

## Volet B

Copie à publier aux annexes du Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffeRéservé  
au  
Moniteur  
belge

\*19308341\*

Déposé  
21-02-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0721432946

Dénomination : (en entier) : **CVL Management**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Siège :  
(adresse complète) Chaussée de Tervuren 209  
1410 WaterlooObjet(s) de l'acte : CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

Il résulte d'un acte reçu par le Notaire Pierre STERCKMANS, notaire associé à Tubize, le 21 février 2019, notamment ce qui suit :

**ONT COMPARU**1. Monsieur **CHEVALIER Edouard Christian Michel**, né à Woluwe-Saint-Lambert le 26 juillet 1988, domicilié à 1410 Waterloo, Chaussée de Tervuren 209.2. Monsieur **CHARLIER Jérôme Christian Claude**, né à Mons le 3 juillet 1973, domicilié à 1380 Lasne, Chemin du Gros Tienne, 36.**I. CONSTITUTION.**

Les comparant ont requis le Notaire soussigné d'acter qu'ils constituent une société commerciale et d'arrêter les statuts d'une **société privée à responsabilité limitée** dénommée « **CVL Management** », ayant son siège social à **1410 Waterloo, Chaussée de Tervuren 209**, dont le capital social est fixé à **dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR)** représenté par **cent (100 ) parts sociales** sans désignation de valeur nominale, représentant chacune **un/centième (1/100ème )** de l'avoir social. Avant la passation de l'acte constitutif, conformément à l'article 215 du Code des Sociétés, les fondateurs ont remis au notaire soussigné le plan financier dans lequel ils justifient le montant du capital de la société à constituer.

**L'ensemble des parts ont été souscrites en espèces, au prix de cent quatre-vingt-six euros (186 EUR) chacune comme suit :**

- Par Monsieur **CHEVALIER Edouard**, précité, à concurrence de dix-huit mille quatre cent quatorze euros (18.414 EUR) soit nonante-neuf (99) parts sociales 18.414€

- Par Monsieur **CHARLIER Jérôme**, précité, à concurrence de cent quatre-vingt-six euros (186 EUR) soit une (1) part sociale 186€

Ensemble : cent (100) parts sociales, soit dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR)

Les comparants ont déclaré que chacune des parts ainsi souscrites est libérée à concurrence **de six mille deux cents euros (6.200 EUR)** et que le montant de ladite libération a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation.

**II. STATUTS.****Article 1. Forme**

La société commerciale adopte la forme d'une **société privée à responsabilité limitée**.

**Article 2. Dénomination**

Elle est dénommée « **CVL Management** ».

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 « **SPRL** ». Dans ces mêmes documents, doivent également figurer la mention du numéro d'entreprise, suivi par l'abréviation RPM, suivi de l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social.

**Article 3. Siège social**

Le siège social est établi à **1410 Waterloo, Chaussée de Tervuren 209.**

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 aux fins de faire constater authentiquement la modification aux statuts qui en résulte.

La société peut établir, par simple décision de la gérance, des sièges administratifs, d'exploitation, agences, ateliers, dépôts et succursales tant en Belgique qu'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 :

- l'organisation et la gestion d'agences immobilières et la négociation relative à l'achat ou la vente de biens immobiliers.
- la réalisation d'études urbanistiques telles que projet de lotissement, promotions immobilières.
- la réalisation d'expertises immobilières.
- la prestation de services et le conseil aux entreprises et aux particuliers.
- la recherche de biens immobiliers.
- l'exercice de l'activité professionnelle d'agent immobilier d'une manière habituelle et pour le compte de tiers, en ce compris toute activité liée directement ou indirectement à l'activité immobilière.
- l'activité d'administrateur de biens assurant la gestion de biens immobiliers ou de droits immobiliers, l'exploitation de propriétés et biens fonciers, la fonction de syndic de biens immobiliers en copropriété.

Elle réalisera pour le compte de tiers ou pour son propre compte, l'achat, la vente, l'échange, le partage, la location et le leasing de tout bien immeuble, droits immobiliers ou fonds de commerce ainsi que la gestion immobilière, la mise en valeur, l'expertise de tout bien immobilier, et la perception de revenus mobiliers ou immobiliers et d'une façon générale, elle pourra s'intéresser à toutes transactions portant sur des biens immobiliers dans les limites prévues par la loi.

Elle assurera tout travaux en vue d'augmenter la valeur de tout immeuble ainsi que sa rentabilité notamment par le lotissement, l'aménagement, la rénovation, la division, la transformation ou la construction.

La société pourra réaliser toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation.

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

La société pourra acheter, prendre à bail, louer, construire, vendre ou échanger tous biens meubles et immeubles, matériels et installations.

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

La société pourra se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

Elle peut accomplir en Belgique ou à l'étranger toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet et permettant d'en faciliter la réalisation.

Elle pourra s'intéresser par voie d'apports, de fusion ou d'absorption ou de toutes autres manières, à toutes autres entreprises ayant un objet similaire, connexe ou annexe de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

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.

Elle pourra en outre vendre ou concéder toutes marques de fabrique, secrets de fabrication ou brevets en rapport avec son objet social et participer sous forme de franchisage à la création d'entreprises de même type.

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

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.

Elle peut accomplir toutes ces opérations en nom ou pour compte propre, ainsi que pour ses associés ou pour compte de tiers, notamment à titre de commissionnaire.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur dans d'autres sociétés.

#### **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**

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 capital est fixé à **dix-huit mille six cents euros (18.600 EUR)**

Il est divisé en **100 parts sociales** sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/centième (1/100ème) de l'avoir social, libéré à concurrence de **six mille deux cents euros (6.200 EUR)**

#### **Article 7. Appel de fonds**

Les appels de fonds sont décidés souverainement par la gérance.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des parts dont l'associé est titulaire. La gérance peut autoriser les associés à libérer leurs titres par anticipation; dans ce cas, elle détermine les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Les versements anticipés sont considérés comme des avances de fonds.

L'associé qui, après une mise en demeure notifiée par lettre recommandée, ne satisfait pas à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé aux taux de l'intérêt légal, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

La gérance peut en outre, après un second avis resté infructueux dans le mois de sa date, faire racheter par un associé ou par un tiers agréé s'il y a lieu, conformément aux statuts, les parts de l'associé défaillant. Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû par l'associé défaillant, lequel reste tenu de la différence ou profite de l'excédent. Le transfert des parts sera signé au registre des parts de l'associé défaillant ou, à son défaut, par la gérance dans les huit jours de la sommation recommandée qui lui aura été adressée.

L'exercice du droit de vote afférent aux parts sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués.

#### **Article 8. Nature des titres**

Les titres sont nominatifs. Ils portent un numéro d'ordre.

Il est tenu au siège social un registre des parts et un registre des obligations. Les titulaires de parts ou d'obligations peuvent prendre connaissance du registre relatif à leurs titres. Tout tiers intéressé peut prendre connaissance du registre.

La propriété des titres s'établit par une inscription sur le registre les concernant. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

Les cessions ou transmissions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre.

#### **Article 9. Démembrement**

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'une part sociale, 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'abstiendront 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.

Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société. Si l'associé unique n'a laissé aucune disposition de dernières volontés concernant l'exercice des droits afférents aux parts sociales, lesdits droits seront exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés

en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au partage desdites parts ou jusqu'à la délivrance de legs portant sur celles-ci.

Pour le cas où il y aurait des parts sociales non proportionnellement partageables, lesdits héritiers et légataires auront l'obligation, pour lesdites parts sociales, de désigner un mandataire ; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné par le président du tribunal de commerce du lieu où la société a son siège social, siégeant en référé à la requête de la partie la plus diligente.

A défaut de désignation d'un mandataire spécial, l'exercice des droits afférents aux parts sociales non proportionnellement partageables sera suspendu. Par dérogation à ce qui précède, celui qui hérite de l'usufruit des parts d'un associé unique exerce les droits attachés à celles-ci, dans les conditions prévues par la loi.

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 11. Droit de préférence

Lors de toute augmentation de capital, les nouvelles parts à souscrire en espèces devront être offertes par préférence aux associés proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts, durant un délai de quinze jours au moins à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription et son délai d'exercice sont fixés par l'assemblée générale et portés à la connaissance des associés par lettre recommandée.

Le sort des parts non souscrites dans le cadre de l'exercice de ce droit de préférence sera décidé par l'assemblée générale des associés statuant à l'unanimité.

