

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

\*19314864\*

Déposé  
16-04-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0724969486**Dénomination :** (en entier) : **KB CONSTRUCT**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue des Dominicaines 56  
(adresse complète) 5002 Saint-Servais**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Etienne MICHAUX, à Andenne, le 16 avril 2019, en cours d'enregistrement à Namur, les comparants :

Monsieur BAJRAKTARI Ilir, né à Namur le dix-sept mai mille neuf cent nonante et un, célibataire, domicilié à 5002 Saint-Servais (Namur), Rue des Dominicaines 56 et Monsieur KASHARI Judmir, né à Uruçaj Elbasan (Albanie) le trois septembre mille neuf cent quatre-vingt-sept, époux de Madame PISHA Denisa, domicilié à 5300 Andenne, Chaussée de Ciney 321/1, ont requis le Notaire d'acter ce qui suit:

**A. —CONSTITUTION**

Les comparants requièrent le notaire soussigné d'acter qu'ils constituent une société commerciale et d'arrêter les statuts d'une société privée à responsabilité limitée dénommée « **KB CONSTRUCT** » dont le siège social sera établi à **5002 Namur (Saint-Servais), Rue des Dominicaines 56** au capital de **dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR)**, représenté par cent quatre-vingt-six (186) parts sans valeur nominale, représentant chacune un/cent quatre-vingt-sixième (1/186ème) de l'avoir social. Les comparants ont remis au notaire le plan financier, conformément au Code des sociétés. Les comparants nous ont déclaré qu'à ce jour, ils ne sont l'associé unique d'aucune autre SPRL. Les comparants déclarent que l'entiereté des parts sociales, soit dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR), est souscrite, dans les proportions décrites à l'article 6 des statuts.

(...)

**B. —STATUTS****Article 1—Forme**

Société privée à responsabilité limitée.

**Article 2—Dénomination****KB CONSTRUCT****Article 3—Siège social**Le siège social est établi à **5002 Namur (Saint-Servais), Rue des Dominicaines 56**.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la région de langue française de Belgique ou de la région de BruxellesCapitale par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs pour accomplir les formalités de publicité relative audit transfert, conformément à la loi.

La société peut établir, par simple décision de la gérance, des sièges administratifs, d'exploitation agences et succursales en Belgique ou à l'étranger

**Article 4 – Objet**

La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger toutes activités en rapport direct ou indirect avec :

- L'entreprise de constructions ;
- L'entreprise d'installation en électricité, l'entreprise de fabrication et d'installation d'enseigne lumineuse, l'entreprise de pose de câbles et de canalisations diverses, l'entreprise d'installation d'éclairage, de force motrice et de téléphonie ;
- Le commerce de gros ou de détail en articles sanitaires, en articles de lustreries et d'éclairage,

d'électroménager, en article de droguerie, couleurs et produits d'entretien, en ferronnerie, en quincaillerie, en matériel électrique et agricole, en appareil de chauffage, en matériel de frigoristerie, en appareils électriques, en matériel radio électrique, en matériel d'isolation ;

- L'achat, la vente, l'importation, l'exportation, la location, la réparation et l'entretien et le commerce en général de toutes marchandises, matériels ou appareils se rapportant directement ou indirectement au secteur de l'électricité, de l'électroménager, d'appareils ménagers non électriques, de vaisselle, de verrerie, de porcelaine et de poterie, cette liste étant exemplative et non limitative ;
- La réparation des appareils électriques et le placement et la réparation de toutes les installations électriques notamment pour l'approvisionnement en courant, l'éclairage, les enseignes lumineuses, pour le chauffage, la climatisation autre que celle prévue dans les activités d'installation de climatisation, la domotique, la communication, la signalisation, l'enregistrement et la reproduction d'images ou de sons, et la sécurisation contre la surtension, l'incendie ou le vol.

- L'installation électrotechniques de bâtiment à savoir notamment mais non exclusivement l'installation de :

- \* 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 ;
- \* câbles et appareils électriques ;
- \* système 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 système de chauffage électrique par panneau rayonnant ;
- d'énergie renouvelable ;
- Le commerce et la pose de panneaux photovoltaïques, de panneaux solaires, de pompes à chaleur, etc.,...
- Le commerce de gros ou de détail en matériaux de construction ;
- Travaux de finitions ;
- Travaux de voirie(s), parcs et jardins ;
- Tous travaux d'aménagements extérieurs ;
- Travaux publics et ou privés ;
- Isolation thermique et acoustique ;
- Toutes opérations immobilières, achat et vente d'immeuble, promotion immobilière, que ce soit en construction ou en restauration d'immeuble, démolition et reconstruction et toutes les activités annexes, en particulier l'intermédiation en matière immobilière, 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 ;
- Toutes activités d'achat de vente de véhicules automobiles ainsi que les activités d'entretien, réparation et location ;
- Toutes activités de transport, tant de choses que de personnes, au niveau national comme international, que ce soit par route, chemin de fer, avion ou navire, en nom propre ou en sous-traitance ;

La commercialisation de ces services.

- L'intermédiaire commercial en tous secteurs d'activités ;
- L'intervention dans la gestion de toutes sociétés tierces, dont l'objet social est proche ou complémentaire de l'objet social de la société ;
- L'agence de publicité pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger ;

Par ailleurs, la société a également pour objet, tant en Belgique, qu'à l'étranger, pour compte propre, ou pour compte de tiers, ou en participation avec des tiers la gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier.

Dans ce cadre la société pourra faire toutes opérations civiles d'achat, de vente, de transformation, d'aménagement, de conclusion de baux commerciaux et/ou civils, de sous-location, d'échange et de vente de tous immeubles à l'exclusion de l'entreprise d'achat d'immeubles en vue de la revente.

La société pourra également contracter ou consentir tout prêt généralement quelconque.

Elle peut faire tout ce qui est utile ou nécessaire à l'accomplissement de son objet social et d'une façon générale accomplir, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à son objet social et notamment l'achat, la vente, la location de tous biens meubles, immeubles ou fonds de commerce appartenant à la société.

**Volet B** - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

Elle peut notamment s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, d'intervention financière ou par tout autre mode, dans toutes sociétés ou entreprises, en Belgique ou à l'étranger, ayant en tout ou en partie, un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible d'en favoriser l'extension et le développement.

La société peut, en outre faire, en recourant selon le cas, à l'association, au partenariat ou à la sous-traitance de toutes entreprises titulaires des accès à la profession, agréments ou enregistrements requis, toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles, financières et autres se rapportant directement ou indirectement à son objet social, ou susceptibles de contribuer à son développement.

De manière générale la société peut, sans que cette énumération soit limitative, acquérir, aliéner, prendre ou donner en location tous immeuble ou fonds de commerce, acquérir, céder tous brevets, licences, marques de fabrique ou de commerce, s'intéresser de toutes les manières, sous toutes les formes et en tous lieux, à toutes sociétés ou entreprises, affaires, associations et institutions dont l'objet social serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou simplement utile à l'extension de ses opérations ou à la résiliation de toute ou partie de son objet social.

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

L'assemblée générale peut, en se conformant aux dispositions du Code des Sociétés, étendre ou modifier l'objet social.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

Elle peut notamment se porter caution et donner toutes sûretés personnelles ou réelles en faveur de toute personne ou société liée ou non.

**Article 5—Durée**

La société est constituée pour une durée indéterminée.

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

**Article 6—Capital**

Le capital social est fixé à dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR). Il est divisé en cent quatre-vingt-six (186) parts sociales sans valeur nominale, représentant chacune un/cent quatre-vingt-sixième (1/186ème) de l'avoir social.

**Souscriptions — Libérations**

Les parts sociales représentant le capital sont souscrites par les comparants comme suit:

**Souscription en espèces**

Les parts sociales sont à l'instant souscrites en espèces au prix de cent euros (100 EUR) par:

- Monsieur BAJRAKTARI Ilir, prénommé, à concurrence de nonantetrois (93) parts, soit neuf mille trois cents euros (9.300 EUR) ;
- Monsieur KASHARI Judmir, prénommé, à concurrence de nonantetrois (93) parts, soit neuf mille trois cents euros (9.300 EUR).

Les comparants déclarent et reconnaissent que les parts sociales ainsi souscrites sont libérées à concurrence de six mille deux cents euros (6.200 EUR) par versement en numéraire et que la société a de ce chef dès à présent à sa disposition, une somme de six mille deux cents euros (6.200 EUR).

A l'appui de cette déclaration, les comparants remettent au notaire soussigné, conformément au Code des sociétés, une attestation bancaire dont il résulte que le montant dont la libération a été décidée a fait l'objet préalablement aux présentes d'un dépôt spécial auprès de la Banque **CBC**, compte **BE71 7320 5050 9769** ouvert au nom de la société en formation.

Cette attestation demeurera ci-annexée.

**Article 7—Vote par l'usufruitier éventuel**

En cas de démembrement du droit de propriété de parts sociales, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

**Article 8—Cession et transmission de parts**

**A/ Cessions libres**

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

**B/ Cessions soumises à agrément**

Tout associé qui voudra céder ses parts 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 associés, possédant les trois-quarts au moins des parts sociales, déduction faite des parts dont la cession est

proposée.

A cette fin, il devra adresser à la gérance, sous pli recommandé, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, la gérance en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des associés, 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.

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

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

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours; néanmoins, l'associé voulant céder tout ou partie de ses parts 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 commerce du siège social, 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 du refus.

#### **Article 9—Registre des parts**

Les parts, nominatives, sont inscrites dans un registre tenu au siège social dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance. Y seront relatés, conformément à la loi, les transferts ou transmissions de parts.

#### **Article 10—Gérance**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant non statutaire.

L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée.

#### **Article 11—Pouvoirs du gérant**

Conformément au Code des sociétés et sauf organisation par l'assemblée d'un collège de gestion, chaque gérant 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 social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Un gérant peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, associé ou non.

#### **Article 12—Rémunération**

L'assemblée générale des associés détermine à la simple majorité des voix le montant des rémunérations fixes ou proportionnelles à attribuer aux gérants, et qui sont portés en frais généraux. Il peut aussi leur être attribué des tantièmes, calculés sur les bénéfices nets.

Le mandat de gérant peut être cumulé avec des fonctions spécifiques régies par un contrat d'emploi et ces fonctions peuvent être rémunérées également.

#### **Article 13—Contrôle**

Tant que la société répond aux critères énoncés au Code des sociétés, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Dans ce cas, chaque associé possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter 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 14—Assemblées générales**

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le troisième vendredi mois de mai, au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

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 la gérance chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête d'associés représentant le cinquième du capital.

Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de la gérance ou des commissaires. Les convocations sont faites conformément à la loi. 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.

#### **Article 15—Représentation**

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre associé porteur d'une procuration spéciale.

Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non associé.

#### **Article 16—Prorogation**

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.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. La prorogation annule toutes les décisions prises. La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

**Article 17—Présidence—Délibérations—Procès-verbaux**

L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts.

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 part donne droit à une voix.

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

**Article 18—Exercice social**

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

**Article 19—Affectation du bénéfice**

Sur le bénéfice net, tel qu'il découle des comptes annuels arrêtés par la gérance, il est prélevé annuellement au moins cinq (5 %) pour cent pour être affectés au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital.

Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition de la gérance, dans le respect des dispositions légales.

**Article 20—Dissolution—Liquidation**

En cas de dissolution de la société, la liquidation est effectuée par le ou les gérants en exercice, à moins que l'assemblée générale ne désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle déterminera les pouvoirs et les émoluments.

Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif 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 21—Election de domicile**

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social.

**Article 22—Droit commun**

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé à la loi.

Le notaire a attiré l'attention des comparants sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir, en raison des règles administratives en vigueur, obtenir des attestations, autorisations ou licences préalables.

**C. —DISPOSITIONS TEMPORAIRES**

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du tribunal de commerce de Namur lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1° Le premier exercice social commence ce jour pour se terminer le trente et un décembre deux mille dix-neuf.

2° La première assemblée générale annuelle se tiendra le troisième vendredi du mois de mai 2020.

3° Sont désignés en qualité de gérants non statutaires pour une durée indéterminée, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément pour tous montants inférieur à dix mille euros (10.000,00 Eur)

- Monsieur **BAJRAKTARI Ilir**, prénommé.
- Monsieur **KASHARI Judmir**, prénommé.

Le **mandat des gérants ne sera pas rémunéré**, sauf décision de l'assemblée générale.

4° Les comparants ne désignent pas de commissaire-réviseur.

Pour extrait analytique conforme

Maître Etienne MICHAUX