

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***19315683***Déposé
26-04-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0725755186**Dénomination :** (en entier) : **COURONNE DEVELOPMENT**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Avenue de l'Hélianthe 4
(adresse complète) 1180 Uccle**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

Aux termes d'un procès-verbal dressé par Pierre-Yves ERNEUX, Notaire associé à Namur, le vingt-cinq avril deux mille dix-neuf, en cours d'Enregistrement, il résulte qu'il a été constitué une société privée à responsabilité limitée ayant les caractéristiques ci-après:

FONDATEURS

Le Fonds Professionnel de Capital Investissement déclarés de droit français « Brownfields 3 »
(articles L. 214-159 et suivants du CMF), déclarés de droit français « Brownfields 3 ».

DENOMINATION

La société revêt la forme d'une **société privée à responsabilité limitée**. Elle est dénommée « **Couronne Development** ».

SIEGE

Le siège est établi à **1180 Uccle, avenue de l'Hélianthe, 4.**

OBJET

La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, dans le respect des règles en matière d'accès à la profession (IPI, conseiller juridique, ...) :

- toutes transactions, promotions, intermédiations, investissements et plus généralement opérations, en rapport avec des biens ou droits immobiliers et notamment :

a) la reconversion, l'aménagement, le réaménagement, la construction, la démolition, la dépollution, la transformation, la rénovation, l'équipement, la viabilisation, la division, l'urbanisation, la mise en valeur et la mutation sous quelque forme que ce soit (achat, vente, échange, ...), de tous biens (maisons, appartements, ...) ou ensembles immobiliers (lotissement, ...),

b) Les études géologiques, les études de la nature et de l'ampleur de la pollution de terrains, l'achat de terrains, la réalisation de la dépollution, et l'aménagement de terrains destinés à être vendus en tout ou partie

c) la revente, la location, la sous-location, la concession d'exploitation, la cession en location et en sous-location, la mise à disposition, le tout avec ou sans option d'achat, ou l'inverse, d'immeubles,

d) l'exploitation et l'entretien d'immeubles (maisons, appartements, bureaux, magasins, terrains, terres et domaines, parkings, garages,...), et de fonds de commerce ;

- la gestion et la coordination de tous projets en rapport avec le logement, le commerce, les affaires sociales et les infrastructures ou opérations publiques, privées ou en partenariat ;

- l'exécution de toutes prestations de fournitures de logements meublés au sens de l'article 18, §1er, alinéa 2, 10° du Code de la taxe sur la valeur ajoutée;

- le financement lié à ces opérations, en ce compris de leasing immobilier;

- la conception, l'invention, la fabrication, la construction ou l'assemblage, l'importation, l'exportation, l'achat et la vente, la distribution, l'entretien, la maintenance et l'exploitation, tant en nom propre qu'en qualité d'agent, de commissionnaire ou de courtier de tous biens mobiliers ou immobiliers accessoires aux immeubles par nature (équipements, sanitaires, éclairages, installations et dispositifs de production, d'accumulation ou de récupération d'énergie, fossile ou non, matériaux...), en ce compris de tous véhicules et machines à moteur;

- ainsi que l'achat, la vente et la location d'œuvres d'arts, de meubles meublants, d'objets de

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.

collection et de décoration.

Elle pourra réaliser l'ensemble de ces opérations, pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer, éventuellement aux biens immobiliers, toutes études, y compris la construction de routes et égouts ; souscrire des engagements en tant que conseiller en construction (étude de génie civil et des divers équipements techniques des immeubles) ; acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires.

Elle peut également :

- consentir tous prêts ou garantir tous prêts consentis par des tiers à des sociétés affiliées, en ce compris par la constitution de sûretés dans les limites prévues par la loi ;
- assumer toutes fonctions au sein d'autres personnes morales, en qualité d'organe ou non, en ce compris dans le contexte de liquidation ;
- prendre et détenir toutes participations dans toutes autres personnes morales.

Elle peut accomplir son objet de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées, et notamment, à travers l'exercice de mandat au sein de personnes morales, en qualité d'organe ou non.

Elle peut faire, tant pour elle-même que pour compte de tiers, tous actes et opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet social ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, notamment sans que la désignation soit limitative; prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir ou céder tous brevets, patentes, licences, marques; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achat d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à tout ou partie de celui de la présente société, exercer la gérance d'autres sociétés.

DUREE

La société est constituée pour une durée illimitée.

CAPITAL

Le capital social est fixé à **cent cinquante mille euros (150.000,00 Eur)**, représenté par cent parts sociales (100), sans désignation de valeur nominale, numérotées de un (1) à cent (100), entièrement libérées.

ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

L'assemblée générale ordinaire des associés se tiendra le **troisième jeudi du mois de juin à dix-neuf heures** de chaque année au siège social.

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **premier avril** et finit le **trente et un mars** de chaque année.

ADMINISTRATION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, réunis en collège ou non, associés ou non, rémunérés ou gratuits, 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.

POUVOIRS

La gérance peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale et elle représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Chaque gérant est *plénipotentiaire* dans les limites prévues par la loi, à moins que la décision de nomination ne comporte une réserve dont les effets sont, sauf à l'égard des tiers de mauvaise foi, limités à la *sphère interne*.

La société est *représentée* dans les actes, y compris ceux où interviennent un officier public ou ministériel et en justice, par chaque gérant, à moins que la décision de nomination ne comporte une réserve dont les effets sont, sauf à l'égard des tiers de mauvaise foi, limités à la *sphère interne*. Elle est en outre valablement représentée par des mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat. Dans tous les actes engageant la responsabilité de la société, la signature du ou des gérants et des autres agents doit être précédée ou suivie immédiatement de la qualité en vertu de laquelle ils agissent.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante de la société, la première est obligée de désigner parmi ses associés, administrateurs, gérants ou travailleurs, une ou exceptionnellement, plusieurs personnes physiques, en qualité de « représentant permanent » conformément à l'article 61 du Code des sociétés. Ce représentant permanent est nommé jusqu'à la désignation de son successeur. La preuve de l'acceptation de cette mission est établie par écrit ou déduite de la volonté claire du représentant permanent. Cette nomination, de même que le contrôle de l'exercice de la mission du

représentant permanent sont le fait de l'organe de gestion. Le représentant permanent a individuellement ou conjointement, s'ils sont plusieurs, le pouvoir exclusif de représenter la société gérante pour tous les actes relatifs à cette administration. Si dans l'exercice de ce pouvoir, le représentant permanent rencontre un conflit d'intérêts au sens où l'entend le Code des sociétés, il est tenu d'observer l'article 14 des présentes.

En cas de cessation de ses fonctions par suite d'un décès ou d'une démission, ou en cas d'interruption temporaire par suite d'une incapacité physique ou mentale, même temporaire, tout gérant est remplacé de plein droit par un gérant suppléant, nommé pour une durée limitée ou illimitée et ressortissant à la même catégorie. Le mandat du gérant suppléant est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

MANDATS SPECIAUX

Le gérant ou s'ils sont plusieurs, les gérants agissant conjointement, peuvent, dans leurs rapports avec les tiers, se faire représenter, sous leur responsabilité, par un ou des mandataires de leur choix, employés ou non de la société, pourvu que ces pouvoirs ne soient ni généraux, ni permanents, sauf s'il s'agit de procuration bancaire ou d'une délégation conférée en la forme authentique pour une durée indéterminée. En tout état de cause, cette délégation (ou subdélégation) ne peut aboutir à une violation des pouvoirs de représentation visés à l'article précédent.

DIVIDENDES ET RESERVES

La mise en paiement des dividendes a lieu annuellement aux époques fixées par l'assemblée générale ordinaire.

