

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

14311282

Déposé
24-11-2014

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/11/2014 - Annexes du Moniteur belge

0505650508

N° d'entreprise :**Dénomination (en entier) : CAP SUD SELF.**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Place Emile-de-Lalieux 1
(adresse complète) 1400 Nivelles**Objet(s) de l'acte : Constitution**

D'un acte reçu par le notaire Matthieu Van Molle, à Ittre, le 20 novembre 2014, il résulte que:
ONT COMPARU:

1° Monsieur BINET Dominique Pierre Ghislain, né à Nivelles, le six juillet mil neuf cent cinquante neuf, registre national 59.07.06-231.04, époux de Madame VAN ELSUWEGE Sandrine Katia, domicilié à 1400 Nivelles, Allée Rif-tout-d'Ju, 14.

2° Madame WAGNIES Jennifer Isabelle, née à Braine-le-Comte, le vingt-huit novembre mil neuf cent septante neuf, registre national 79.11.28-202.15, épouse de Monsieur THAUVIN Yves Lucien Ghislain, domiciliée à 7181 Seneffe, Rue Victor Rousseau, 51/1.

3° Monsieur BINET Jean-François Willy Ghislain, né à Nivelles, le dix-sept décembre mil neuf cent septante neuf, registre national 79.12.17-257.06, époux de Madame RIBANT Christel Alexandra Nathalie, domicilié à 1400 Nivelles, Rue de Bratislava, 37.

4° Monsieur BRAEM Alain Jean-Philippe, né à Etterbeek, le vingt-deux mai mil neuf cent septante neuf, registre national 79.05.22-325.30, célibataire, domicilié à 1950 Kraainem, Rue Ferdinand Kinnen, 47.

5° Monsieur MESMIN Thomas Yves Ferrer, né à Anderlecht, le vingt janvier mil neuf cent quatre vingt sept, registre national 87.01.20-351.10, célibataire, domicilié à 1040 Etterbeek, Rue de Tervaete 9b 3.

A. CONSTITUTION

1/ Les comparants requièrent le notaire soussigné d'acter qu'ils constituent entre eux une société commerciale et d'arrêter les statuts d'une société privée à responsabilité limitée dénommée "CAP SUD SELF", ayant son siège à 1400 Nivelles, Place Emile Delalieux 1, au capital de dix-huit mille six cents (18.600,00 €) euros, représenté par CENT (100) parts sans valeur nominale, représentant chacune un/centième (1/100e) de l'avoir social.

2/ Ils déclarent que les cent (100) parts sont souscrites en espèces, au prix de cent quatre-vingt-six euros chacune, comme suit :

par Monsieur Dominique Binet, à concurrence de trois mille sept cent vingt euros, soit 20 parts : 20,-

par Madame Jennifer Wagnies, à concurrence de trois mille sept cent vingt euros, soit 20 parts : 20,-

par Monsieur Jean-François Binet, à concurrence de trois mille sept cent vingt euros, soit 20 parts : 20,-

par Monsieur Alain Braem, à concurrence de trois mille sept cent vingt euros, soit 20 parts : 20,-

par Monsieur Thomas Mesmin, à concurrence de trois mille sept cent vingt euros, soit 20 parts : 20,-

Ensemble : à concurrence de dix huit mille six cents euros, soit pour 100 parts : 100,-

Les comparants déclarent que chacune des parts ainsi souscrites est libérée à concurrence de six mille deux cents euros en tout, par un versement en espèces effectué au compte numéro BE34 7320

3427 4090, ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque CBC.

3/ Les comparants ont remis au notaire le plan financier dans lequel ils justifient le caractère suffisant du montant du capital social de la société à constituer, conformément à l'article 215 du Code des sociétés, ainsi que l'attestation bancaire de dépôt des fonds libérés.

Ils déclarent à cet égard que le notaire instrumentant les a informés des conséquences de l'article 229 5° du Code des Sociétés, relatif à la responsabilité des fondateurs lorsque la société est créée avec un capital manifestement insuffisant.

Une copie de ce plan financier pourra être transmise au Tribunal de Commerce compétent, dans les conditions prévues par le Code des sociétés.

4/ Les comparants déclarent que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, incombant à la société en raison de sa constitution, s'élève à environ mille euros (1.000,00 €), hors TVA.

B. STATUTS

ARTICLE 1 FORME

La société adopte la forme de la Société privée à responsabilité limitée.

ARTICLE 2 DÉNOMINATION

La société est dénommée CAP SUD SELF.

Dans tous documents écrits émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention "société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "S.P.R.L." ; dans ces mêmes documents, elle doit en outre être accompagnée de l'indication précise du siège social de la société, et des mots "Registre des Personnes Morales" suivi de l'indication du siège du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel la société a son siège social et du numéro d'immatriculation à la Banque Carrefour des Entreprises.

ARTICLE 3 SIÈGE SOCIAL

Le siège social est établi à 1400 Nivelles, Place Emile Delalieux 1.

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, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger :

- Mise en place d'un réseau d'intermédiaires franchisés pour le courtage immobilier ;
- Exploitation d'un réseau d'agences immobilières par le développement d'une nouvelle enseigne appelée CAP SUD SELF ;
- Activité immobilière, à savoir l'achat, la vente, la construction, la constitution, la location comme bailleur ou preneur, la promotion, la gestion, l'expertise, la rénovation, le courtage de tous biens immeubles en Belgique ou à l'étranger et tout ce qui s'y rapporte directement ou indirectement, à quelques fins que ce soient, pour son compte ou pour le compte de tiers ;
- Intermédiaire commercial en tous domaines et toutes matières non réglementées à ce jour ;
- Toutes activités d'études et de conseils en matières commerciale, sociale, financière; toutes activités de services en matières de conseils et de management, travaux de secrétariat, services de téléphonie, mise à disposition de personnel, de locaux et/ou de bureaux. Elle pourra en outre assurer le développement, l'achat, la location et la vente de biens, produits et services, en Belgique et à l'étranger, pour son compte ou pour le compte de tiers

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 (18.600,00) euros. Il est divisé en cent (100,-) parts sans valeur nominale, représentant chacun un/centième (1/100e) de l'avoir social.

ARTICLE 7 – INDIVISIBILITE DES TITRES

Les titres sont indivisibles.

La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux associés, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Si le titre fait l'objet d'une copropriété, 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 du titre.

En cas de démembrement du droit de propriété d'un titre, 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, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant 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 à l'article 257 du 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.

Toutefois, pour tout acte, contrat ou engagement excédant la somme globale de deux mille euros, la société n'est valablement représentée que par deux gérants agissant conjointement.

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

ARTICLE 12 RÉMUNÉRATION

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

ARTICLE 13 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 14 ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le seize du mois de mai, à dix-huit 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 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

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 PRÉSIDENTE 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 31 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.

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 compétent, lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1° Le premier exercice social commencera le jour du dépôt pour se terminer le 31 décembre 2014.

2° La première assemblée générale annuelle se tiendra le 16 mai 2015.

3° Sont désignés en qualité de gérants non statutaires :

- Monsieur Dominique Binet, précité, qui accepte ;
- Madame Jennifer Wagnies, précitée, qui accepte ;
- Monsieur Alain Braem, précité, qui accepte ;
- Monsieur Jean-François Binet, précité, qui accepte ;
- Monsieur Thomas Mesmin, précité, qui accepte ;

Ils sont nommés jusqu'à révocation et peuvent engager valablement la société sans limitation de sommes.

Réservé
au
Moniteur
belge

Volet B - suite

Leur mandat est exercé gratuitement.

4° Les comparants ne désignent pas de commissaire réviseur.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/11/2014 - 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.