#### Article 12. 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 et leur rémunération éventuelle, celle-ci pouvant constituer en un traitement fixe ou variable à charge du compte de résultats.

Si une personne morale est nommée gérant, elle devra désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un 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 exécutait cette mission en nom et pour compte propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Les gérants sont révocables en tous temps par l'assemblée générale.

L'assemblée générale peut nommer un gérant substituant qui entrera en fonction dès la constatation du décès ou de l'incapacité prolongée du gérant, sans qu'une nouvelle décision de l'assemblée générale soit nécessaire.

##### • Article 13. Pouvoirs du gérant

S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de gérance lui est attribuée.

S'ils sont plusieurs et sauf organisation par l'assemblée d'un collège de gestion, chaque gérant agissant seul, peut accomplir tous les actes d'administration et de disposition qui intéressent la société.

Chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

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

#### Article 14. Rémunération

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

Cette assemblée entend les rapports de la gérance et le cas échéant du commissaire, discute, et, s'il y a lieu, approuve les comptes annuels, décide l'affectation du résultat et se prononce sur les décharges à donner au(x) gérant(s) (et commissaire).

#### Article 15. Contrôle de la société

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

#### Article 16. Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année **le deuxième lundi du mois de juin à vingt heures**, au siège social ou à tout autre endroit désigné dans la convocation.

Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable, autre qu'un samedi.

S'il n'y a qu'un seul associé, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

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 convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par lettres recommandées envoyées quinze jours avant l'assemblée aux associés, titulaires de certificats émis en collaboration avec la société, porteurs d'obligation, commissaires et gérants.

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. Prorogation**

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. Cette prorogation annule toutes les décisions prises.

La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

#### **Article 18. 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.

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 19. Droit de vote - Procuration**

Dans les assemblées, chaque part donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales.

Tout associé peut donner à toute autre personne, associée ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

Les associés peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique.

#### **Article 20. Exercice social**

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 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 a atteint le dixième du capital social, mais doit être repris, si, pour quelque motif que ce soit, le fonds de réserve vient à être entamé.

Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition de la gérance, étant toutefois fait observer que chaque part sociale confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

#### **Article 22. DissolutionLiquidation**

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 apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net est réparti également entre toutes les parts.

Toutefois, si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, rétablissent l'équilibre soit par des appels de fonds complémentaires à charge des titres insuffisamment libérés, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des titres libérés dans une proportion supérieure.

#### **Article 23. Election de domicile**

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant, commissaire, directeur ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social où toutes communications peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

#### **Article 24. Droit commun**

Les dispositions du Code des Sociétés auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code des Sociétés sont censées non écrites.

#### **Article 25. Attribution de juridiction**

Pour tout litige entre la société, ses associés, gérants, commissaires et liquidateurs 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.

#### **III. DISPOSITIONS TRANSITOIRES.**

Les comparants ont pris à l'unanimité les décisions suivantes :

1. Clôture du premier exercice social

Par dérogation à ce qui est dit ci-dessus, et exceptionnellement, le premier exercice social commencera ce jour pour se terminer le **31 décembre 2019**.

2. Première assemblée générale

La première assemblée générale annuelle se réunira en le **deuxième lundi du mois de juin 2020**.

### 3. Gérants

A été nommé en qualité de gérant pour une durée illimitée :

- **Monsieur Edouard CHEVALIER, précité**

Il a été nommé jusqu'à révocation et peut engager valablement et séparément la société, sans limitation de sommes.

Son mandat sera rémunéré ou gratuit suivant décision de l'assemblée générale.

#### 1. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, les comparants ont décidé de ne pas désigner de commissaire-réviseur.

#### 5.Reprise d'engagements

Tous les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le 1er janvier 2019 par les fondateurs précités, au nom et pour compte de société en formation, sont repris par la société présentement constituée.

Cependant, cette reprise n'aura d'effet qu'au moment où la société aura la personnalité morale.

La société jouira de la personnalité morale à partir du dépôt de l'extrait des statuts au Greffe du Tribunal compétent.

#### 1. Représentant permanent

Dans le cas où la société serait amenée à exercer des fonctions d'administrateurs, son représentant permanent est Monsieur **Edouard CHEVALIER**, précité.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME