviseur d'Entreprises précité, sur la situation active et passive de la société arrêtée au 31 mars 2018, jointe au rapport du Conseil d'Administration.

A l'unanimité, l'assemblée dispense Monsieur le Président de donner lecture, de ces rapports, chaque actionnaire présent reconnaissant en avoir reçu un exemplaire et en avoir pris connaissance.

Le rapport de contrôle de Mazars Réviseurs d'Entreprises SCRL, représentée par Monsieur François COLLIE, conclut dans les termes suivants :

« CONCLUSION

Nos travaux ont eu notamment pour but d'identifier toute surévaluation de l'actif net mentionné dans la situation active et passive au 31 mars 2018 dressée par l'organe de gestion de la société. Ces travaux effectués conformément aux normes relatives au rapport à rédiger à l'occasion de la transformation de la société n'ont pas fait apparaître de moindre surévaluation de l'actif net.

L'actif net qui résulte de la situation active et passive de la société au 31 mars 2018 s'élève à EUR 11.578.284,59. Ce montant est supérieur au capital social actuel de EUR 8.530.500,00 ainsi qu'au capital minimum prévu pour la constitution d'une société privée à responsabilité limitée.

La société étant caractérisée par une taille, une structure et une organisation restreintes, nous avons orienté notre méthode de contrôle sur la validation des rubriques de la situation active et passive et sur la confirmation reçue de l'organe de gestion, notamment en ce qui concerne les engagements de la société.

Dans le cadre de cette mission spécifique, nous n'avons pas eu connaissance d'autres droits ou engagements importants en faveur ou à charge de la société, ni d'autres éléments ou d'événements postérieurs à la date de l'état résumant la situation active et passive au 31 mars 2018 que ceux repris en annexe du rapport spécial de l'organe de gestion susceptibles d'avoir une influence notable sur l'actif net.

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre légal de l'article 777 du Code des Sociétés et ne peut être utilisé à aucune autre fin.

Tournai, le 14 juin 2018

Mazars Réviseurs d'Entreprises

Représentée par

François COLLIE

Réviseur d'Entreprises »

Ces rapports seront déposés auprès du Greffe du Tribunal de Commerce, en même temps que les présentes.

DEUXIEME RESOLUTION.

L'assemblée décide de modifier la forme de la société, sans changement de sa personnalité juridique et d'adopter la forme de la société privée à responsabilité limitée conservant la même dénomination, le même siège, le même objet social qu'actuellement, avec une durée illimitée.

Le capital et les réserves demeurent intacts, de même que tous les éléments d'actif et de passif, les amortissements, les moins-values et les plus-values et la société privée à responsabilité limitée continuera les écritures et la comptabilité tenues par la société anonyme.

La société privée à responsabilité limitée conservera le numéro d'immatriculation à la Banque Carrefour des Entreprises.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/07/2018 - 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 la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

La transformation se fait sur base de la situation active et passive de la société arrêtée au 31 mars 2018.

Toutes les opérations faites depuis cette date par la société en commandite par actions sont réputées réalisées pour la société privée à responsabilité limitée, notamment en ce qui concerne l'établissement des comptes sociaux.

Le capital social sera désormais représenté par deux mille six cent quatre-vingt-un (2.681) parts sociales, sans mention de valeur nominale, qui seront substituées aux deux mille six cent quatre-vingt-un (2.681) actions actuellement existantes, l'échange se faisant titre pour titre.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée constate que, par suite de la transformation qui vient d'être décidée et dès qu'elle aura été rendue parfaite par la création de nouveaux statuts sociaux, le mandat des administrateurs et administrateur-délégué ou représentant permanent aura pris fin de plein droit.

Les associés commandités actuels sont :

- Madame Claudette CAROY, précitée ;
- La SPRL ODES ODES MANAGEMENT, précitée, représentée par son gérant Monsieur Olivier DESMET, prénommé.

L'approbation par l'assemblée générale des comptes annuels de l'exercice en cours vaudra décharge aux associés commandités précités, pour l'exécution de leur mandat pendant l'exercice social commencé le premier janvier 2018, jusqu'à ce jour.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée, après en avoir approuvé à l'unanimité chaque article séparément, arrête comme suit les statuts de la société privée à responsabilité limitée, issue de la transformation.

Statuts :

Article 1.- FORME ET DENOMINATION.

La société adopte la forme d'une société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée « DESCARIMMO ».

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

Article 2.- SIEGE SOCIAL.

Le siège social est établi à 7503 FROYENNES, rue du Mont d'Orcq, 14.

Le siège social peut être transféré en tout endroit de Belgique par simple décision de la gérance, qui sera publiée à l'annexe au Moniteur Belge. Le gérant est investi, le cas échéant, des pouvoirs les plus étendus aux fins de faire constater, si besoin est, authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

La société peut établir, par simple décision de la gérance, des sièges administratifs, sièges d'exploitation, succursales, dépôts, représentation ou agence en Belgique et à l'étranger, et ce dans le respect de la législation en matière d'emploi des langues.

Article 3.- OBJET.

La société a pour objet la gestion de son patrimoine immobilier. A cet égard, elle peut acquérir, construire, aménager, transformer ou vendre tous immeubles en Belgique ou à l'étranger, prendre ou donner en location tous biens meubles et immeubles, consentir toutes aliénations, contracter ou consentir tous emprunts, hypothécaires ou non, sauf si ceux-ci sont réservés par la loi aux banques de dépôt, détenteurs de dépôts à courts termes, caisse d'épargne, société hypothécaire et entreprises de capitalisation.

Elle peut participer à toute opération de promotion immobilière ou viabilisation de terrains. Elle peut aussi acquérir ou construire tous biens immeubles dans le but de les mettre à la disposition d'un de ses dirigeants ou préposés à titre de rémunération sous forme d'avantages en nature.

Elle peut également exercer les fonctions de syndic dans les immeubles dont elle détiendrait tout ou partie des différents biens les composant.

Elle peut accomplir, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet ou pouvant en faciliter la réalisation.

Elle peut effectuer tous placements en valeurs mobilières et s'intéresser par voie d'association, d'apport ou de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer.

Article 4.- DUREE.

La société est constituée pour une durée illimitée.

La société pourra être dissoute à tout moment dans les formes prescrites pour les modifications aux statuts.

Elle peut prendre des engagements ou stipuler à son profit pour un terme dépassant la durée de sa dissolution.

Article 5.- CAPITAL.

Le capital est fixé à HUIT MILLIONS CINQ CENT TRENTE MILLE CINQ CENT euros (8.530.500,00€).

Il est représenté par deux mille six cent quatre-vingt-un (2.681) parts sociales, sans mention de valeur nominale.

Article 6.-LIBERATION.

Le capital a été intégralement souscrit et libéré au fur et à mesure des émissions d'actions lors de la constitution et des augmentations de capital ultérieures.

Article 7.- NATURE DES PARTS SOCIALES – REGISTRE

Les parts sont nominatives. Elles portent un numéro d'ordre.

Il sera tenu, au siège social, un registre des parts.

Les parts sociales sont indivisibles vis-à-vis de la société, qui ne reconnaît qu'un seul titulaire par part, et qui peut suspendre les droits afférents à toute part au sujet de laquelle il existerait des contestations quant à la propriété, l'usufruit ou la nue-propriété.

Les copropriétaires, de même que les usufruitiers et nus-propriétaires, sont tenus de se faire représenter par un mandataire commun et d'en donner avis par écrit au conseil d'administration.

En cas d'existence d'usufruit, le nu-propriétaire est, s'il n'y a pas fait opposition, représenté vis-à-vis de la société par l'usufruitier.

Article 7/bis. CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS.

Si la société est composée de deux ou plusieurs associés, les dispositions concernant les parts sociales et leur transmission sont réglées conformément aux dispositions légales en la matière.

Toutefois, la cession entre vifs ou la transmission pour cause de décès des parts d'un associé est opérée de préférence aux associés continuant à faire partie de la société.

La valeur des parts sera déterminée à dire d'expert, désigné de commun accord. A défaut d'accord sur le choix de l'expert, chaque partie pourra désigner l'expert de son choix.

A défaut d'accord entre les experts, un tiers-expert sera désigné aux fins de les départager.

Le prix de rachat sera payable dans un délai de six mois prenant cours à l'expiration du premier mois du jour où le rachat a été accepté, en un seul versement.

Pour le cas où les associés n'ont pas usé du droit de préférence, les héritiers ou légataires pourront solliciter leur admission comme associés. S'ils ne sont pas agréés, ils seront en droit d'exiger la dissolution anticipée de la société.

Article 8.- GERANCE.

1) Si la société ne comprend qu'un associé, la société est administrée par l'associé-gérant qui a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans toutes les circonstances ainsi que pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. Il a de ce chef la signature sociale et agit seul.

Il représente la société à l'égard des tiers et en justice, tant en demandant qu'en défendant.

Le gérant est désigné par l'assemblée générale, laquelle assemblée fixe également la durée de ses fonctions.

Le mandat du gérant sera rémunéré ou exercé à titre gratuit, suivant décision à prendre par l'assemblée générale.

2) Si la société est composée de deux ou plusieurs associés, la gérance est confiée à un ou plusieurs gérants, nommés par l'assemblée générale des associés.

La durée de leurs fonctions n'est pas limitée. Les gérants ont les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, dans toutes circonstances ainsi que pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. Ils ont de ce chef la signature sociale et peuvent agir ensemble ou séparément. L'assemblée générale est habilitée à fixer un montant au-delà duquel les gérants doivent agir ensemble. Si tel est le cas, la décision sera publiée à l'annexe au Moniteur belge.

Le mandat des gérants peut être rémunéré ou exercé à titre gratuit. C'est l'assemblée qui, à la simple majorité des voix, déterminera, si le mandat n'est pas exercé à titre gratuit, le montant des rémunérations fixes et proportionnelles qui seront allouées aux gérants et portées aux frais généraux, indépendamment de tous frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Le décès d'un ou des gérants, ou leur retraite pour quelque motif que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Les héritiers ou ayants droit des gérants ne peuvent, en aucun cas, faire apposer les scellés sur les papiers et registres de la société, ni faire procéder à aucun inventaire judiciaire des valeurs sociales.

En cas de décès ou de départ d'un ou des gérants, l'assemblée générale lui désigne un successeur. Cette assemblée est convoquée par tout associé qui en prend l'initiative.

Article 8/bis - REPRESENTANT PERMANENT

Si la société est nommée administrateur, gérant ou membre du comité de direction d'une autre société, elle devra désigner une personne physique en tant que « représentant permanent », chargé de l'exécution de cette mission, au nom et pour compte de la société. Ces nominations devront faire l'objet d'une publication par la société administrateur, au Moniteur belge, et à ses frais.

Cette personne physique encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que si elle était elle-même administrateur ou gérant.

Le représentant permanent est désigné par la gérance de la société « administrateur ».

Si le représentant permanent est révoqué, son successeur doit être désigné simultanément.

Les personnes physiques qui peuvent être désignées en qualité de représentant permanent de la société sont uniquement ses associés, administrateurs ou travailleurs.

Il est interdit de confier la fonction de représentant permanent à un tiers par rapport à la société.

Article 9.- CONTRÔLE.

Le contrôle de la société est exercé par le ou les associés aussi longtemps que la nomination d'un commissaire-réviseur d'entreprises n'est pas obligatoire.

Aussi longtemps qu'il n'est pas nommé de commissaire, chaque associé a, nonobstant toute stipulation contraire des statuts, individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires. Il peut se faire représenter par un expert-comptable. La rémunération de l'expert-comptable 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. En ce cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la société.

Article 10.- COMMISSAIRE(S)

Si la nomination d'un commissaire devient obligatoire, le ou les commissaires sont nommés par l'assemblée générale des associés pour une durée de trois ans, renouvelable, parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ils portent le titre de commissaire réviseur.

Si plusieurs commissaires ont été nommés, ils forment un collège. Ils peuvent se répartir entre eux les charges du contrôle de la société. Le collège délibère conformément aux règles ordinaires des assemblées délibérantes. Le ou les commissaires ainsi nommés ne sont révocables en cours de mandat que pour juste motif.

Article 11.- RESPONSABILITES

Le gérant et le commissaire ne contractent, à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société, mais ils sont responsables vis-à-vis de la société de l'exécution de leur mandat et des fautes commises dans l'exercice de leurs fonctions.

Article 12.- ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE.

Il sera tenu, chaque année, une assemblée générale, dite "annuelle", le DERNIER LUNDI du mois de MAI, à NEUF heures. Si ce jour est férié, l'assemblée se tiendra le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

L'assemblée générale annuelle ordinaire entend le rapport de gestion et le rapport des commissaires et discute les comptes annuels.

La gérance peut, en outre, convoquer une assemblée générale chaque fois que les intérêts de la société l'exigent.

Toute assemblée générale se tient au siège social ou à tout autre endroit en Belgique indiqué dans les convocations; celles-ci se font par simple lettre recommandée, contenant l'ordre du jour, quinze jours avant la date de l'assemblée.

Toutefois, les destinataires des convocations pourront accepter, individuellement, expressément et par écrit, de recevoir cette convocation moyennant un tout autre moyen de communication, cette dérogation étant possible également pour l'assemblée générale des obligataires.

Aussi longtemps que la société ne comptera qu'un seul associé, il exercera les pouvoirs dévolus par la loi à l'assemblée générale. Il ne pourra les déléguer.

Les décisions de l'associé unique, agissant en lieu et place de l'assemblée générale, seront consignées dans un registre tenu au siège social.

Si la société est composée de deux ou plusieurs associés, tout propriétaire de part peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire associé ou non.

Chaque part donne droit à une voix.

En cas d'existence d'usufruit, le nu-propriétaire est représenté vis-à-vis de la société par l'usufruitier.

La gérance pourra déterminer la forme des procurations et en exiger le dépôt au siège social, dans un délai ne pouvant être inférieur à huit jours à partir de l'envoi de la convocation.

Procédure écrite simplifiée

Il existe une procédure écrite simplifiée de tenue d'assemblée générale, par laquelle les associés peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception toutefois de celles qui doivent être passées par acte authentique.

Cette procédure écrite simplifiée évite aux membres de l'assemblée de se réunir physiquement, à condition que la décision qui en ressorte soit prise à l'unanimité.

Le recours à cette procédure implique :

- que la convocation à l'assemblée générale prévoie un tel mode d'exercice de son droit de vote ;
- qu'elle soit prévue par les statuts.
- les décisions finales doivent être prises à l'unanimité.

Cette procédure peut notamment être utilisée pour l'approbation des comptes annuels.

En même temps que la convocation à l'assemblée générale, il est adressé aux associés, commissaires et gérants, une copie des documents qui doivent leur être transmis en vertu du Code des Sociétés. Une copie de ces documents est également transmise sans délai et gratuitement aux autres personnes convoquées, qui en font la demande.

Article 13.-EXERCICE SOCIAL.

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

Les dispositions concernant les inventaires et bilans seront observées conformément aux dispositions légales en la matière.

Article 14.- COMPTES ANNUELS - REPARTITION DES BENEFICES.

A la fin de chaque exercice social, le gérant dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément aux dispositions légales.

Les comptes annuels comprennent le bilan, le compte de résultats et l'annexe, et forment un tout.

Le gérant établit ensuite un rapport, appelé "rapport de gestion", dans lequel il rend compte de sa gestion. Ce rapport comprend les commentaires, les informations et données mentionnés par la loi, pour autant qu'ils soient d'application. Ce rapport ne doit être établi que si la loi l'impose.

Le gérant remet lesdites pièces énumérées par la loi, avec le rapport de gestion (s'il a été établi par écrit), au(x) commissaire(s) ou les tient à la disposition des associés, un mois au moins avant l'assemblée annuelle.

Le(s) commissaire(s), s'il en existe dans la société, rédige(nt), en vue de l'assemblée annuelle, un rapport écrit et circonstancié appelé "rapport de contrôle", tenant compte des dispositions légales en la matière.

Quinze jours au moins avant l'assemblée annuelle, les associés peuvent prendre connaissance au siège de la société des documents énumérés par la loi.

Dans le délai prévu par la loi et après approbation par l'assemblée générale, des comptes annuels, le gérant dépose à la Banque Nationale de Belgique les comptes annuels, ainsi que les annexes et rapports, conformément au droit comptable.

Après l'approbation des comptes annuels, l'assemblée générale se prononce par un vote spécial sur la décharge des gérants et des commissaires. Cette décharge n'est valable que si les comptes annuels ne contiennent ni omission, ni indication fausse dissimulant la situation réelle de la société, et quant aux actes faits en dehors des statuts, ou en contravention des dispositions légales en la matière, que s'ils ont été spécialement indiqués dans la convocation.

Article 15.- DISTRIBUTION.

L'excédent favorable du bilan, déduction faite de toutes charges, frais généraux et amortissements nécessaires, constitue le bénéfice net de la société et est réparti comme suit :

Sur ce bénéfice net sera fait, conformément au droit comptable, un prélèvement de CINQ pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint le dixième du capital social.

Le solde restant est mis à la disposition de l'assemblée générale qui, sur proposition de la gérance, en détermine l'affectation.

Aucune distribution ne peut être faite si l'actif net, tel que défini par la loi, est ou deviendrait inférieur au montant du capital libéré, augmenté des réserves indisponibles.

Article 16.- DISSOLUTION - LIQUIDATION - REPARTITION.

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

En cas de dissolution de la société pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, l'assemblée générale des associés désignera le ou les liquidateurs et déterminera leurs pouvoirs, leurs émoluments éventuels et le mode de liquidation.

Le(s) liquidateur(s) n'entrera/n'entreront en fonction qu'après que sa/leur nomination ait été confirmée ou homologuée par le Tribunal de Commerce compétent.

Le solde favorable de la liquidation, après paiement des dettes et des charges de la société, sera partagé entre les associés suivant le nombre de leurs parts respectives.

Article 17.- ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, tout associé ou mandataire social, non domicilié en Belgique, fait élection de domicile au siège social où toutes les communications, sommations, assignations, significations, peuvent lui être valablement faites.

Article 18.- DROIT COMMUN.

Les parties entendent se conformer entièrement au Code des Sociétés. En conséquence, les dispositions auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ce Code sont censées non écrites. »

CINQUIEME RESOLUTION - NOMINATIONS

Immédiatement après la transformation de la société en société privée à responsabilité limitée, l'assemblée générale a décidé de fixer le nombre de gérants et leur rémunération éventuelle.

Les décisions suivantes ont été prises :

a) est désigné gérant de la société, sans limitation de pouvoirs, Monsieur Olivier DESMET, prénommé, pour une durée indéterminée.

Son mandat sera exercé à titre gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

b) il n'est pas nommé de commissaire.

c) est nommé représentant permanent de la société, aux fins de la représenter en qualité d'organe de gestion, Monsieur Olivier DESMET, prénommé, qui accepte.

SIXIEME RESOLUTION – STATUTS COORDONNES

En conséquence de ce qui a été décidé ci-avant, l'assemblée décide de procéder au dépôt des statuts coordonnés auprès du Greffe du Tribunal du Commerce.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

(signé) Edouard JACMIN, Notaire

Déposé en même temps : expédition conforme, statuts coordonnés et rapports.