

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

19310623

Déposé
12-03-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0722660589**Dénomination :** (en entier) : **CITY GLOBAL REAL ESTATE**(en abrégé) : **CGRE****Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Boulevard du Neuvième de Ligne 37
(adresse complète) 1000 Bruxelles**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

Il résulte d'un acte reçu en date du **11 mars 2019** par Maître Pablo DE DONCKER, notaire à Bruxelles, déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise Francophone de Bruxelles avant enregistrement qu'une société privée à responsabilité limitée a été constituée avec les statuts suivants :

I.DENOMINATION – SIEGE – OBJET – DUREE**ARTICLE 1 :**

La société privée à responsabilité limitée porte la dénomination "**CITY GLOBAL REAL ESTATE**" en abrégé "**CGRE**".

ARTICLE 2:

Le siège de la société est établi à **1000 Bruxelles, boulevard du Neuvième de Ligne 37**.

Il peut être transféré dans toute autre localité du pays en vertu d'une simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte et sous réserve du respect des dispositions légales en la matière.

Tout changement du siège doit être publié aux annexes du Moniteur Belge.

Par simple décision de la gérance, il peut être établi des sièges administratifs, agences, succursales, unités d'établissement et comptoirs, tant en Belgique qu'à l'étranger, en quelque lieu qu'ils jugeront utile.

ARTICLE 3:

La société a pour objet, tant pour elle-même que pour le compte de tiers, seule ou en participation avec qui que ce soit, en Belgique et à l'étranger :

- l'achat, la vente, la revente, l'échange, le courtage, le lotissement, la mise en valeur, la construction, la reconstruction, la rénovation, la décoration intérieure, la démolition, la transformation, l'aménagement, l'exploitation, la dation ou prise à bail ou en emphytéose, la location et la gérance, la gestion et l'administration de tous immeubles bâtis en Belgique ou à l'étranger, meublés ou non et d'une manière générale toutes les opérations civiles et commerciales en rapport avec l'immobilier ;
- l'intermédiaire commercial ;
- la gestion ou gérance d'immeubles en qualité de syndic ou autre qualité.
- la gestion et l'organisation de tout patrimoine immobilier;
- l'activité d'agence immobilière, d'administrateur de biens, de marchand de biens.
- la remise de fonds de commerce et la prise de participations dans toutes sociétés;
- la promotion immobilière ;
- accorder des prêts et crédits hypothécaire à d'autres sociétés immobilières ;
- toutes les activités de consultance et de prestations de services au sens le plus large, et notamment dans le domaine financier, du management et de la vente. Elle peut également exercer toute activité liée à la formation et l'enseignement de ces domaines.
- la consultance, le conseil et l'assistance aux entreprises, institutions ou organisations nationales comme internationales, publiques comme privées, à buts lucratifs ou non lucratifs et aux particuliers en matière de gestion de leurs activités commerciales.

La société pourra faire toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles et commerciales se rattachant, identique, analogue, utile ou connexe à son objet; elle pourra également

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.

participer d'une façon directe ou indirecte dans toutes entreprises et sociétés, par achat, souscription, apport, fusion, financement ou par quelques formes commerciales ou financières, de participation avec le but de développer, de favoriser ou de faciliter la réalisation de l'objet social. Elle peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

Elle peut être gérant, administrateur ou liquidateur d'autres sociétés.

L'énumération ci-dessus est exemplative et non limitative.

Cette énumération est énonciative et non limitative.

ARTICLE 4:

La société est constituée pour une période illimitée.

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

La société ne sera pas liée par le décès, la démission, la faillite ou l'incapacité notoire d'un associé.

II. CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 5:

Le capital social est fixé à **cinquante mille euros (50.000,00 EUR)**.

Il est représenté par **cents (100) parts sociales** sans désignation de valeur nominale, entièrement souscrites.

Le capital social peut être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois sous réserve de l'application des dispositions légales prévues dans le Code des Sociétés.

La réalisation de l'augmentation de capital, si elle n'est pas concomitante à la décision de l'augmentation de capital, est constatée par acte authentique.

ARTICLE 6:

Le ou les gérants feront les appels de fonds sur les parts non encore entièrement libérées au fur et à mesure des besoins de la société et ils déterminent le délai d'exécution.

L'associé qui omet de verser les fonds dans les quinze jours de la signification de l'appel par lettre recommandée, paiera un intérêt au taux légal en faveur de la société à compter du jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement effectif. Le ou les gérants peuvent autoriser les associés à libérer leur part avant tout appel de fonds.

