

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

19312461

Déposé
26-03-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0723605647**Dénomination :** (en entier) : **CDN IMMO**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Vieille rue du Moulin 311 bte 3
(adresse complète) 1180 Uccle**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)D'un acte reçu par le notaire **Valérie BRUYAUX**, à Bruxelles, le **25/03/2019**, il résulte que ;

- **Monsieur DELAVEUX Christian Marie Sabine Paul**, né à Grivegnée le six octobre mil neuf cent cinquante-cinq, domicilié à 1630 Linkebeek, Krekelendries 26.
- **Monsieur DELAVEUX Nicolas**, né à Berchem-Sainte-Agathe le seize août mil neuf cent nonante, domicilié à 1180 Uccle, Vieille rue du Moulin 311/3.

Les comparants ont constitué une société privée à responsabilité limitée dont les statuts stipulent notamment ce qui suit :

DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE**ARTICLE 1 Dénomination**Il est formé par les présentes une société privée à responsabilité limitée, sous la dénomination de **CDN IMMO**.**ARTICLE 2 Siège social**

Le siège social est établi à 1180 Uccle, Vieille rue du Moulin 311 bte 3.

La gérance peut, par simple décision prise dans le respect de la législation linguistique des différentes Régions et publiée à l'annexe au Moniteur belge :

- transférer le siège social et établir un ou plusieurs sièges d'exploitation dans tout autre endroit en Belgique,
- établir une ou plusieurs succursales ou agences en Belgique et à l'étranger.

ARTICLE 3 Objet social

La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger :

- Constituer, développer, promouvoir et gérer un patrimoine immobilier et réaliser toutes opérations immobilières et foncières quelconques, tant en Belgique qu'à l'étranger, y compris celles se rapportant à tous droits réels immobilier comme, entre autres, l'emphytéose, la superficie ou encore le leasing immobilier;
- La location et l'exploitation de biens immobiliers résidentiels (appartements et maisons, vides ou meublés) et non-résidentiels (bureaux, espaces commerciaux, halls d'exposition, boxes et lieux de garage de véhicules), propres ou loués et de biens meubles concernant l'aménagement et l'équipement d'immeubles;
- La promotion immobilière de biens immobiliers résidentiels ou non, la création de lotissements;
- L'achat et la vente de biens immobiliers propres;
- L'intermédiation en matière d'achat, de vente, de location de biens immobiliers pour le compte de tiers.

Elle peut hypothéquer ses immeubles et mettre en gage tous ses autres biens y compris son fonds de commerce.

Elle peut également – en fonction de ses intérêts propres- se porter caution ou accorder son aval pour tous prêts ou engagements quelconques tant pour elle-même que pour tous tiers-particuliers, y compris les gérants, les associés, le personnel et les préposés de la société.

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.

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

La société peut, d'une manière générale, faire en Belgique ou à l'étranger, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant, directement ou indirectement, à son objet social ou qui serait de nature à en favoriser ou développer la réalisation. La société peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autres manière dans toutes autres affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des ressources ou à faciliter l'écoulement des services et produits.

La société pourra prendre la direction et le contrôle, en sa qualité de gérant, d'administrateur, liquidateur ou autrement, d'autres sociétés.

Elle peut, en outre, réaliser toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet social, que ce soit en matière commerciale, industrielle, mobilière, immobilière ou financière.

ARTICLE 4 Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

FONDS SOCIAL

ARTICLE 5

Le capital social est fixé à SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €), représenté par cent (100) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale, statuant comme en matière de modifications aux statuts. En cas d'augmentation de capital, les parts sociales nouvelles à souscrire en espèces doivent être offertes par préférence aux associés, proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs titres.

ARTICLE 6

1. cent (100) parts sociales sont à l'instant souscrites en numéraire au prix unitaire de six cents euros (600,00 €) et libérées chacune à concurrence d'un/tiers par :

- Monsieur DELAVEUX Christian, prénommé : nonante parts sociales 90
- Monsieur DELAVEUX Nicolas, prénommé : dix parts sociales 10

Ensemble les cent parts sociales : 100

Les comparants déclarent et requièrent le notaire soussigné d'acter que chacune de ces parts sociales souscrites en numéraire a été libérée à concurrence d'un/tiers en espèces par les souscripteurs et que la somme de vingt mille euros (20.000,00 €) se trouve dès à présent à la pleine et libre disposition de la société, ainsi qu'il résulte de l'attestation bancaire remise au notaire soussigné, sur un compte auprès de BELFIUS.

Le notaire soussigné attire spécialement l'attention des associés sur le fait que, conformément à l'article 213 du Code des sociétés, lorsque la société devient unipersonnelle, le montant du capital doit, dans un délai d'un an, atteindre douze mille quatre cents euros (12.400,00 €) au moins, sauf si, dans ce même délai, un nouvel associé entre dans la société ou celle-ci est dissoute. A défaut, l'associé unique est réputé caution solidaire de toutes les obligations de la société nées depuis que la société est devenue unipersonnelle et ce, jusqu'à l'entrée d'un nouvel associé dans la société, la publication de la dissolution de celle-ci ou la libération effective du capital à concurrence de douze mille quatre cents euros.

ARTICLE 7

S'il y a plusieurs associés, les parts d'un associé ne peuvent, à peine de nullité, être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, ou cédées en faveur d'une personne morale, qu'avec l'agrément de la moitié au moins des associés possédant les trois/quarts au moins du capital, déduction faite des droits dont la cession est proposée.

Cet agrément n'est pas requis lorsque les parts sont cédées ou transmises :

- 1) à un associé;
- 2) au conjoint du cédant;
- 3) aux ascendants et descendants en ligne directe du cédant.
- 4) aux ayants droit par voie de fusion, absorption ou scission de personnes morales.

Toutefois, la transmission pour cause de décès ou la cession des parts d'un associé, est opérée de préférence aux associés continuant à faire partie de la société, en proportion de la part du capital social qu'ils détiennent, à l'exception des parts transmises au conjoint du cédant, à ses ascendants ou descendants en ligne directe, et à ses ayants droit par voie de fusion, absorption ou scission de personnes morales, qui sont agréés d'office.

La valeur des parts sera déterminée de l'accord des parties ou à défaut par un expert désigné de commun accord ou, à défaut d'accord, par un expert désigné à la demande de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal de l'Entreprise du siège social. Cette valeur sera établie en tenant compte du montant du capital nominal et des réserves, diminué ou majoré, suivant le cas, de

la moyenne des résultats accusés par les deux derniers comptes annuels, divisé par le nombre de parts sociales existantes.

Le prix de rachat payable conformément aux modalités arrêtées par les parties ou, à défaut, dans un délai de deux années prenant cours à l'expiration du premier mois du jour où le rachat a été accepté, en deux versements annuels égaux et pour la première fois au début du délai susmentionné.

Pour le cas où les associés n'ont pas usé du droit de préférence, les héritiers ou légataires, et les ayants droit d'une personne morale mise en liquidation ou dissoute, pourront solliciter leur admission comme associés.

S'ils ne sont pas agréés, les autres associés devront racheter leurs parts à la valeur et dans les délais indiqués ci-dessus; à défaut, ils seront en droit d'exiger la dissolution anticipée de la société.

GÉRANCE

ARTICLE 8

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés et révoqués par l'assemblée générale.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, celle-ci est tenue de désigner un représentant permanent -personne physique- chargé de l'exécution de cette mission en son nom et pour son compte, conformément à la loi.

En outre, si la société accepte des mandats d'administrateur ou de gérant dans d'autres sociétés, elle est tenue de désigner un représentant permanent chargé de l'exécution de ces missions en son nom et pour son compte, dont la nomination est publiée aux annexes au Moniteur belge, conformément à la loi.

Chaque gérant a, séparément, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire tous actes qui ne sont pas expressément réservés, par la loi ou par les statuts, à l'assemblée générale ou à son représentant permanent.

Il peut recevoir tous plis et lettres, chargés ou non chargés, signer la correspondance et faire tous actes de gestion journalière, les opérations financières étant considérées comme de gestion journalière.

Il a, notamment, les pouvoirs nécessaires pour faire toutes opérations et tous actes qui rentrent dans l'objet social, même les actes de disposition et, entre autres, faire tous achats et ventes de marchandises, conclure et exécuter tous marchés, dresser tous comptes et factures, souscrire tous billets, chèques et lettres de change et les accepter, endosser et escompter, ouvrir tous comptes en banque, caisse, administration, postes et douanes, y faire tous versements, virements, dépôts ou retraits de sommes, titres, valeurs, lettres recommandées, assurées ou autres, colis ou marchandises; payer et recevoir toutes sommes et donner et retirer toutes quittances et décharges, renoncer à tous droits de privilège, d'hypothèque et d'action résolutoire, consentir la mainlevée et la radiation de toutes inscriptions d'office ou conventionnelles, avant comme après paiement, exercer toutes poursuites et introduire toutes instances ou y répondre, concilier, traiter et transiger, obtenir toutes décisions judiciaires, les faire exécuter, en toutes faillites, faire toutes déclarations, affirmations, contestations, intervenir en toutes liquidations et répartitions, l'énonciation qui précède étant exemplative et non limitative.

Le gérant peut déléguer, sous sa propre responsabilité, à un ou plusieurs mandataires de son choix, telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe.

Le mandat des gérants est gratuit ou rémunéré selon décision individuelle de l'assemblée générale.

Lorsque le mandat des gérants est rémunéré, cette rémunération est imputable sur les frais généraux.

ARTICLE 9

Dans tout acte engageant la responsabilité de la société, la signature du ou des gérants doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention de la qualité de gérant.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 10

L'assemblée générale annuelle des associés se réunit de plein droit le troisième vendredi du mois de septembre, à quatorze heures, et pour la première fois en deux mil vingt, soit au siège social, soit en tout autre endroit désigné dans les convocations.

Si ce jour est férié, l'assemblée se réunit le jour ouvrable suivant.

ARTICLE 11

S'il n'y a qu'un associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée; il ne peut les déléguer.

ARTICLE 12

S'il y a plusieurs associés, l'assemblée générale est présidée par l'associé le plus âgé; elle délibère suivant les dispositions prévues par la loi. L'assemblée générale sera, d'autre part, convoquée par la gérance chaque fois que l'intérêt social l'exige; elle sera tenue de le faire sur la réquisition de deux associés réunissant au moins la moitié du capital.

Chaque associé peut voter lui-même ou par mandataire. Nul ne peut représenter un associé à

l'assemblée générale s'il n'est pas associé lui-même et s'il n'a pas le droit de voter, sauf s'il représente une personne morale.

Le vote par écrit est également admis, à condition que:

- il ne s'agisse pas de décision qui doit être passée par acte authentique;
- la convocation à l'assemblée générale mentionne la possibilité de voter par écrit;
- la décision soit prise à l'unanimité.

L'assemblée générale statue quelle que soit la portion du capital représentée, à la majorité simple des voix.

Toutefois, lorsque l'assemblée doit délibérer sur des questions de modifications aux statuts, de fusion avec d'autres sociétés, de prorogation ou de dissolution de la société, d'augmentation ou de réduction du capital, l'assemblée n'est valablement constituée que si les modifications proposées ont été spécialement indiquées dans la convocation et si ceux qui y assistent représentent au moins la moitié du capital. Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle assemblée doit être convoquée et cette dernière assemblée délibérera quelle que soit la portion du capital représentée. Dans l'un et l'autre cas, aucune proposition ne sera admise si elle ne réunit pas les trois/quarts des voix.

ARTICLE 13

Les votes pour les nominations et les révocations ont lieu au scrutin secret.

Les époux non séparés de biens peuvent être représentés par leur conjoint; les mineurs ou interdits, par leur tuteur; les usufruitiers par les nuspropriétaires ou inversement.

ARTICLE 14

Les procèsverbaux des assemblées sont signés par les membres du bureau et par les associés qui le demandent.

Les expéditions ou extraits de procèsverbaux sont signés par un gérant.

CONTROLE

ARTICLE 15

Chacun des associés dispose des pouvoirs de contrôle des opérations de la société aussi longtemps que la loi n'impose pas la nomination d'un commissaire.

