

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

19324253

Déposé
01-07-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0729593121

Nom

(en entier) : **VP TOP IMMO**

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Grand-Route 80
: 4500 TihangeObjet de l'acte : CONSTITUTION

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-sept juin.

A Assesse, en l'étude, rue Jaumain, 9.

Devant Nous, **Antoine DECLAIRFAYT**, notaire associé de résidence à Assesse agissant pour le compte de la SPRL « Declairfayt Antoine & Anne, notaires associés », dont le siège social est sis à Assesse, rue Jaumain, 9.

COMPARAISSENT :

1. Monsieur **PHILIPPE Vincent** Marie Joseph Lambert, né à Liège le 18 mai 1993, célibataire, domicilié à 4160 Anthisnes, rue de la Bruyère 7.2. Monsieur **PHILIPPE François** Marie Joseph Lambert, né à Liège le 2 mars 1992, célibataire, domicilié à 4520 Wanze, rue Louis Fontaine 12.

FONDATEUR

Le comparant sub 1., Monsieur Vincent PHILIPPE est seul fondateur de la société.

CONSTITUTION

Les comparants requièrent le notaire d'acter en la forme authentique qu'ils constituent entre eux une société à responsabilité limitée sous la dénomination " VP TOP IMMO ", ayant son siège social à B-4500 Thiange, Grand Route 80, au moyen d'apports de fonds à concurrence de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €), représentés par cent actions sans valeur nominale, représentant chacune 1/100 de l'avoir social.

APPORT EN NUMÉRAIRE

Le fondateur confirme avoir veillé à ce que la société dispose, lors de sa constitution, de capitaux propres qui, compte tenu des autres sources de financement, sont suffisants à la lumière de l'activité projetée.

Conformément à l'article 5 :8 du CSA, le fondateur déclare que les apports doivent être totalement libérés.

Les comparants déclarent souscrire en espèces les cent (100) actions, soit la totalité des actions prévues, au prix de cent quatre-vingt-six euros chacune comme suit:

Monsieur Vincent PHILIPPE, comparant sub 1., à concurrence de nonante-neuf actions
99

Monsieur François PHILIPPE, comparant sub 2., à concurrence d'une action 1

Ensemble : cent actions **100**

Après vérification, le notaire atteste que les apports sont entièrement libérés par un versement en espèces effectué au compte n° BE10 1431 0825 2004 ouvert au nom de la société en formation auprès de FINTRO.

Les comparants remettent à l'instant au notaire l'attestation bancaire de ce dépôt.

La société dispose par conséquent et dès à présent d'une somme de dix-huit mille six cents euros.
déclarations

Les comparants déclarent et reconnaissent ensuite:

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").

1. Plan financier

- Que préalablement à cet acte, le comparant sub 1 en sa qualité de fondateur, Nous a remis le plan financier et atteste que celui-ci comporte l'ensemble des éléments prévue au CSA. et dans lequel les capitaux propres de départ de la société se trouvent justifiés.

« Le plan financier doit au moins comporter les éléments suivants:

- 1° une description précise de l'activité projetée;
- 2° un aperçu de toutes les sources de financement à la constitution en ce compris, le cas échéant, la mention des garanties fournies à cet égard;
- 3° un bilan d'ouverture établi conformément au schéma visé à l'article 3:3, ainsi que des bilans projetés après douze et vingt-quatre mois;
- 4° un compte de résultats projeté après douze et vingt-quatre mois, établi conformément au schéma visé à l'article 3:3;
- 5° un budget des revenus et dépenses projetés pour une période d'au moins deux ans à compter de la constitution;
- 6° une description des hypothèses retenues lors de l'estimation du chiffre d'affaires et de la rentabilité prévus;
- 7° le cas échéant, le nom de l'expert externe qui a apporté son assistance lors de l'établissement du plan financier.

§ 3. Lors de l'élaboration des bilans et comptes de résultats projetés, une autre périodicité que celle visée au paragraphe 2, 3° et 4°, peut être utilisée, à condition que les projections concernent au total une période d'au moins deux ans à compter de la constitution. »

Ce plan est, à l'instant, daté et signé par le fondateur comme dit est, et signé par Nous, notaire, pour réception. Ce document sera conservé par Nous, notaire.

Il déclare que le notaire a attiré son attention sur la responsabilité des fondateurs en cas de faillite de la société dans les trois ans de sa constitution, si les capitaux propres de départ sont manifestement insuffisants pour mener l'activité projetée.

1. Début des activités

- Que la société commence ses activités à partir du jour où elle acquiert la personnalité juridique, par le dépôt d'un extrait de l'acte constitutif au greffe du tribunal de commerce compétent.

1. Capacité

- Être capables d'accomplir les actes juridiques constatés dans le présent acte et n'être sujet à aucune mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que faillite, règlement collectif de dettes, désignation d'un administrateur provisoire ou autre.

1. Frais de constitution

- Que le montant des frais, dépenses et rémunérations ou charges sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la société ou qui sont mis à sa charge en raison de sa constitution, s'élève approximativement à mille cinq cents cinquante euros (1.550,00 €), taxe sur la valeur ajoutée comprise.

Les comparants autorisent le notaire instrumentant à prélever cette somme lors du déblocage des avoirs bancaires.

PARTIE II. : STATUTS

Article 1. : Forme - Dénomination

La société est une Société à Responsabilité Limitée. Elle est dénommée « VP TOP IMMO ».

Article 2. : Siège

Le siège de la société 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, d'exploitation, agences et succursales en Belgique ou à l'étranger.

Article 3. : Objet – But

Objet

La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger, soit directement, soit comme intermédiaire, tant pour son compte propre que pour le compte de tiers, sauf disposition contraire ci-après:

- toutes opérations foncières et immobilières et notamment : la constitution et la gestion du patrimoine immobilier et la location-financement de biens immeubles aux tiers, notamment l'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'échange, la construction, la reconstruction, la transformation, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, l'embellissement, l'entretien, l'exploitation, la location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immeubles ainsi que toutes opérations qui, directement ou indirectement, sont en relation avec cet

objet et qui sont de nature à favoriser l'accroissement et le rapport d'un patrimoine immobilier, de même que de se porter caution pour la bonne fin d'engagements pris par des tiers qui auraient la jouissance de ces biens immeubles.

Elle peut faire toutes opérations commerciales, industrielles et financières, immobilières et mobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles de favoriser son développement, à l'exception des opérations sur valeurs mobilières et immobilières réservées par la loi aux banques et aux sociétés de bourse.

La société pourra exercer tous mandats relatifs à l'administration, à la gestion, à la direction, au contrôle et à la liquidation de toutes sociétés ou entreprises.

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.

Elle peut également consentir tous prêts ou garantir tous prêts consentis par des tiers, étant entendu que la société n'effectuera aucune activité dont l'exercice serait soumis à des dispositions légales ou réglementaires applicables aux établissements de crédits et/ou financiers.

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.

But

Distribuer à ses actionnaires un avantage patrimonial directe ou indirect.

Article 4. : Durée

La société a une durée illimitée.

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

Article 5. : Titres

Cent actions nominatives ont été émises.

Article 6. : Indivisibilité des titres

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action pour ce qui concerne l'exercice des droits y attachés. En cas de démembrement du droit de propriété d'une action, les droits y afférents seront exercés par l'usufruitier.

Article 7. 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 8. 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 entièrement été 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.

Article 9. : Cession et transmission des actions

1. Quand la société ne comprend qu'un actionnaire, celui-ci est libre de céder tout ou partie de ses actions à qui il l'entend.

Les droits afférents aux actions sont exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leur droit dans la succession, jusqu'au partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

Par dérogation à ce qui précède et pour autant que les statuts ne comprennent pas de dispositions particulières, celui qui hérite de l'usufruit des actions d'un actionnaire unique, exerce les droits attachés à celles-ci.

1. Quand la société comprend plusieurs actionnaires, les actions ne peuvent être cédées entre vifs ou pour cause de mort qu'avec 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.

L'actionnaire qui désire céder une ou plusieurs actions ou, en cas de transmission pour cause de décès, les héritiers, légataires ou ayant droits, doivent en informer l'organe d'administration, par lettre recommandée; celle-ci contient la désignation des nom, prénoms, profession et domicile du candidat cessionnaire ou des héritiers, légataires ou ayant droits et, en cas de cession, (dénomination, siège social et numéro de RPM s'il s'agit d'une personne morale) le nombre d'actions cédées, ainsi que les conditions et le prix auxquels la cession est proposée.

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 du 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 répondre, seront considérés comme donnant leur agrément à la cession. 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 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 de la demande de rachat du cédant suite au refus d'agrément.

Le cédant ou les ayant droits ne pourront en aucun cas exiger la dissolution de la société.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs ne pourra en aucun cas donner lieu à un recours judiciaire.

Article 10. : Registre des actions

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

Article 11. : 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 d'administrateur sera censé conféré sans limitation de durée.

Si l'administrateur est une personne morale, celle-ci est tenue de 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 du 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 12. : Rémunération

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

Article 13. : Contrôle

Tant que la société répond aux critères prévus par le Code 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 14. : Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le 30 juin à 18 heures. 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 social 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 social 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 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.