ARTICLE 7:

Les parts sociales d'un associé ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort qu'avec l'agrément de la moitié au moins des associés possédant les trois/quarts au moins du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée.

Toutefois cet agrément n'est pas requis lorsque les parts sont cédées ou transmises:

- 1) à un associé;
- 2) au conjoint du cédant ou du testateur;
- 3) à des ascendants ou descendants en ligne directe;
- 4) à d'autres personnes agréées dans les statuts.

ARTICLE 8:

Les parts sociales sont indivisibles. Chaque part sociale donne droit à une voix dans les limites déterminées par la loi. En cas d'indivision, la société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par titre. Chaque fois que plusieurs personnes prétendent à la propriété d'un même titre, les droits y afférents seront suspendus jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme étant propriétaire du titre. En cas de partage entre nu-propriétaire et usufruitier, seul l'usufruitier aura le droit de vote.

ARTICLE 9:

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en référer aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 10:

Les titres nominatifs portent un numéro d'ordre et sont inscrits dans un registre tenu au siège dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance. Y seront relatés, conformément à la loi, les transferts ou transmissions de titres.

Lors de l'inscription au registre, un certificat y relatif sera donné à l'associé.

III. ADMINISTRATION - SURVEILLANCE

ARTICLE 11:

La gestion de la société est confiée à un ou plusieurs gérants associés ou non associés, nommés par l'assemblée générale ou par l'associé unique.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent (**personne physique**), chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale.

La désignation et la cessation des fonctions du représentant permanent sont soumises aux mêmes

règles de publicité que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre.

Le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, faire tous les actes d'administration et de disposition tombant sous l'objet social précisé sous l'article 3 et sous réserve des stipulations reprises dans le Code des Sociétés.

S'ils sont plusieurs, chaque gérant pourra agir séparément sans limitation.

Tout ce qui n'est pas expressément réservé par la loi à l'assemblée générale ou à l'associé unique, est de la compétence des gérants.

Il peut ou ils peuvent notamment faire et passer tous contrats et marchés, acheter, vendre, échanger, exploiter, prendre ou donner en location tous biens meubles et immeubles; consentir et accepter tous baux, avec ou sans promesse de vente; contracter tous emprunts, consentir toutes garanties et toutes affectations, même hypothécaires, accepter toutes garanties, délivrer toutes quittances et décharges; donner mainlevée de tous commandements, oppositions, saisies et transcriptions quelconques ainsi que de toutes inscriptions privilégiées et hypothécaires, d'office ou autres, renoncer à tous privilèges, droit d'hypothèque et actions résolutoires et à tous droits réels quelconques, dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, le tout avant comme après paiement, déterminer l'emploi des fonds disponibles et des réserves, traiter, transiger et compromettre sur tous intérêts sociaux, nommer et révoquer tous agents et employés, déterminer leurs attributions, leurs traitements et éventuellement leurs cautionnements, représenter la société en justice, tant en demandant qu'en défendant, de même que pour les formalités auprès des administrations publiques.

L'énumération qui précède est énonciative et non limitative.

ARTICLE 12:

Le ou les gérants ont le droit de déléguer des pouvoirs spéciaux à un ou des directeurs, ainsi qu'à des fondés de pouvoirs, associés ou non, de fixer les attributions et rémunérations afférentes à ces fonctions et conclure avec les intéressés tout contrat de louage de service.

ARTICLE 13:

Tous les actes engageant la société seront signés par le ou les gérants sauf délégation spéciale. Toutes décisions portant sur des actes autres que ceux de gestion journalière seront actés dans un registre des procès-verbaux; chaque procès-verbal sera signé par le ou les gérants.

ARTICLE 14:

L'assemblée générale ou l'associé unique peut attribuer au(x) gérant(s) en rémunération de son (leur) travail, un traitement annuel, porté aux frais généraux, indépendamment de ses (leurs) frais de représentation, voyages et déplacements.

ARTICLE 15:

Le contrôle des opérations de la société se fera conformément au Code des Sociétés.

Au cas où la désignation de commissaire n'est plus obligatoire, chaque associé aura les pouvoirs d'investigation et de contrôle et aura le droit de se faire assister, à ses frais, par un expert comptable de son choix.

IV. ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 16:

L'assemblée générale des associés régulièrement constituée représente l'universalité des propriétaires des parts sociales.

