

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

19312210

Déposé
25-03-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0723569025**Dénomination :** (en entier) : **CP-Concept Immobilière**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Grand Place 5
(adresse complète) 6792 Halanzy**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF****Le vingt-deux mars**

Par devant Nous, Maître Jean-François BRICART, notaire de résidence à Messancy

COMPARAIT :

La Société à responsabilité limitée "CP-Concept sàrl" ayant son siège social à L-4702 Pétange, rue Robert Krieps, 23, société de droit luxembourgeois, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 152.207, constituée par acte du notaire Georges d' HUART, à Pétange (Grand-Duché du Luxembourg), en date du deux avril deux mille dix, publié au Mémorial C en date du vingt-six mai deux mille dix, inscrite au Registre des personnes morales belge sous le numéro 0722.663.856.

Ici représentée conformément aux statuts, par ses gérants agissant collectivement, savoir : Monsieur **COLAS Patrice**, né le seize janvier mil neuf cent soixante-huit à Messancy, numéro de registre national 68.01.16-169.10, domicilié à Musson rue de la Corne au Bois 2/B et Monsieur **POOS Nicolas**, né le vingt-six décembre mil neuf cent septante-cinq à Villerupt (France), numéro de registre national 75.12.26-441.50, domicilié à Musson rue Andréa Boucq 19..

La partie comparante déclare être capable et compétente pour accomplir les actes juridiques constatés dans le présent acte et ne pas être sujet à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que la faillite, le règlement collectif de dettes, l'attribution d'un administrateur provisoire ou autre.

A.- CONSTITUTION

Le comparant requière le notaire soussigné d'acter qu'il constitue une société commerciale et d'arrêter les statuts d'une société privée à responsabilité limitée dénommée « **CP-Concept Immobilière** », ayant son siège à 6792 Halanzy, Grand Place 5, au capital de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR) euros, représenté par cent (100) parts sans valeur nominale, représentant chacune un/centième (1/100ème) de l'avoir social.

Préalablement à la constitution de société, le comparant, en sa qualité de fondateur a remis au notaire le plan financier, conformément à l'article 215 du Code des sociétés.

Le comparant nous a déclaré qu'à ce jour, il n'est l'associé unique d'aucune autre SPRL.

Il déclare que les cent (100) parts sont souscrites en espèces, au prix de cent quatre-vingt-six euros (186 EUR) chacune, en totalité par "**CP-Concept sàrl**", soit pour **un total de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR)**.

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.

Le comparant déclare que chacune des parts ainsi souscrites a été libérée à concurrence de 100 pour cent par un versement en espèce de dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR) effectué au compte numéro BE09 7512 0978 3657 ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque AXA.

Une attestation bancaire de ce dépôt demeure ci-annexée.

La comparante déclare que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, incombant à la société en raison de sa constitution, s'élève à environ mille sept cent cinquante euros (1.750 EUR).

B – STATUTS

Article 1 – Forme

La société est une société commerciale et adopte la forme d'une Société privée à responsabilité limitée.

Article 2 - Dénomination

La société est dénommée « CP-Concept Immobilière »

Article 3 – Siège social

Le siège social est établi à 6792 Halanzy, Grand Place 5.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la région de langue française de Belgique ou de la région de Bruxelles-Capitale par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

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, tant pour son propre compte que pour le compte de tiers ou en participation avec des tiers, en Belgique ou à l'étranger, la prestation de tous services ayant trait aux domaines suivants, pour autant qu'elle dispose des accès légaux requis pour ce faire :

L'achat, la vente et la location de biens immobilier, la promotion immobilière, le commerce en gros et en détails, en incluant toutes prestations de service et de conseil s'y rattachant de près ou de loin pourvu qu'elles soient connexes et accessoires et non dans l'attribution exclusive d'une profession spécialement réglementée par une loi.

L'exploitation de toutes sociétés, agences ou succursales dans le domaine immobilier ainsi que toutes les activités de promotion et d'intermédiation dans ce domaine.

Elle peut notamment se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

Elle peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

Article 5 – Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

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 (100) parts sans valeur nominale, représentant chacune un/centième (1/100ème) de l'avoir social, entièrement libérées.

Article 7 – indivisibilité des parts

Les parts sociales sont indivisibles. S'il y a plusieurs propriétaires d'une part indivisible, la société doit suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme étant à son égard propriétaire de la part.

Article 8 – Augmentation de capital – Droit de préférence

En cas d'augmentation de capital par apport en numéraire, les parts nouvelles à souscrire doivent être offertes par préférence aux associés, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts.

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'assemblée générale et sont portés à la connaissance des associés par lettre recommandée. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les parts restantes sont offertes par priorité aux associés ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence en proportion du nombre de parts qu'ils détiennent respectivement. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que le capital soit entièrement souscrit ou que plus aucun associé ne se prévale de cette faculté.

Article 9 – 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 10 – 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 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 11 – 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 12 – Gérance

Tant que la société ne comporte qu'un seul associé, elle est administrée soit par l'associé unique, soit par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, soit dans les statuts, soit par l'associé unique agissant en lieu et place de l'assemblée générale.

En cas de pluralité d'associés, la société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité de gérant statutaire.

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

Les gérants ordinaires sont révocables ad nutum par l'assemblée générale, sans que leur révocation donne droit à une indemnité quelconque.

Article 13 – Pouvoirs du gérant

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

S'ils sont plusieurs et sauf organisation par l'assemblée générale d'un collège de gestion, chaque gérant agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque gérant 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.

Article 14 – Rémunération

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat de gérant est rémunéré.

Article 15 - contrôle

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article 15 du 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 16 – Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le troisième vendredi du mois de mai, à 18

Volet B - suite

heures, 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 17 – 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 18 - Prorogation

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 19 – 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 20 – Exercice social

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

Article 21 – 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 22 – 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 23 – 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 24 – Droit commun

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

C. – DISPOSITIONS TEMPORAIRES

Le comparant prend 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 d'Arlon lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1° - Le premier exercice social commencera le jour du dépôt au tribunal de commerce 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, à 18 heures.

3° - Est désignée en qualité de gérant non statutaire, Monsieur POOS Nicolas, prénommé.

Il est nommé jusqu'à révocation et peut engager valablement la société sans limitation de sommes.

Son mandat est exercé contre rémunération. Le gérant reprendra, le cas échéant, dans le délai légal, les engagements souscrits au nom de la société en formation.

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

Identification des parties

Chacun des comparants, et le cas échéant ses représentants, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare en particulier:

- que ses état civil et qualités tels qu'indiqués aux présentes sont exacts;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire;

- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en état de faillite;

- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur;

De son côté, le notaire soussigné certifie exacte l'identité de chacun des comparants, laquelle a été établie par lui au vu de leur carte d'identité et du registre national des personnes physiques.

DONT ACTE.

Passé à Messancy en l'étude.

Les parties ont déclaré avoir pris connaissance du projet d'acte dans un délai suffisant et, de leur accord, nous avons procédé à un commentaire et à une lecture partielle de l'acte, conformément à la loi.

Les comparants signent avec le notaire.