« 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 15. : Représentation

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 ses lieu et place. Un actionnaire qui ne peut être présent a en outre la faculté de voter par écrit avant l'assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société au plus tard 3 jours avant le jour de l'assemblée générale.

Un vote émis par écrit reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Article 16. : 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 17 : 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 18 : Exercice social

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

Article 19. : 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 fixées par les articles 5:142. à 5:144. CSA.

Article 20. : 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 (Cette confirmation n'est toutefois pas requise s'il résulte de l'état actif et passif — joint au rapport prévu par l'article 2:71. CSA — que la société n'a de dettes qu'à l'égard de ses actionnaires et que tous les actionnaires créanciers de la société confirment par écrit leur accord sur la nomination).

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 21. : 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 22. : Election de domicile

Tout actionnaire, administrateur, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger qui n'aura pas élu domicile en Belgique, valablement signifié à la société, sera censé avoir élu domicile au siège social où tous les actes pourront valablement lui être signifiés ou notifiés, la société n'ayant pas d'autre obligation que de les tenir à la disposition du destinataire. Une copie de ces significations et

notifications sera également adressée, à titre d'information, à l'adresse de la résidence du destinataire à l'étranger.

Article 23. : Litiges - Compétence

Pour tous litiges entre la société, ses actionnaire(s), administrateur(s), commissaire(s) éventuel(s) et liquidateur(s), relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux Tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

PARTIE III. : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Ensuite, les comparants déclarent arrêter les dispositions transitoires suivantes, qui n'auront d'effet qu'à partir du moment où la société acquerra la personnalité juridique par le dépôt d'un extrait du présent acte constitutif au greffe du tribunal de commerce compétent.

1. Clôture du premier exercice social

Le premier exercice social prend cours le jour du dépôt de l'extrait du présent acte au greffe du tribunal de commerce compétent et sera clôturé le 31 décembre 2019.

2. Première assemblée annuelle

La première assemblée annuelle se tiendra en 2020.

3. Mandat d'administrateur

Les comparants déclarent que le notaire a attiré leur attention sur:

1. les dispositions de la loi du 19 février 1965 (et de ses lois modificatives et arrêtés d'exécution subséquents), relative à l'exercice par des étrangers d'activités professionnelles indépendantes;

2. les dispositions de l'article 1 de l'Arrêté Royal numéro 22 du 24 octobre 1934, modifié par les lois des 14 mars 1962 et 4 août 1978, sur l'interdiction d'exercice de certains mandats;

3. les différentes incompatibilités concernant l'exercice de mandats dans des sociétés commerciales;

4. les dispositions de la loi du 10 février 1998 pour la promotion de l'entreprise indépendante et, notamment, sur la nécessité de l'obtention de l'attestation requise en matière de connaissances de base de gestion.

4. Organe de gestion – Contrôle

1. Le nombre d'administrateur(s) est fixé à un (1). Est nommé à la fonction d'administrateur pour une durée illimitée, Monsieur Vincent PHILIPPE ici présent et qui déclare expressément accepter ce mandat et ne pas en être empêché par une disposition légale ou réglementaire.

Par dérogation aux dispositions de l'article 10 des statuts, son mandat sera éventuellement rémunéré par décision ultérieure de l'assemblée générale ordinaire.

4.2 Les comparants déclarent qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi, que la société répondra, pour son premier exercice, aux critères permettant de ne pas nommer un commissaire.

5. Engagements pris au nom de la société en formation

Tous les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, pris par les comparants au nom et pour compte de la société en formation, tant avant la signature des présentes, que pendant la période comprise entre la date du présent acte et celle du dépôt de son extrait au greffe du tribunal de commerce compétent, sont repris par la société présentement constituée. Les engagements pris dans ces conditions seront réputés avoir été contractés dès l'origine par la société ici constituée. Cependant, cette reprise n'aura d'effet qu'au moment où la société aura acquis la personnalité juridique.

Les comparants déclarent avoir parfaite connaissance desdits engagements et dispenser expressément le notaire d'en faire plus ample mention aux présentes.

6. Siège social

Le siège social est établi à Tihange, Grand Route 80.

7. Adresse électronique

L'adresse électronique de la société est info@parquet-philippe.be. Toute modification de l'adresse électronique fera l'objet d'une publication au Moniteur Belge.

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.

8. Site internet

Le site internet de la société est www.parquet-philippe.be. Toute modification du nom du site fera l'objet d'une publication au Moniteur Belge.

Déposé en même temps : expédition conforme de l'acte constitutif

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME délivré uniquement aux fins d'insertion aux annexes du Moniteur Belge

Maître Antoine Declairfayt, notaire à Assesse