Sur le bénéfice net, il est prélevé cinq pour cent affectés à la formation de la réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale a atteint dix pour cent du capital. Il redevient obligatoire si pour une cause quelconque la réserve vient à être entamée. Le surplus sera réparti entre les associés au prorata de leur part du capital. Toutefois, l'assemblée pourra décider que tout ou partie de ce surplus sera affecté à des prévisions, réserves, reports à nouveau, ou employé en tout ou en partie à des gratifications à la gérance ou au personnel. Il est précisé que le bénéfice net est le résultat de l'exercice après amortissement et rémunérations de la gérance.

En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, l'assemblée a le droit le plus étendu, dans les limites prévues par la loi, pour désigner le ou les liquidateurs, requérir la confirmation judiciaire de leurs nominations, déterminer leurs pouvoirs et émoluments et fixer le mode de liquidation. Les pouvoirs de l'assemblée subsistent pendant la liquidation.

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.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Clôture du premier exercice social

Le premier exercice social prend cours le jour où elle acquiert la personnalité morale et sera clôturé le **trente et un mars deux mille vingt**.

Première assemblée annuelle

La première assemblée annuelle sera tenue en **deux mille vingt**.

Composition des organes

Sont nommés en qualité de gérants *non statutaires*, pour une durée illimitée :

1. la **société anonyme « ARTONE »**, dont le siège social est établi à 1180 Uccle, rue de l'Hélianthe, 4, inscrite au Registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0553.501.004, et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE553.501.004 ;

Société constituée sous la dénomination « GREAT REAL ESTATE » aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre-Yves Erneux, à Namur, le 26 mai 2014, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur belge du 11 juin suivant, sous le numéro 0114529 ;

Société dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes de l'assemblée générale extraordinaire dont le procès-verbal a été dressé par le notaire Pierre-Yves Erneux, à Namur, le 29 juin 2015, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur Belge du 24 juillet suivant, sous le numéro 0106798 ;

Ici représentée par son administrateur-délégué, la Société privée à responsabilité limitée «

BUSINESS & ASSET MANAGEMENT COMPANY », en abrégé « **BAMCO** », dont le siège social est établi à 1160 Auderghem, rue du Villageois, 11, inscrite au Registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0833.658.382, et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE833.658.382 ;

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean Vincke, à Bruxelles, le 9 février 2011, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur belge du 14 février suivant, sous le numéro 0301103, et dont les statuts n'ont subi aucune modification jusqu'à ce jour, ainsi déclaré ; elle-même représentée par son gérant, également désigné comme représentant permanent, Monsieur

MATHIEU Baudouin Elsa Roger Pierre, né à Verviers, le 2 octobre 1979, divorcé non remarié,

domicilié à 1160 Auderghem, rue du Villageois, 11.

2. Monsieur **LARRALDE Pierre** Claude, né à Saint-Palais, le 12 août 1962, inscrit au Registre national bis des Personnes Physiques sous le numéro 624812-145.66, domicilié à Clamart (France), rue d'Estinne d'Orves, 149, de nationalité française est nommé à l'unanimité aux fonctions de "gérant" pour une durée illimitée ; il accepte. Son mandat n'est pas rémunéré, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Représentation :

Ici représenté par Monsieur Baudouin MATHIEU, prénommé, en vertu d'une procuration sous seing privé datée du 3 avril 2019, dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes pour en faire partie intégrante. Son mandat n'est pas rémunéré, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

• Étant donné qu'il résulte d'estimations faites de bonne foi que pour son premier exercice, la société répond aux critères repris à l'article 141 *juncto* 15 du Code des sociétés, les comparants décident de ne pas nommer de commissaire.

