

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

25300396

Déposé
30-12-2024

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/01/2025 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 1018049345

Nom(en entier) : **IMMO TASSOUL**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Chaussée de Tirlemont 139
: 5030 Sauvenière**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

D'un acte reçu par le Notaire Maria-Magdalena PETRE, de résidence à Gembloux, en date du 30 décembre 2024, en cours d'enregistrement, il est extrait ce qui suit :

A COMPARU :

Monsieur **TASSOUL Sacha**, (...), domicilié à 5030 Gembloux (Sauvenière), Chaussée de Tirlemont, 139.

Ci-après dénommé le « comparant ».

Lequel comparant requiert le notaire soussigné d'acter qu'il constitue une société et de dresser les statuts d'une société à responsabilité limitée, dénommée « IMMO TASSOUL », ayant son siège à 5030 Gembloux, chaussée de Tirlemont, 139, aux capitaux propres de départ de trois mille euros (3.000 EUR) auxquels il souscrit par cent (100) actions en espèces, au prix de trente (30 EUR) chacune, représentant l'intégralité des apports.

Le comparant déclare et reconnaît que chacune de ces cent actions a été entièrement libérée par un versement en espèces de trente euros et que le montant global de ces versements, s'élevant à trois mille euros (3.000 EUR), est déposé au compte (...). Nous, Notaire soussigné, attestons que ce dépôt a été effectué conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

La société a par conséquent et dès à présent à sa disposition une somme de trois mille euros (3.000 EUR).

(...)

Le comparant nous a ensuite déclaré arrêter comme suit les statuts de la société.

STATUTS**TITRE I : FORME LEGALE – DENOMINATION – SIEGE – OBJET – DUREE.****Article 1: Nom et forme**

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.

Elle est dénommée « IMMO TASSOUL ».

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

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

Le siège peut, par simple décision de l'organe d'administration, être transféré en tout autre endroit de Belgique ou à l'étranger.

Tout changement du siège est publié aux Annexes du Moniteur belge par les soins de l'organe d'administration.

Article 3. Objet

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci :

Toutes opérations immobilières au sens le plus large du terme, en ce compris à titre descriptif et non limitatif, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, le courtage immobilier, l'achat, la vente, la location, la sous-location, l'expertise, l'échange, la gestion, le lotissement, la promotion, la prise ou la mise en rente viagère, à bail ou emphytéose tous biens immeubles, construits ou non, la

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").

restauration, transformation ou aménagement de tous biens immeubles et d'une manière générale leur mise en valeur.

Elle a également pour objet la réalisation, pour son compte propre, de toutes opérations foncières et immobilières et notamment :

- L'achat, la vente, l'échange, la construction, la reconstruction, la démolition, la transformation, l'exploitation, la location et la gérance de tous immeubles bâtis, meublés ou non ;
- L'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, l'exploitation, la location et l'affermage de tous immeubles non bâtis.

Elle peut donner à bail ses installations et exploitations ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser son développement.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

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.

Le comparant reconnaît que le notaire soussigné a attiré son attention sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet, pourrait devoir obtenir des autorisations ou licences préalables ou remplir certaines conditions, en raison des règlements en vigueur en matière d'accès à la profession.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

TITRE II : CAPITAUX PROPRES ET APPORTS.

Article 5. Apports

En rémunération des apports, cent actions ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Article 6. Appels de fonds

Les actions doivent être libérées à leur émission.

En cas d'actionnaire unique-administrateur, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les actions souscrites en espèces et non entièrement libérées.

Article 7. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions –

Droit de préférence

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des actionnaires par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Si ce droit n'a pas été entièrement exercé, les actions restantes sont offertes conformément aux alinéas précédents par priorité aux actionnaires ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Pour les actions données en gage, le droit de souscription préférentielle revient au créancier gagiste. Les actions qui n'ont pas été souscrites par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou à l'article 9 des présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins trois quarts des actions.

TITRE III : TITRES.

Article 8. Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives. Elles portent un numéro d'ordre.

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec indication de leurs droits respectifs.

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des actions. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres. Les actions sont indivisibles.

S'il y a plusieurs propriétaires d'une action, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents, jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant, à son égard, propriétaire de l'action.

Article 9 – Cession d'actions

§ 1. Cession libre

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

§ 2. 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 de nullité, 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 (ou : par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société), une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

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

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

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.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira 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 du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

TITRE IV : ADMINISTRATION – CONTRÔLE.

Article 10. Organe d'administration

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'administrateur statutaire.

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

Le mandat d'administrateur est rémunéré ou gratuit suivant décision de l'assemblée générale.

En cas de décès, démission ou révocation du (d'un) administrateur, il sera pourvu à son remplacement par l'assemblée générale des actionnaires.

Article 11. Pouvoirs de l'organe d'administration -

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

L'organe d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, et des pouvoirs spéciaux déterminés à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateur-délégué.

Article 12. Contrôle de la société

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

TITRE V. : ASSEMBLEE GENERALE.

Article 13. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le premier vendredi du mois de décembre à 19 heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

Les actionnaires se réunissent en assemblée générale pour délibérer sur tous objets qui intéressent la société.

L'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire peut convoquer une assemblée générale extraordinaire chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

L'assemblée délibère conformément au Code des sociétés et des associations.

Article 14. Admission à l'assemblée générale

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Article 15. Séances – procès-verbaux

L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent.

Article 16. Délibérations

§ 1. A l'assemblée générale, chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

§2. Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

§3. Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

§ 4. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

§ 5. Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale.

Article 17. Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

TITRE VI : EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES.

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").

Article 18. Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} juillet et se termine le 30 juin de chaque année.

A cette date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 19. Répartition – réserves

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

TITRE VII : DISSOLUTION – LIQUIDATION.

Article 20. Dissolution

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts

Article 21. Liquidateurs

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Article 22. Répartition de l'actif net

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

Article 23. Acomptes sur dividendes

L'organe d'administration peut, sous sa responsabilité, décider le paiement d'acomptes sur dividendes à imputer sur le dividende qui sera distribué sur les résultats de l'exercice en cours, conformément aux conditions prescrites par les articles 5:142 et 5:143 du Code des sociétés et des associations. Il fixe le montant de ces acomptes et la date de leur paiement. Tout acompte ou tout dividende distribué en contravention à la loi ou aux présents statuts doit être restitué par les actionnaires qui l'ont reçu, si la société prouve que ces actionnaires connaissaient l'irrégularité.

TITRE VIII : DISPOSITIONS DIVERSES.

Article 24. Election de domicile

Pour l'exécution des présents statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait election de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites, sans autre obligation pour la société que de tenir ces documents à la disposition du destinataire.

Article 25. Compétence judiciaire

Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, administrateurs, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 26. Droit commun

Les dispositions du Code des sociétés et des associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés et des associations sont censées non écrites.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Immédiatement après la constitution de la société, l'administrateur a déclaré se réunir en assemblée générale extraordinaire, pour adopter les résolutions suivantes.

1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au Greffe d'une expédition du présent acte et finira le 30 juin 2025.

La première assemblée générale ordinaire aura lieu en décembre 2025.

2. Adresse du siège

L'adresse du siège est située à 5030 Gembloux, chaussée de Tirlemont, 139.

Toute communication vers cette adresse par les actionnaires, les titulaires de titres émis par la société et les titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société est réputée être intervenue valablement.

3. Désignation de l'administrateur

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à un seul.

Est appelé aux fonctions d'administrateur non statutaire pour une durée illimitée :

- Monsieur Sacha TASSOUL, ici présent et qui déclare accepter.

Son mandat sera gratuit sauf décision contraire de l'assemblée générale.

4. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, le comparant décide de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

5. Désignation du représentant permanent

En application de l'article 2 :55 du Code des sociétés et des associations, l'assemblée générale désigne Monsieur Sacha TASSOUL en qualité de représentant permanent de la société, qui déclare accepter, chargé d'exécuter, au nom et pour compte de celle-ci, toute mission qui serait confiée à la société en qualité d'administrateur, gérant ou membre du comité de direction, du conseil de direction ou du conseil de surveillance.

6. Pouvoirs

Le comparant décide de conférer tous pouvoirs à Trio fisc SPRL, avec faculté de subdélégation, aux fins d'accomplir toutes formalités nécessaires auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises et de l'Administration de la TVA.

(...)

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

(s) Maria-Magdalena PETRE, Notaire

Déposé en même temps:

- expédition de l'acte.