RÉPARTITIONS

ARTICLE 16

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

Exceptionnellement, le premier exercice commencera ce jour et finira le trente et un mars deux mil vingt.

ARTICLE 17

Le trente et un mars de chaque année, et pour la première fois le trente et un mars deux mil vingt, le ou les gérants dresseront un inventaire et les comptes annuels de la société. Ces comptes annuels comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe et forment un tout.

L'excédent favorable du compte des résultats, déduction faite de tous frais généraux, charges et amortissements nécessaires, et déduction faite de tous impôts, constitue le bénéfice net de la société et est réparti comme suit :

- a) cinq pour cent à la réserve légale; cette affectation cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social ou si la loi ne l'impose plus;
- b) le solde est partagé entre toutes les parts sociales; toutefois, l'assemblée pourra décider d'affecter tout ou partie de ce solde à un fonds de réserve extraordinaire, à un report à nouveau ou à l'attribution de tantièmes au profit de la gérance.

ARTICLE 18 Liquidation

La société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou par décision de l'assemblée générale.

En cas de dissolution, la liquidation s'opérera par les soins de la gérance, à moins que l'assemblée des associés ne désigne un ou plusieurs liquidateurs, dont elle déterminera les pouvoirs et les rémunérations.

Le solde favorable de la liquidation, après paiement des dettes et charges de la société, sera partagé entre tous les associés, suivant le nombre de leurs parts respectives.

ARTICLE 19 Dispositions générales

Les associés entendent se conformer entièrement à la loi.

En conséquence, les dispositions de la loi auxquelles il ne serait pas explicitement dérogé sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de la loi sont censées non écrites.

FRAIS

Les parties déclarent que le montant des frais, charges ou rémunérations mis ou à mettre à charge de la société du chef des présentes, s'élève approximativement à mille cent quatre-vingt-six euros quarante-trois cents (1.186,43 €).

NOMINATION

Sous réserve du dépôt, par le notaire soussigné, des documents requis au Greffe du Tribunal de l'

Entreprise compétent, les comparants décident à l'unanimité ce qui suit :

1) Le nombre des gérants est fixé à deux.

Sont nommés gérants :

- **Monsieur DELAVEUX Christian Marie Sabine Paul**, né à Grivegnée le six octobre mil neuf cent cinquante-cinq, domicilié à 1630 Linkebeek, Krekelendries 26.
- **Monsieur DELAVEUX Nicolas**, né à Berchem-Sainte-Agathe le seize août mil neuf cent nonante, domicilié à 1180 Uccle, Vieille rue du Moulin 311/3.

1. présents et qui acceptent.

La durée de leurs fonctions n'est pas limitée.

2) Le mandat des gérants sera gratuit ou rémunéré suivant décision ultérieure de l'assemblée générale.

3) Il n'y a pas lieu de nommer de commissaire.

4) Comme la société pourrait envisager d'accepter des mandats d'administrateur ou gérant d'autres sociétés, elle désigne à cet effet, conformément à la loi, en qualité de représentant permanent :

Monsieur DELAVEUX Christian Marie Sabine Paul, né à Grivegnée le six octobre mil neuf cent cinquante-cinq, domicilié à 1630 Linkebeek, Krekelendries 26, qui accepte.

5) Toutes les opérations faites et conclues par les comparants au nom de la société antérieurement à ce jour seront considérées avoir été réalisées pour compte de la présente société, à ses risques et profits, ce qui est expressément accepté par les comparants.

6) Les comparants déclarent qu'actuellement, la société n'a pas de siège d'exploitation ou agence en région flamande.

MANDAT SPECIAL

L'assemblée confère tous pouvoirs à la société privée à responsabilité limitée LTM ADVISORS représentée par Monsieur Alain REICHENBERG, son gérant, ayant ses bureaux à Ixelles, rue des Chevaliers, 14, aux fins de déposer et signer toute déclaration d'immatriculation, d'inscription ou de modifications quelconques à la Banque Carrefour des Entreprises et au service compétent du Guichet d'Entreprise, et à l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, pour autant que de besoin, de même en ce qui concerne les demandes des autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité de la société auprès des administrations compétentes.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Signé : Valérie BRUYAUX, Notaire

Déposé en même temps : 1 expédition