Délégation spéciale

La société par actions simplifiée de droit français « **Brownfields Gestion** », en sa qualité de représentant du FPCI Brownfields 3, confère délégation spéciale avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément, à :

1. Monsieur **NOËL Denis** Baudouin Marie-Louise Ghislain, né à Namur le quatre janvier mille neuf cent quatre-vingts, époux de Madame THIRION Sandrine Pascale Jacqueline Ghislaine, domicilié à 5081 Bovesse (La Bruyère), Rue Saint-Sauveur, Meux, 16/000A. [Numéro national : 80.01.04-205.04],

2. la Société privée à responsabilité limitée « **Business & Asset Management company** », en abrégé « **BAMCO** », avec comme représentant permanent, Monsieur **MATHIEU Baudouin**, précité,

3. et la société privée à responsabilité limitée « **PAUL-EDOUARD AUBRY** », avec comme représentant permanent Monsieur **AUBRY Paul-Edouard**, précité,

• à l'effet d'accomplir tous actes immobiliers, authentiques ou non, dans le respect de l'objet social, en ce compris le financement de ceux-ci, le déblocage des avoirs financiers libérés et notamment :

- Acquérir, vendre, céder, échanger, conclure tous droits réels à propos de tous immeubles au prix et moyennant les charges et conditions que le mandataire avisera;
- Recevoir toutes sommes, qu'elles présentent le caractère de revenus ou de capitaux, en donner quittance, donner mainlevée contre paiement de toute sûreté quelconque;
- Faire ouvrir et fonctionner tous comptes chez toutes banques, déposer et retirer toutes sommes, tirer, acquitter et endosser tous chèques, déposer et retirer tous titres et valeurs;
- Louer ou affermer tous biens, prendre à bail tous immeubles, le tout aux charges et conditions que le mandataire avisera;
- Assister à toutes assemblées de sociétés, d'associations ou de syndicats, remplir toutes fonctions, émettre tous votes et signer tous procès-verbaux;
- Représenter le constituant auprès de toutes compagnies d'assurances, et notamment souscrire toutes polices et les résilier;
- Représenter le constituant auprès de toutes administrations publiques et notamment auprès de l'administration des postes et de toutes administrations fiscales ; souscrire à cet effet toutes déclarations, acquitter tous impôts et taxes, faire toutes réclamations et demandes *gracieuses* ou contentieuses ; obtenir tous délais de paiement, constituer toute garantie, consentir toutes inscriptions sur les registres fonciers ou hypothécaires;
- En cas de faillites, réorganisation judiciaire ou liquidations Judiciaires de tous débiteurs, prendre part à toutes assemblées de créanciers et représenter le mandat ;
- Constituer, modifier toutes servitudes, y renoncer,
- Donner mainlevée de toutes hypothèques, tous nantissements et généralement de toutes sûretés quelconques même sans paiement, consentir toute subrogation, se désister de tous droits, réels, privilège et action résolutoire;
- Emprunter toutes sommes aux charges et conditions que le mandataire avisera et à la sûreté de ces emprunts, constituer toutes hypothèques, tous nantissements et généralement toutes sûretés quelconques, conclure tous contrats de leasing immobilier et mobilier ; toucher le montant de l'emprunt en totalité ou en partie, en donner quittance;
- Stipuler toutes clauses de solidarité et indivisibilité tant entre les emprunteurs qu'entre leurs ayants droit. Stipuler toutes garanties accessoires au profit du prêteur et toute procédure simplifiée d'exécution et notamment par voie de vente volontaire, soumettre mandant à l'exécution forcée

Réservé
au
Moniteur
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

Volet B - suite

immédiate.

- Cautionner et avaliser les dettes de tous tiers; à la sûreté de ces cautions et avals, constituer toutes hypothèques, tous nantissements et toutes sûretés quelconques;
- Représenter le constituant en justice tant en demandant qu'en défendant, constituer tous défendeurs et auxiliaires de justice, effectuer ou requérir tous actes de procédure ou toutes mesures conservatoires et d'exécution;
- Compromettre et transiger.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME :

Déposé en même temps: expédition,
Pierre-Yves Erneux, notaire associé à Namur.

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.