Les décisions régulièrement prises sont obligatoires pour tous, même pour les absents et les dissidents.

ARTICLE 17:

Lorsque la société ne compte qu'un seul associé, il exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale. Il ne peut les déléguer.

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

ARTICLE 18:

Chaque année, le dernier vendredi du mois de juin à 16.00 heures ou si ce jour est férié, le premier jour ouvrable suivant, samedi excepté, à la même heure, une assemblée générale se tiendra au siège de la société ou en tout autre endroit indiqué dans les convocations, pour entendre le rapport du ou des gérants et, le cas échéant, du commissaire, approuver les comptes annuels et en général sur tous les points à l'ordre du jour.

Les convocations pour toute assemblée générale contiennent l'ordre du jour avec l'indication des sujets à traiter.

Elles sont faites par lettres recommandées envoyées quinze jours avant l'assemblée aux associés, porteurs d'obligation, commissaires et gérants.

En même temps que la convocation à l'assemblée générale, il est adressé aux associés, porteurs d'obligation, commissaires et gérants une copie des documents qui doivent leur être transmis en vertu du Code des Sociétés.

Il est tenu à chaque assemblée générale une liste des présences.

Les gérants répondent aux questions qui leur sont posées par les associés au sujet de leur rapport ou des points portés à l'ordre du jour, dans la mesure où la communication de données ou de faits n'est pas de nature à porter gravement préjudice à la société, aux associés ou au personnel de la société.

L'assemblée, après approbation des comptes annuels se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner au(x) gérant(s) et éventuellement au commissaire.

L'organe de gestion a le droit de proroger, séance tenante, la décision relative à l'approbation des comptes annuels à trois semaines. Cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises, sauf si l'assemblée en décide autrement. La seconde assemblée a le droit d'arrêter définitivement les comptes annuels.

ARTICLE 19:

Le gérant pourra convoquer une assemblée générale extraordinaire chaque fois que l'intérêt de la société le requiert. L'assemblée générale doit être convoquée sur demande des associés qui représentent ensemble au moins un/cinquième du capital social.

ARTICLE 20:

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire spécial, associé ou non. Le conjoint peut se faire représenter par son époux ou épouse sans qu'il (elle) devra justifier son mandat par une procuration écrite. Le gérant peut déterminer la forme des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au moins cinq jours avant l'assemblée à l'endroit qu'il détermine.

ARTICLE 21:

L'assemblée générale ne peut délibérer que sur les objets portés à l'ordre du jour. Aucune proposition faite par les associés n'est mise en délibération si elle n'est signée par des associés représentant le cinquième du capital et si elle n'a été communiquée en temps utile au gérant pour être insérée dans les avis des convocations.

L(es) associé(s) peuvent à l'unanimité prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique ou celles qui sont à prendre dans le cadre de l'article 317 du Code des Sociétés.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix, quel que soit la portion du capital représenté, sauf ce qui est dit au Code des Sociétés.

En cas de parité des voix, la proposition est rejetée.

Le scrutin secret a lieu s'il est demandé par la majorité des membres de l'assemblée.

ARTICLE 22:

Les rapports des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et par les associés qui en expriment le désir.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont signés par le gérant.

V. INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS - REPARTITION - RESERVE

ARTICLE 23:

L'exercice social s'écoule du premier janvier au trente-et-un décembre de chaque année.

Au trente-et-un décembre de chaque année, les livres sont arrêtés. Le gérant dresse l'inventaire et les comptes annuels conformément à la loi.

ARTICLE 24:

Le solde bénéficiaire du bilan, après déduction des frais généraux, des charges sociales et amortissements constitue le bénéfice net de la société.

Il est fait annuellement, sur les bénéfices nets, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint un dixième du capital social. Le solde est mis à la disposition de l'assemblée générale qui décidera de son utilisation.

Aucune distribution ne peut être faite lorsqu'à la date de clôture du dernier exercice, l'actif net tel qu'il résulte des comptes annuels est, ou deviendrait, à la suite d'une telle distribution, inférieur au montant du capital libéré ou, si ce montant est supérieur, du capital appelé, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

VI. DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 25:

En cas de décision de dissolution par l'assemblée générale, celle-ci aura les pouvoirs et attributions les plus étendus afin de désigner le ou les liquidateurs, déterminer leurs pouvoirs et leur rémunération.

Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de la liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net est réparti également entre toutes les parts.

