



Volet B

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé  
au  
Moniteur  
belge**\*19042626\*****15 MARS 2019**

Greffe

N° d'entreprise : **722. 739 062**  
Dénomination(en entier) : **JFPEROT Construct**

(en abrégé) :

Forme juridique : **Société Privée à Responsabilité Limitée**Adresse complète du siège : **Rue Crahay, 43 à 4020 LIEGE-JUPILLE****Objet de l'acte : Acte constitutif**

D'un acte reçu par le notaire Philippe Labé à Liège, 2°canton, le douze mars deux mil dix-neuf, il résulte qu'ont comparu,

1) Monsieur PEROT Jean-François Paul Georges, né à Liège, le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un, célibataire qui déclare être cohabitant légal de Madame Julie FABRY, domicilié à 4020 Liège, rue Crahay, 43

2) Monsieur PEROT Claude Eugène Simon, né à Liège, le dix-huit mai mil neuf cent soixante, divorcé qui déclare être cohabitant légal de Madame Maria Orosia HENRARD, domicilié à 4130 Esneux, rue Pèré Maron, 27.

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 « JFPEROT Construct », ayant son siège rue Crahay, 43 à 4020 Liège-Jupille. 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.

Société au capital de dix-huit mille six cents (18.600) euros, représenté par 186 parts sans valeur nominale, représentant chacune un / cent quatre-vingt-sixième (1/186°) de l'avoir social.

Ils déclarent que les cent quatre-vingt-six (186) parts sont souscrites en espèces, au prix de cent euros chacune, comme suit :

par Monsieur PEROT Jean-François, à concurrence de dix-sept mille six cents euros (17.600 euros) soit 176 parts

par Monsieur PEROT Claude, à concurrence de mille euros (1.000 euros), soit 10 parts

Ensemble 186 parts Soit pour 18.600 euros.

Les comparants déclarent que chacune des parts ainsi souscrites par Monsieur Claude Perot est libérée à concurrence de 40% soit à concurrence d'un montant total de 400 euros et chacune des parts souscrite par Monsieur Jean-François Perot est libérée à concurrence d'environ 33,52% soit à concurrence d'un montant total de 5900 euros, par versements en espèces effectués au compte numéro BE3363185493746 ouvert au nom de la société en formation auprès de ING, de sorte que la société dispose dès à présent de la somme de 6.300 euros.

La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger :

-l'entreprise générale, gros-oeuvre fermé et clé sur portes, tous travaux de maçonnerie, bétonnage, cimentage, stucage, plafonnage, rejointoyage, charpenterie, toiture, sanitaire, plomberie, chauffage, électricité, menuiserie, vitrerie, ferronnerie, clôtures, applications de résine et autres, étanchéité, pavage, carrelage, parachèvement etc... d'immeubles neufs ou anciens.

-l'accomplissement de toutes opérations immobilières quelconques, notamment l'acquisition, l'aliénation, la réalisation, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, la construction, l'aménagement, la transformation, la réparation, le courtage, la gestion, la location à loyer, à ferme ou commerciale, la sous location de tous immeubles

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

bâties ou non bâties, ruraux, urbains, agricoles, forestiers, étangs, cours d'eau, territoires de chasse, parcours de pêche,

- la négociation, l'achat et la vente de tous droits immobiliers, la construction, la transformation, la restauration, la maintenance, la surveillance, l'entretien, la promotion de tous immeubles,

- la coordination, l'organisation et l'exécution de tous travaux publics et privés, tous travaux de terrassement et de pose de câbles et canalisations, travaux de drainage, d'égouttage, caniveaux, constructions, aménagement, réfection, entretien de voiries,

- tous travaux de création, d'aménagement et d'entretien de parcs et jardins, l'aménagement paysager, la fourniture et pose de tous articles de décoration, gloriettes, pergolas, chalets et autres biens et articles, vérandas, piscines, cuisines, salles de bains, meubles d'équipement, usines, bureaux, habitations etc..., budgets de tous bâtiments et ouvrages d'art en général, l'étude et l'établissement de tous plans d'ensemble ou particuliers, devis et marchés,

- l'exécution de tous travaux et entreprises relatifs à l'objet social, tous travaux tant extérieurs qu'intérieurs, toutes locations de matériel et tous services main d'oeuvre, l'entreprise de peinture, notamment de peinture industrielle sur charpentes métalliques, de tapissier, de poseur de revêtements de murs et de sols, tous travaux de décoration, l'ensemble tant intérieur qu'extérieur, entreprise d'isolation thermique et acoustique, entreprise de placement de cloisons et de faux plafonds, entreprise de nettoyage et de désinfection de maisons, locaux, sites industriels et autres meubles, ameublement et objets divers, le ravalement de façades, l'aménagement de vitrines, magasins etc,

- tous travaux de garnissage, d'enssembler, l'achat, la vente, l'importation, l'exportation et la distribution de tout mobilier d'intérieur, de jardin, de cuisine et autres, de tous articles et matériel de télécommunication, d'objets et meubles d'artisanat et de décoration, matériel de bureau, produits résineux et produits composites et tous autres matériaux de construction, de décoration, d'aménagement d'immeubles, bureaux etc...

Toutes opérations se rattachant au commissionnement de tous biens ou droits immobiliers et mobiliers, et sans que l'énonciation ci-après soit limitative, le courtage immobilier, le commissionnement sous toutes ses formes, la négociation, la prise d'options et/ou de mandats de vente, cessibles ou non, leur exécution, l'achat, la vente, l'échange la location, la gestion, la gérance de tous immeubles et/ou parties d'immeubles, affaires et fonds de commerce, la location de commerces et/ou pas de porte, ainsi que les opérations et missions de syndic d'immeubles, l'accomplissement de(s) formalités administratives et autres relatives aux demandes de permis de bâtir et/ ou de lotir ainsi que la constitution et la gestion pour compte propre et/ou pour le compte de tiers et tout patrimoine immobilier et mobilier, le conseil en immobilier.

Toutes activités, prestations de services, expertises et représentations en faveur de toutes personnes physiques et/ ou morales, en matière immobilière, mobilières, et d'assistance et de commissionnement dans la recherche et l'obtention de crédits immobiliers, prêts personnels, financements et autres, assurances liées à ces opérations, tous travaux de secrétariat, tous services de nature administrative et similaire, toutes opérations de commissionnement en rapport avec les titres, dépôts d'argent et autres valeurs.

Elle pourra également acquérir, exploiter et céder exploiter tous brevets d'invention et de perfectionnement et licences se rapportant à un ou plusieurs points de son objet social,

Elle peut créer et exploiter, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes agences de vente et d'achat, en relation avec cet objet.

La société peut réaliser son objet en tout ou en partie, directement ou indirectement, en soustraitance, en prenant des participations dans toutes autres entreprises, en s'intéressant à toutes opérations de nature à développer son objet social.

La société peut développer tout programme de recherche et de perfectionnement de ses produits, méthodes de fabrication, de représentation et services.

La société pourra traiter toutes opérations commerciales et civiles, financières, industrielles, mobilières, immobilières, agricoles se rapportant directement ou indirectement à son activité, en tout ou en partie, prendre des participations ou s'intéresser, sous quelque forme que ce soit, dans toutes les entreprises dont la collaboration serait jugée utile ou nécessaire à la réalisation de son objet social.

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

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

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.

En cas de démembrement du droit de propriété de parts sociales, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

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.

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 d'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 du refus.

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.

En cas de désignation d'un gérant personne morale, celle-ci devra désigner dans les limites légales, une personne physique en tant que représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de ladite personne morale.

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.

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

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

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.

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.

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année le troisième samedi du mois de mai à 17 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.

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.

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.

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.

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.

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Sur le bénéfice net, tel qu'il découle des comptes annuels arrêtés par la gérance, il est prélevé annuellement au moins cinq pour cent (5%) 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.

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.



La désignation du liquidateur devra être confirmée par le Tribunal d'entreprise. Le liquidateur devra tenir au courant le Tribunal de l'état d'avancement de la liquidation.

Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus prévus par le Code des Sociétés, y compris le pouvoir de donner dispense d'inscription d'office. L'assemblée pourra spécialement donner au liquidateur pouvoir de faire apport de l'actif à une nouvelle société.

Avant la clôture de la liquidation, les liquidateurs soumettent le plan de répartition de l'actif entre les différentes catégories de créanciers pour accord au tribunal d'entreprise dans l'arrondissement duquel se trouve le siège de la société.

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.

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 d'entreprise de Liège, lorsque la société acquerra la personnalité morale.

1) Le premier exercice social commencera le jour du dépôt pour se terminer le 31 décembre 2020.

2) La première assemblée générale annuelle se tiendra le troisième samedi de mai 2021.

3) L'assemblée décide de fixer le nombre de gérants à 2 et de nommer en qualité de gérants non statutaires Messieurs Jean-François et Claude PEROT qui déclarent accepter.

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

Leur mandat est gratuit sauf décision contraire de l'assemblée.

Les gérants reprendront, 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-réviseur.

Pour extrait analytique conforme délivré avant enregistrement aux fins de publication aux annexes du Moniteur belge par le Notaire Philippe LABE à Liège

Déposé en même temps : expédition de l'acte