

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

24369637

Déposé
27-02-2024

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/02/2024 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0637855667

Nom(en entier) : **T.F. IMMO**

(en abrégé) :

Forme légale : Société privée à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue de Baume-Marpent(PIE) 1 bte D
: 7100 La Louvière**Objet de l'acte :** DEMISSIONS, NOMINATIONS, MODIFICATION FORME
JURIDIQUE, DIVERS, STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION,
AUTRES MODIFICATIONS)**L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE,
LE VINGT-SEPT FEVRIER,**

En l'étude de Maître **Marc FAUCON** sise à 7100 La Louvière, Chaussée de Mons, numéro 57, s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire de la société à responsabilité limitée « **T.F. IMMO** » ayant son siège à 7100 La Louvière (PIE), rue de Baume-Marpent, 1/D et dont le numéro d'entreprise est le 0637.855.667.

Société constituée aux termes d'un acte authentique reçu par le Notaire Alain AERTS, ayant résidé à La Louvière, en date du 16 septembre 2015, publié par extraits aux annexes du Moniteur belge du 21 septembre 2015 sous le numéro 15315203 et dont les statuts n'ont jamais été modifiés à ce jour. L'assemblée aborde l'ordre du jour et après avoir délibéré prend les résolutions suivantes :

1. Première résolution

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations et de **conserver la forme légale de la société à responsabilité limitée** (en abrégé SRL).

2. Deuxième résolution

En application de l'article 39, §2, alinéa 2 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée constate que le capital effectivement libéré et la réserve légale de la société ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible et que la partie non encore libérée du capital a été converti en un compte de capitaux propres "apports non appelés".

L'assemblée générale décide immédiatement, conformément aux formes et majorités de la modification des statuts, de supprimer le compte de capitaux propres statutairement indisponible créé en application de l'article 39, §2, alinéa 2 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses et de rendre ces fonds disponibles pour distribution. Par conséquent, il ne doit pas être mentionné dans les statuts de la société.

3. Troisième résolution

Comme conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans toutefois apporter une modification à son objet.

L'assemblée générale déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

Article 1 – Forme

Société à responsabilité limitée (SRL).

Article 2 – **Dénomination****T.F. IMMO**

Article 3 – Siège de la société

Le siège est établi en **Région wallonne**.

Dans le respect des limites prévues par l'article 2 :4 CSA (dont notamment le respect des

dispositions légales/décrétales relatives à l'emploi des langues), l'organe d'administration a le pouvoir de déplacer le siège de la société.

La société peut par ailleurs établir, par simple décision de l'organe d'administration des sièges administratifs, agences et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

Article 4 – Objet et But de la société

Objet

La société a pour objet toutes opérations se rapportant directement ou indirectement :

° à la réalisation du gros œuvre de bâtiments, la construction générale de bâtiments résidentiels de tous types, y compris selon la formule « clé sur porte », maisons unifamiliales, immeubles à appartements et tours d'habitations, bâtiments et ouvrages industriels ou commerciaux, de dépôts de véhicules, d'entrepôts, d'écoles, de cliniques, de bâtiments pour la pratique d'un culte, le remaniement ou la rénovation de structures résidentielles existantes, l'assemblage et la construction de bâtiments résidentiels préfabriqués

° à la réalisation de gros œuvre de bâtiments, en ce compris la pose de charpente, de toiture de tous types, d'égouttage en PVC ou zinc, ou toute autre matière, l'entreprise de carrelage, l'entreprise de plafonnage, l'installation sanitaire, les prestations en régie en matière de construction, soit les matériaux de construction, l'entreprise d'isolation thermique et acoustique, la pose de revêtement de gyproc (article six, loi du trente et un août mil neuf cent soixante-quatre), l'entreprise de pose de câbles et canalisations diverses, l'entreprise de travaux d'égouts, l'entreprise de terrassement (creusement, comblement, nivellement de chantiers de construction, ouverture de tranchées, décrochement, destruction à l'explosif, ...), l'entreprise de démolition de bâtiment et ouvrages d'art, l'entreprise de placement de clôture, l'entreprise de fabrication et placement de volets en bois, l'entreprise de placement de ferronneries de volets et de menuiserie métallique et plastique, l'entreprise de pose de corniche et descente d'eau en PVC (article six, loi du trente et un août mil neuf cent soixante-quatre), l'entreprise de travaux d'étanchéité et revêtement de construction par asphaltage et bitumage, l'entreprise d'aménagement de plaines de jeux et de sport, de parcs et jardins, l'entreprise d'horticulture, l'entreprise en appareils de chauffage, l'entreprise en articles sanitaires, l'installation d'éclairage, force motrice et téléphonie, l'entreprise de charpenterie et de menuiserie de bâtiment, l'entreprise de pose de parquet et tous revêtement en bois des murs et du sol, l'entreprise de construction de pavillons démontables et de baraquements non métalliques, l'entreprise d'installation de chauffage central à eau chaude et froide, l'entreprise et le placement d'installation, ventilation et aération de chauffage à air chaud, de conditionnement d'air et de tuyauterie industrielles, de placement de paratonnerres, l'entreprise d'installation de chauffage au gaz, de plomberie zinguerie et d'installation d'adoucisseurs d'eau, l'entreprise de placement, entretien et réparation de tous brûleurs, la construction de réseaux électriques et de télécommunications, la construction de lignes de transport et de distribution d'énergie électrique, les travaux d'installation électrotechnique de bâtiments (câbles et appareils électriques, câbles de télécommunications, câblage de réseau informatique et de télévision par câble, y compris les fibres optiques, paraboles, installations d'éclairage, capteurs électriques d'énergie solaire, systèmes électriques d'alarme sans surveillance comme les alarmes incendie et les alarmes contre les effractions, la connexion d'appareils électriques et d'électroménagers, l'installation de systèmes de chauffage électrique par panneau rayonnant, installation d'enseignes lumineuses ou non, installations de photovoltaïques), le nettoyage de bâtiments et remise en état des lieux après travaux, le nettoyage à la vapeur, le sablage et les activités analogues appliquées aux parties extérieures des bâtiments, la construction de cheminées décoratives et de feux ouverts, les travaux de maçonnerie et de rejointoiement, les travaux de ferrailage et la pose de coffrage, le ramonage des cheminées et le nettoyage des âtres, des fourneaux, des incinérateurs des chaudières, des gaines de ventilation et des dispositifs d'évacuation de fumées, y compris la vente, l'achat, l'importation, l'exportation, location et cætera de tous articles, matériaux ou matériels d'exploitation et roulant, se rapportant directement ou indirectement aux activités ci-dessus énoncées.

La société a également pour objet de se constituer un patrimoine comprenant tous biens immobiliers, tant construits qu'à construire, tant en Belgique qu'à l'étranger, ainsi que tous droits immobiliers relatifs à de tels biens, et tous investissements financiers, tant dans des valeurs à rente fixe que dans des actions, émises par des sociétés belges ou étrangères.

La société peut, uniquement pour son propre compte, donner ou prendre en location, ériger, acquérir, aliéner ou échanger tous biens meubles ou immeubles, matériels et installations, et, d'une manière générale, entreprendre toutes opérations commerciales, industrielles ou financières se rapportant directement ou indirectement à son objet social, à l'exclusion de l'activité d'agent immobilier, sauf si l'organe de gestion en a l'accès à la profession, ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation, y compris la sous-traitance en général et l'exploitation de tous droits intellectuels, de propriété industrielle ou commerciale y relatifs.

La société peut assurer la détention et la gestion pour compte propre d'un patrimoine de valeurs mobilières et immobilières. Elle peut garantir les engagements de tiers, notamment de ses gérants et

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").

associés.

La société peut, par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, prendre des participations dans d'autres sociétés ou entreprises existantes ou à créer, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait semblable ou analogue au sien ou de nature à favoriser son objet social.

De manière générale, la société pourra notamment, sans que l'énumération qui va suivre soit limitative, prendre ou donner en bail, aliéner, acquérir tous immeubles et fonds de commerce, acquérir, exploiter, concéder ou céder tous brevets ou entreprises existantes ou à créer dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien ou serait susceptible de constituer pour elle un débouché, conclure toutes convention d'association, de rationalisation, de collaboration, tout contrat de travail ou d'entreprise, prêter son concours financier sous quelque forme que ce soit, exécuter tous travaux et étude pour toute entreprise, association ou société à laquelle elle sera intéressée ou à laquelle elle aura apporté son concours financier

Elle peut réaliser son objet en Belgique ou à l'étranger, pour son compte ou pour le compte d'autrui, en tout lieu, de toutes les manières et selon les modalités qui lui paraissent les mieux appropriées.

La société pourra également fournir au nom et pour compte du ou des gérants, toutes garanties généralement quelconques dans le respect du Code des Sociétés.

Elle pourra aussi se porter garante, caution réelle et personnelle, pour tous engagements souscrits ou à souscrire par d'autres sociétés, et également exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

But

Distribuer à ses actionnaires un avantage patrimonial direct ou indirect.

Article 5 – Durée

La société a une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme matière de modification des statuts.

Article 6 – Titres - Actions

Les actions sont nominatives.

En rémunération des apports 450 actions sont émises.

Article 7 – Vote par l'usufruitier

Conformément à l'article 5:22. CSA, en cas de démembrement du droit de propriété des actions, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

Article 8 – Cession et transmission des actions

A/ Cessions libres

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément à un actionnaire.

B/ Cessions soumises à agrément

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine d'inopposabilité à la société et aux tiers, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois/quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé, une demande indiquant les nom(s), prénom(s), domicile(s) (ou dénomination, siège et numéro RPM s'il s'agit d'une personne morale) du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les quinze jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé ou conformément au 1er alinéa de l'article 2:32. CSA, à chacun des actionnaires, 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 ou suivant l'autre mode de communication utilisé conformément au 1er alinéa de l'article 2:32. CSA vis-à-vis de l'actionnaire qui répond.

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

Pour autant que de besoin, il est précisé que le calcul des délais se fait conformément à l'article 1:32. CSA.

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

En cas de refus d'agrément, le cédant 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, statuant comme en référé. Il en sera de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois de la demande de rachat du cédant suite au refus d'agrément.

Article 9 – Registre des actions

Les actions sont inscrites dans un registre tenu conformément au prescrit de l'article 5:25. CSA.

Article 10 – Administration

A. Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateurs statutaires.

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

Si l'administrateur est une personne morale, celle-ci doit désigner une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre. Celle-ci ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur.

Conformément au dernier alinéa de l'article 2:55. CSA, si la personne morale est l'administrateur unique de la société, un représentant permanent suppléant peut être désigné.

B. Pouvoirs

Chaque administrateur agissant seul représente la société à l'égard des tiers et en justice et peut poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Un administrateur peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, actionnaire ou non.

Article 11 – Rémunération

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est rémunéré ou gratuit.

Article 12 – Contrôle

Tant que la société répond aux critères prévus par le Code des sociétés et permettant de ne pas nommer de commissaire, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque actionnaire possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter ou se faire assister par un expert-comptable. 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 13 – Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année **le 4^e mercredi de mai**. Si 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 l'organe d'administration chaque fois que l'intérêt l'exige ou sur la requête d'actionnaires représentant 1/10ème du nombre d'actions conformément au prescrit de l'article 5:83. CSA.

Les assemblées se réunissent au siège ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de l'organe d'administration ou, s'il y en a un, du commissaire.

Les convocations sont faites conformément à l'article 2:32. CSA et communiquées quinze jours avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, au commissaire.

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.

« Assemblée générale écrite » : Des décisions d'assemblée générale peuvent également se prendre par écrit, sans réunion physique des actionnaires, dans les limites et suivant le prescrit prévus par l'article 5:85. CSA.

Article 14 – Représentation

Chaque associé peut donner procuration à un mandataire, actionnaire ou non.

Article 15 – Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être séance tenante, prorogée à trois semaines au plus par l'organe d'administration. La prorogation annule toutes les décisions prises.

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

Article 16 – Présidence — Délibérations — Procès-verbaux

L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions.

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

Chaque action donne droit à une voix.

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

Article 17 – Exercice

L'exercice commence le **1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année**.

Article 18 – Affectation du bénéfice

L'affectation du bénéfice est décidée par l'assemblée générale statuant sur proposition de l'organe d'administration, dans le respect des règles fixée par les articles 5:142. à 5:144. CSA.

Article 19 – Liquidation

Sous réserve de la possibilité de procéder à une dissolution-clôture en un seul acte, si la société est dissoute, la liquidation est effectuée par un liquidateur désigné en principe par l'assemblée générale. Le liquidateur n'entre en fonction qu'après confirmation de sa nomination par le Tribunal de l'Entreprise compétent.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, ils forment un collège.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 2:87. et suivants CSA.

L'assemblée générale détermine, le cas échéant, les émoluments du liquidateur.

Article 20 – Répartition

Le cas échéant après approbation du plan de répartition par le Tribunal de l'Entreprise compétent, le liquidateur répartit l'actif net entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Si toutes les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, le liquidateur doit rétablir l'équilibre avant de procéder au partage, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité par des appels de fonds ou par une répartition préalable.

Le solde est réparti également entre toutes les actions.

Article 21 – Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait election de domicile au siège de la société.

Article 22 – Droit commun

Les dispositions légales auxquelles il ne serait pas explicitement dérogé sont réputées faire partie des statuts et les clauses contraires aux dispositions légales impératives sont censées non écrites.

4. Quatrième résolution

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction du gérant actuel à dater de ce jour étant Mr **FRAGAPANE Mario**, prénommé en lui donnant décharge pour l'exécution de son mandat et procède immédiatement à dater de ce jour à la nomination comme administrateur non statutaire pour une durée illimitée de Mr **FRAGAPANE Mario**, qui accepte.

5. Cinquième résolution

L'assemblée confère tous pouvoirs à l'organe d'administration pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

VII. COORDINATION DES STATUTS

L'assemblée décide de confier la coordination des statuts et le dépôt au Greffe du Tribunal de l'Entreprise compétent d'un texte intégral des statuts dans une version mise à jour au notaire FAUCON.

VIII. FRAIS

Monsieur le président déclare que le montant des frais, dépenses, rémunérations ou charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la société ou qui sont mis à sa charge en raison de la présente s'élève à la somme de 1.200,00 euros TVAC.

IX. VOTES

Après avoir été mises au vote, les résolutions de l'assemblée générale extraordinaire qui précèdent ont été successivement et séparément adoptées à l'unanimité des voix.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Les droits d'écritures s'élèvent à 100 euros.

DONT PROCES-VERBAL

Dressé lieu et date que dessus.

Après lecture partielle et commentée des présentes, les comparants ont signé avec nous, notaire.