Toutefois, si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

ARTICLE 26:

Conformément au Code des Sociétés, la réunion de toutes les parts entre les mains d'une seule personne n'entraîne pas la dissolution de la société.

Lorsque cette personne est une personne morale et que, dans un délai d'un an, un nouvel associé n'est pas entré dans la société ou que celle-ci n'est pas dissoute, l'associé unique est réputé caution solidaire de toutes les obligations de la société nées après la réunion de toutes les parts entre ses mains jusqu'à l'entrée d'un nouvel associé dans la société ou la publication de sa dissolution.

Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société. Sans préjudice de ce qui est prévu dans le Code des Sociétés et sauf dispositions contraires des statuts, les droits afférents aux parts sociales sont exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au partage desdites parts ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

VII. ELECTION DE DOMICILE - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 27:

Tout associé, gérant, commissaire, directeur ou fondé de pouvoirs, domicilié à l'étranger est tenu d'élire domicile dans l'arrondissement du siège pour tout ce qui se rattache à l'exécution des présents statuts.

A défaut d'élection de domicile, celui-ci sera censé élu au siège où toutes assignations, sommations et communications pourront être faites valablement.

ARTICLE 28:

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes statuts, les parties s'en réfèrent aux dispositions du Code des Sociétés.

COMPARANTS- FONDATEURS DE LA SOCIETE

Ont comparu pour la constitution de la société dont les statuts ont été ci-avant décrits:

1° Monsieur **AMYAY Bilal**, né à Bruxelles le 19 octobre 1988, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro *****, domicilié à 1700 Dilbeek, Kasterlindenstraat 259.

2° Monsieur **ZEKHNINI Abderrahime**, né à Bruxelles le 31 octobre 1975, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro *****, domicilié à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue Henri de Saegher 10-0006.

3° Monsieur **RABAI Abdelkrim**, né à Zaouia-Ech-Cheikh (Maroc) en 1954, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro *****, domicilié à 1000 Bruxelles, avenue Stalingrad 14.

SOUSCRIPTION - LIBERATION

Les comparants prénommés ont souscrit la totalité des parts sociales à savoir les 100 parts sociales sans désignation de valeur nominale représentant le capital social à concurrence de 50.000,00 euros dans les proportions suivantes :

1° Monsieur **AMYAY Bilal**, né à Bruxelles le 19 octobre 1988, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro *****, domicilié à 1700 Dilbeek, Kasterlindenstraat 259.

Soixante parts sociales (60)

2° Monsieur **ZEKHNINI Abderrahime**, né à Bruxelles le 31 octobre 1975, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro *****, domicilié à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue Henri de Saegher 10-0006.

Vingt parts sociales (20)

3° Monsieur **RABAI Abdelkrim**, né à Zaouia-Ech-Cheikh (Maroc) en 1954, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro *****, domicilié à 1000 Bruxelles, avenue Stalingrad 14.

Vingt parts sociales (20)

Total : cents parts sociales (100)

Les comparants déclarent qu'un montant 50.000€ a été versé au compte spécial, numéro BE** ****

au nom de la société en constitution auprès de la Banque BNP PARIBAS FORTIS. Un montant de 0 € reste donc à libérer. Les comparants nous remettent l'attestation de ce versement en dépôt, laquelle sera laissée en dépôt au dossier du notaire soussigné. Nous, Notaire, remettrons en contrepartie à l'organisme bancaire l'avis de passation du présent acte de telle sorte que la société puisse disposer du compte spécial après le dépôt au greffe du Tribunal de l'entreprise francophone de Bruxelles.

NOMINATION DU GERANT ORDINAIRE

Est désigné par les comparants comme gérant ordinaire et nommé pour la durée de la société sauf révocation par l'assemblée générale:

Monsieur **AMYAY Bilal**, né à Bruxelles le 19 octobre 1988, de nationalité belge, inscrit au registre national sous le numéro *****, domicilié à 1700 Dilbeek, Kasterlindenstraat 259. Ici présent et qui accepte le mandat. Le mandat sera exercé à titre gratuit.

DISPOSITIONS TEMPORAIRES

Le premier exercice social finira le 31 décembre de l'an 2020 et la première assemblée générale annuelle se tiendra en 2021.

Pour extrait analytique conforme

Le notaire

Pablo De Doncker

Déposé en même temps : une expédition de l'acte

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/03/2019 - 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 l'association ou la fondation à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature.