

Volet B

**Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

Déposé au Greffe du Tribunal
de Commerce de Liège - division Namur

Réserve
Au
Moniteur
belge



17113696

MONITEUR BELGE

26-07-2017

le 17 JUL. 2017

BELGISCH STAATSBLAD

Pour le Greffier
Greffe

N° d'entreprise : 0678 648 622

Dénomination

(en entier) : **Crl Invest Immo**

(en abrégé) : /

Forme juridique : société privée à responsabilité limitée

Adresse complète du siège : 5380 Fernelmont, Rue de la Tour, 2

Objet de l'acte : Constitution

D'un acte reçu par Maître Michel d'Harveng, notaire associé à Thon-Samson, Ville d'Andenne, le douze juillet deux mil dix-sept, en cours d'enregistrement, il résulte que :

1) Monsieur **CHAVEE Francis** Philippe Michel Ghislain, né à Ombret-Rawsa le vingt et un juin mil neuf cent soixante-deux (NN 62.06.21-095.37), domicilié à 5300 Bonneville/Andenne, rue Vau d'Aigle, 269 D.

Epoux de Madame **DENIS Sabine** Claudine Ghislaine, née à Namur le quinze avril mil neuf cent soixante-sept (NN 67.04.15-144.65) avec laquelle il s'est marié à Fernelmont le treize mars mil neuf cent nonante-deux sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Louis d'Harveng, alors à Thon-Samson, prédécesseur du notaire soussigné, le treize mars mil neuf cent nonante-deux, régime non modifié à ce jour, ainsi qu'il le déclare.

2) Monsieur **CHAVEE Romain** Pascal Dominique, né à Namur le vingt-deux juin mil neuf cent nonante-deux (NN 92.06.22-123.27), célibataire, domicilié à 5300 Landenne-sur-Meuse/Andenne, rue Louis Lahaye 203 D

3) Mademoiselle **CHAVEE Lorraina** Anne-Marie Audrey Ghislaine, née à Namur le vingt décembre mil neuf cent nonante-trois (NN 93.12.20-480.84), célibataire, domiciliée à 5300 Landenne-sur-Meuse/Andenne, rue Louis Lahaye 203 D ont constitué une société privée à responsabilité limitée comme suit :

TITRE I. FORME - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - OBJET - DUREE**Article 1. Forme - Dénomination**

La société revêt la forme d'une société privée à responsabilité limitée.

Elle est dénommée : « **Crl Invest Immo** ».

Cette dénomination doit, dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commandes et autres documents émanant de la société, être précédée ou suivie immédiatement de la mention « société privée à responsabilité limitée » ou des initiales « SPRL »; elle doit, en outre, dans ces mêmes documents, être accompagnée de l'indication précise du siège de la société, du registre des personnes morales ou des abréviations RPM, de l'indication du siège du tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège social, ainsi que du numéro d'entreprise.

Article 2. Siège social

Le siège social est établi à 5380 Fernelmont, Rue de la Tour, 2.

Il pourra 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.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/08/2017 - 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 la personne morale à l'égard des tiers

Au verso: Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

La société peut établir, par simple décision de la gérance, des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

Article 3. Objet social

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

- la gestion, l'exploitation, la location, l'entretien et la mise en valeur de tous biens immobiliers appartenant à la société ou à acquérir par elle, à l'exception de toutes activités réglementées d'agence immobilière ;
- l'entreprise de maçonnerie et de béton,
- l'entreprise de carrelage,
- les travaux de terrassement,
- la pose de câbles et de canalisations diverses,
- l'aménagement et l'entretien de terrains divers,
- les travaux de gros œuvres,
- la pose de revêtements de murs et de sols,
- les travaux de pierres de taille et de marbrerie,
- les travaux de restauration ;
- le commerce de détail de matériaux de construction ;
- l'entreprise de menuiserie ;

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription et de toutes autres manières dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, connexe ou simplement utile à la réalisation, le développement ou l'expansion de tout ou partie de son objet social.

Elle peut, tant en Belgique qu'à l'étranger, faire toutes opérations commerciales, immobilières, mobilières ou financières, se rattachant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

Article 4. Durée

La société a été constituée pour une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

TITRE II. CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 5

Le capital social est fixé à UN MILLION QUATRE MILLE EUROS (1.004.000,00 EUR), représenté par mille quatre parts sociales, sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/mille quatrième (1/1.004) du capital social.

Souscription - Libération

A. Apport en nature :

1° Rapports :

a) Monsieur Philippe Blanche, Réviseur d'Entreprises, dont les bureaux sont établis Parc Scientifique Créalys, Rue Camille Hubert, 1 à 5032 Les Isnes/Gembloux, désigné par les fondateurs par courrier daté du vingt-cinq janvier deux mille dix-sept, a dressé le rapport prescrit par le Code des sociétés.

Ce rapport, qui sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce compétent, en même temps qu'une expédition des présentes, conclut dans les termes suivants :

« En application de l'article 219 du Code des Sociétés et sur base des normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, nous avons examiné l'apport en nature fait par Monsieur Francis Chavée, en constitution de la S.P.R.L. Crl Invest Immo ayant son siège à 5380 Fernelmont, rue de la Tour, 2, consistant en l'apport de biens immobiliers, pour un montant de 1.000.000,00 EUR, avec effet le jour de la constitution de la société.

Au terme de notre mission de contrôle, nous sommes d'avis que :

- a) les travaux de contrôles ont été effectués sur bases des normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprise en matière d'apport

- en nature et que les fondateurs de la société sont responsables tant de l'évaluation des biens apportés que de la détermination du nombre de parts sociales à émettre en contrepartie de l'apport en nature ;
- b) la description de l'apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ;
 - c) les modes d'évaluation des biens apportés sont conformes aux principes de l'économie d'entreprise et que la valeur d'apport à laquelle ils mènent correspond au moins au nombre et au pair comptable des parts sociales à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

L'apport en nature sera rémunéré par la création de 1.000 parts sociales sans désignation de valeur nominale attribuées à Monsieur Francis Chavée.

Le bien immobilier apporté, cadastré B 570 F14 fait l'objet d'une inscription hypothécaire au profit d'un organisme financier pour un montant en principal de 250.000,00 EUR et en accessoire de 12.500,00 EUR.

La consistance de l'apport sera fonction de la bonne fin du crédit ainsi garanti.

Le présent rapport a été rédigé en application de l'article 219 du Code des Sociétés, dans le cadre du présent apport en nature en constitution de la S.P.R.L. Crl Invest Immo et ne pourra servir, en tout ou en partie, à d'autres fins.

Nous voulons également rappeler que notre mission consiste à décrire les biens apportés, en apprécier l'évaluation et mentionner la rémunération effectivement attribuée en contrepartie de l'apport, mais qu'il ne nous appartient pas de nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.».

b) Les fondateurs ont dressé le rapport spécial prévu par l'article précité dans lequel ils exposent l'intérêt que présente pour la société les apports en nature, et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles ils s'écartent des conclusions du Réviseur d'Entreprises.

Ce rapport sera également déposé au greffe du Tribunal de Commerce compétent, en même temps qu'une expédition des présentes.

d) Un exemplaire de chacun de ces rapports demeurera ci-annexé.

2° Description de l'apport :

Monsieur Francis Chavée déclare faire apport à la société des biens suivants :

DESIGNATION DU BIEN

Sous Commune de Fernelmont - cinquième division - Noville-les-Bois

Division cadastrale : 92096

1) Un entrepôt avec terrain situé Rue de la Tour, 2, cadastré d'après matrice cadastrale récente section B numéro 0570F14 P0000 pour une contenance de trente-cinq ares septante-cinq centiares (35a 75ca).

2) Un terrain situé au lieu-dit « Tronquoi » et Rue Albert Ier, cadastré d'après matrice cadastrale récente section B numéro 570Y15 P0000 pour une contenance de dix ares quarante-neuf centiares (10a 49ca).

Revenu cadastral total non indexé : deux mille neuf cent quatre-vingt-quatre euros (2.984 EUR).

ORIGINE DE PROPRIETE

1) Originellement, le terrain sur lequel se trouve l'entrepôt appartenait sous plus grande contenance à la société anonyme Belgacom précitée, tant pour l'avoir acquis de la Société Intercommunale d'Aménagement et d'Équipement Économique de la Région Namuroise, suivant acte reçu par Monsieur Emile Roelen, Commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles de Namur, en date du seize avril mil neuf cent nonante-deux, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le dix-neuf mai suivant, volume 11.528, numéro 15, qu'en vertu d'un acte d'échange intervenu avec la dite Société Intercommunale, avenu devant Madame Marie-Madeleine Tournay, Commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles de Namur, en date du neuf décembre mil neuf cent nonante-six, transcrit à Namur le trente-et-un janvier mil neuf cent nonante-sept, volume 12.648, numéro 19.

Aux termes d'un acte reçu le

vingt-cinq octobre deux mille un par Maître Michel d'Harveng, notaire à Thon-Samson/Andenne à l'intervention de Maître Vincent Berquin, notaire à Bruxelles, acte transcrit à Namur le vingt-deux novembre suivant sous références 45-T-22/11/2001-13.567, Monsieur Francis Chavée a acquis le tréfonds, la propriété ayant été démembrée comme dit ci-dessous sur base d'un bail emphytéotique et l'emphytéose par la société privée à responsabilité limitée « CH CONSTRUCT » pour se l'être vue concédée par Monsieur Francis Chavée, préqualifié, pour une durée de vingt-sept ans (27ans), prenant cours le premier novembre deux mille un et devant se terminer de plein droit le trente et un octobre deux mille vingt-huit.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Michel d'Harveng, notaire associé à Thon-Samson/Andenne, le vingt-sept octobre deux mille onze, acte transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le dix novembre suivant sous la référence 45-T-10/11/2011-15023, la société privée à responsabilité limitée « CH CONSTRUCT » a vendu à Monsieur Francis Chavée l'emphytéose du bien dont question ci-avant.

Du fait de la confusion dans le chef de Monsieur Francis Chavée des qualités de tréfoncier et d'emphytéote, le droit d'emphytéose s'est éteint de plein droit.

2) Originellement, terrain situé au lieu-dit « Tronquoi » et Rue Albert Ier appartenait à la Société Intercommunale d'Aménagement et d'Equipeement Economique de la Région Namuroise.

Aux termes d'un acte reçu par Monsieur Jacques Bodson, Commissaire adjoint intérimaire au Comité d'acquisition d'immeuble de Namur en date du six avril deux mille dix, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le vingt-et-un avril suivant sous la référence 45-T-21/04/2010-4851, la Société Intercommunale BEP-Expansion Economique, anciennement Société Intercommunale d'Aménagement et d'Equipeement Economique de la Région Namuroise a vendu le terrain dont question ci-avant à Monsieur Francis Chavée.

EVALUATION DE L'APPORT EN NATURE

Monsieur Francis Chavée, comparant préqualifié sous 1), déclare apporter les biens, objets des présentes, pour une valeur en pleine propriété d'un million d'euros (1.000.000,00 €).

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'apporteur prénommé déclare que le bien ci-dessus apporté est quitte et libre de tous droits d'hypothèques, de privilèges et de toutes inscriptions généralement quelconques, tant de son chef que de celui des précédents propriétaires à l'exception d'une inscription hypothécaire prise au profit de la banque AXA pour un montant en principal de deux cent cinquante mille euros (250.000 EUR) et pour un montant en accessoires de douze mille cinq cents euros (12.500 EUR) en vertu d'un acte d'ouverture de crédit reçu par Maître Michel d'Harveng, notaire à Thon-Samson/Andenne le vingt décembre deux mille douze et pour lequel inscription a été prise sur le bien 1), cadastré Section B numéro 570F14, au bureau des Hypothèques de Namur le dix-sept janvier deux mille trois sous la référence 45-I-17/01/2003-00633.

Ce crédit ne fait pas partie de l'apport. L'apporteur s'engage à continuer le remboursement de ce crédit à l'entière décharge de la société nouvellement constituée, dont les fondateurs déclarent bien connaître cette situation hypothécaire.

CONDITIONS DE L'APPORT EN NATURE

La société présentement constituée aura la propriété des biens et droits apportés à compter du jour où elle aura la personnalité morale comme précisé ci-après, mais elle en aura la jouissance, c'est à dire qu'elle aura droit aux bénéfices de l'exploitation et qu'elle supportera les charges de celle-ci, rétroactivement à partir du premier avril deux mil dix-sept.

La société présentement constituée prendra les biens et droits apportés dans leur état actuel, sans recours contre l'apporteur, pour quelque cause que ce soit.

Elle continuera, pour le temps restant à courir, tous contrats d'assurance contre l'incendie et autres risques qui pourraient exister relativement aux éléments apportés.

Elle remplira toutes formalités légales à l'effet de rendre opposable aux tiers la transmission à son profit des éléments compris dans l'apport.

Elle déclare avoir parfaite connaissance des stipulations de l'article 442bis du Code des Impôts sur les Revenus permettant à l'Administration des Contributions directes d'invoquer l'inopposabilité du présent apport et de procéder à des mesures de recouvrement sur les biens apportés durant un délai de deux mois qui suit le mois de l'enregistrement des présentes, et de la rendre solidairement responsable du paiement des dettes fiscales dues par Monsieur Francis Chavée à concurrence de la valeur des parts sociales cédées en contrepartie avant l'expiration dudit délai de deux mois suivant le mois de l'enregistrement de la présente convention.

Rappel de conditions particulières étant celles de l'acte type de vente de terrain, par l'Intercommunale, dans le parc d'activités économiques de NOVILLE-LES-BOIS, respectant la loi d'Expansion Economique du trente décembre mil neuf cent septante:

L'acte de vente du vingt-cinq octobre deux mille un étant le titre de propriété de l'apportant stipule textuellement ce qui suit :

< ARTICLE 8 bis

L'acquéreur et la société exploitante s'interdisent de procéder ou de laisser procéder à tout dépôt de mitraille et/ou de véhicules usagés sur le terrain objet des présentes. En cas d'infraction, la Société Intercommunale pourra faire évacuer les dépôts et/ou véhicules usagés aux frais de l'acquéreur et/ou de la société exploitante.

ARTICLE 9

A. L'acquéreur ne pourra, sans l'accord de la Société Intercommunale revendre, donner avec ou sans charges, céder un droit réel quelconque, échanger avec ou sans soulte ou faire apport à une autre société, qu'il y ait ou non fusion ou absorption, le bien faisant l'objet de la présente convention, ainsi que les constructions qui y seraient élevées.

L'acte de revente, de donation, de cession, d'échange ou d'apport devra mentionner l'activité économique à exercer sur le terrain, les autres conditions d'utilisation de celui-ci et reproduire les dispositions contenues dans les articles 10 et 12.

... on omet ...

C. L'acquéreur ne pourra construire ou permettre que l'on construise des bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitations sous quelque forme que ce soit sur le bien vendu; cette disposition ne concerne pas le logement destiné au concierge et/ou au gérant dans la mesure où il est réellement occupé par l'une ou l'autre de ces personnes.

En cas de non-respect de cette disposition, l'acquéreur sera redevable à la Société Intercommunale d'une somme de cinq cent mille francs belges (500.000) à titre d'amende, sans préjudice du droit pour cette dernière de demander soit la résolution des présentes, soit la destruction des bâtiments ou parties de bâtiments ainsi érigés.

ARTICLE 10

En cas de revente dans un délai de quinze ans à partir de ce jour, que cette revente ait lieu de gré à gré ou par adjudication publique volontaire ou forcée, la Société Intercommunale bénéficiera d'un droit de préférence, aux conditions suivantes:

§1 S'il s'agit d'une vente de gré à gré, l'acquéreur au présent acte préviendra la Société Intercommunale de la vente, par lettre recommandée avec accusé de réception, et lui consentira la préférence à prix égal. La Société Intercommunale aura trente jours francs à dater de la réception par elle de ladite lettre recommandée pour répondre par la même voie, qu'elle exerce ou non son droit de préférence. En l'absence de réponse dans ledit délai, elle sera censée abandonner l'exercice de ce droit.

§2 S'il s'agit d'une adjudication publique, volontaire ou forcée, l'acquéreur au présent acte et le Notaire instrumentant, ainsi que le créancier poursuivant et/ou le curateur à la faillite seront tenus, chacun, de notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, à la Société Intercommunale, au moins trente jours à l'avance, le lieu, la date et l'heure

de la vente.

En cas de vente volontaire, l'adjudication aura lieu sous la condition suspensive que la Société Intercommunale n'exerce pas son droit de préférence. Celle-ci disposera à cet effet, d'un délai de dix jours à dater de l'adjudication. Si la Société Intercommunale exerce son droit de préférence, elle devra notifier sa décision par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, à l'acquéreur au présent acte, au Notaire instrumentant et à l'adjudicataire.

En cas d'adjudication sur saisie, la Société Intercommunale jouira de son droit de préférence pendant un délai de dix jours qui prendra cours:

- a) s'il n'y a pas de surenchère, à l'expiration du quinzième jour suivant l'adjudication;
- b) s'il y a surenchère, à dater du jour de l'adjudication définitive par suite de surenchère.

Si la Société Intercommunale exerce son droit de préférence, elle devra notifier sa décision aux personnes et de la manière prévue pour les ventes volontaires.

En cas de revente sur folle enchère, la Société Intercommunale disposera d'un délai de dix jours à dater de l'adjudication par suite de folle enchère pour exercer ou non son droit de préférence.

Ces dispositions seront reprises au cahier des charges de l'adjudication publique volontaire ou forcée.

§3 Le présent article ne préjudicie pas, s'il y a lieu, à l'application des dispositions de l'article 32, paragraphe 1^{er} numéro 2, de la loi précitée du trente décembre mil neuf cent septante.

ARTICLE 11

Les espaces non couverts par des bâtiments industriels ou par leurs voies d'accès, ainsi que par leurs installations complémentaires, seront convertis en espaces verts, sans préjudice de toute autre prescription d'ordre urbanistique.

Les plantations arbustives et arborées (haies, brise-vent, écrans visuels en limite de parcelles, arbres isolés, plantation d'aménagement, ...) seront obligatoirement constituées d'essences régionales. Toutefois, pour des raisons décoratives, des espèces arbustives ornementales (mais acclimatées) seront tolérées aux abords des bâtiments. Le choix des essences régionales se fera sur base de la liste de la circulaire ministérielle du vingt-quatre avril mil neuf cent quatre-vingt-cinq (Moniteur Belge du treize septembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq) relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole. La plantation de haies de résineux est donc interdite.

Pour les entreprises situées en bordure Nord-Ouest du parc d'activités économiques, la plantation d'une bande arborée composée d'essences régionales d'un minimum de trois rangs (distance entre les rangs : deux mètres, distance entre les plants : un à deux mètres) sera prévue à la limite Nord-Ouest de leur propriété afin de créer un écran de végétation destiné à dissimuler la parc industriel depuis Sart d'Avril.

ARTICLE 12

Sans préjudice de ce qui est prévu ci-avant aux articles 9 et 10, il est rappelé qu'en exécution de l'article 32 de la loi du trente décembre mil neuf cent septante sur l'expansion économique, la Société Intercommunale ou l'État Belge, représenté par les Ministres ayant les Affaires Économiques ou l'Économie Régionale et les Travaux Publics dans leurs attributions, pourra racheter le terrain vendu par les présentes, au cas où l'utilisateur cesserait l'activité économique prévue à l'article 7 ci-avant, ou au cas où il ne respecterait pas les autres conditions d'utilisation.

Le rachat du terrain ou du bâtiment s'effectuera au prix du marché de l'immobilier. En aucun cas, ce prix ne pourra dépasser celui qui sera fixé par le Comité d'Acquisition d'Immeubles.

ARTICLE 13

Si la Société Intercommunale et/ou tout autre pouvoir public est amené à effectuer des travaux sur le terrain vendu dans l'intérêt des entreprises

implantées ou qui s'implanteraient dans le parc d'activités économiques, l'acquéreur s'engage à concéder à la Société Intercommunale et/ou à tout autre pouvoir public, le droit de passage nécessaire, dans le respect de ses installations, sans autre indemnité que la remise des lieux en état.

ARTICLE 14

Sans préjudice de ce qui est prévu ci-avant à l'article 11, la Société Intercommunale impose à l'acquéreur et à la société exploitante le placement, dès le lancement de l'activité et pendant toute la durée de vie de cette activité, d'un écran de verdure permanent de hauteur suffisante sur tout le périmètre de la zone de stockage extérieur de matériaux divers et/ou du matériel d'exploitation pour une dissimulation efficace du site, accès exceptés, avec utilisation de plantations d'essences régionales à feuilles persistantes. A cet effet, elle a exigé la constitution d'une caution bancaire d'un montant fixé à cent mille francs belges (100.000) dont le titre lui a été remis préalablement à la signature des présentes, utilisable en cas de non respect de cette imposition. Dès exécution de cette obligation par l'acquéreur et/ou la société exploitante, dûment constatée par l'Intercommunale dans un procès-verbal contradictoire, la caution bancaire susmentionnée sera ramenée à cinquante mille francs belges (50.000). L'acquéreur et la société exploitante s'engagent, dès à présent, à reconstituer cette caution bancaire en cas de prélèvement même partiel ou de résiliation par la banque émettrice, dans les quinze jours du prélèvement ou de la résiliation.

ARTICLE 15

L'acquéreur déclare que tous les engagements qu'il a souscrits par les présentes, l'ont été tant pour lui-même que pour ses ayants-cause, sans distinction de titre.

ARTICLE 16

Les objectifs poursuivis par la Société Intercommunale étant d'intérêt public, toutes les clauses du présent acte doivent être interprétées dans ce sens. »

Conformément aux dispositions de l'acte prérappelé, le Bureau Economique de la Province de Namur a fait part au notaire instrumentant par courrier en date du vingt-sept juin deux mille dix-sept que :

« Rétroacte :

En date du 6 avril 2010, t'intercommunale vendait à ta Monsieur Francis Chavée le terrain suivant :

Ville de Fernelmont- 5^e division-Noville-les-Bois

Un terrain d'une superficie de 10a 49ca, à prendre de la parcelle cadastrée ou t'ayant été section B 570 A 12.

En date du 25 octobre 2001, M. Chavée a acquis le tréfonds d'un terrain supplémentaire d'une superficie de 35a 75ca, cadastrée section B 570 F 14 P0000.

Evolution

Aujourd'hui, M. Francis Chavée souhaite apporter en capital son hall et son terrain à la société actuellement en constitution CRL INVEST IMMO. Cette dernière a pour but la gestion et la promotion immobilière et le développement des activités de la société FRL Toutes Constructions. En d'autres termes, l'activité du bâtiment reste la même à savoir maintien d'une entreprise générale de construction et de rénovation d'immeuble ainsi que la gestion des chantiers. La société CRL INVEST IMMO louera donc deux halls à la Sprl FRL Toutes Constructions et à la Sprl Confiserie Louis, sociétés actuellement déjà installées.

Décisions

1/ Concernant l'apport en capital

1. Marquons accord sur L'apport en capital par M. Francis Chavée à la société CRL INVEST IMMO des biens suivants :

Ville de Fernelmont- 5^e division-Noville-les-Bois

Un terrain d'une superficie de 10a 49ca, à prendre de la parcelle cadastrée ou t'ayant été section

B 570 A 12.

Un entrepôt avec terrain, cadastré section B 570 Y 15 P0000 d'une superficie de 35a 75ca..

2. Invitons le Notaire instrumentant à insérer dans l'acte authentique à intervenir:

i. Conformément au décret du 11 mars 2004 sur les infrastructures d'accueil des activités économiques, ainsi qu'à l'article 8 de l'acte-type de vente, tel que rédigé par Le Comité d'Acquisition d'immeubles de Namur conformément à ce décret:

- l'activité économique qui sera exercée sur le bien par l'acquéreur, à savoir: la gestion et la promotion immobilière, le développement des activités de la société FRL Toutes Constructions, la mise à disposition du bien, actuellement, à la société FRL Toutes Constructions et à la Confiserie Louis;
- Le montant total de l'investissement du projet est de l'ordre de 60.000,00€;
- L'acquéreur s'engage à respecter La réglementation environnementale en vigueur;

ii. Les dispositions in extenso des articles suivants de l'acte-type de vente, tel que rédigé par le Comité d'Acquisition d'immeubles de Namur conformément au décret précité, et que l'acquéreur s'engage formellement à respecter:

- Art. 7 : Généralités
- Art. 8 : Activité(s) - Emplois - investissements
- Art. 9: Réglementation & gestion des espaces verts
- Art. 10: Accord préalable et exprès
- Art. 11: Conciergerie
- Art. 12: Servitude de travaux
- Art. 13 : Clause pénale
- Art. 14: Rachat
- Art. 15: Droit de préférence
- Art. 16 : Ayants cause
- Art. 17: intérêt public
- Art. 18: Frais
- Art. 19 : Autonomie des parties

3. Invitons le Notaire à transmettre au BEP une copie du projet d'acte puis de l'acte signé.

2/ Concernant la location

1. Autorisons d'ores et déjà la nouvelle société à confier l'exploitation du bien ci-avant à société FRL Toutes Constructions ;

2. Invitons les parties à reprendre, dans les contrats, l'ensemble des clauses visées à l'article 21, § 2, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, et notamment mentionner dans le contrat:

- L'activité économique qui sera exercée sur le bien par Le locataire, à savoir: maintien d'une entreprise générale de construction et de rénovation d'immeuble ainsi que la gestion des chantiers
- L'exploitant s'engage, pour ce faire, à employer 2 personnes;
- L'exploitant s'engage à respecter la réglementation environnementale en vigueur ;

3. Invitons les parties à transmettre au BEP une copie du projet de contrat, puis du contrat signé. »

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office, pour quelque motif que ce soit, lors de la transcription des présentes.

3° Rémunération de l'apport en nature :

La rémunération de cet apport en nature dont tous les comparants déclarent avoir parfaite connaissance, s'effectue comme suit :

il est attribué à Monsieur Francis Chavée, qui accepte, mille (1.000) parts sociales sans désignation de valeur nominale, intégralement libérées, soit pour une valeur de un million d'euros (1.000.000 EUR).

B. apport en espèce :

Les parts sociales restantes sont à l'instant souscrites en espèces, au pair comme suit :

1) Monsieur Romain Chavée à concurrence de deux (2) parts sociales pour une valeur de deux mille euros :	2.000,00
2) Mademoiselle Lorraina Chavée à concurrence de deux (2) parts sociales, pour une valeur de deux mille euros :	2.000,00
	----- ---
Ensemble, quatre parts sociales, soit pour un montant total de quatre mille euros (4.000 EUR) de sorte que le capital se trouve à présent intégralement souscrit.	4.000,00

C. Libération :

Les comparants souscripteurs déclarent et reconnaissent que le capital social souscrit par eux ainsi que dit ci-dessus, a été libéré intégralement.

Chaque part sociale représentant l'apport en nature a été intégralement libérée. Les parts sociales représentant l'apport en numéraire souscrites par Monsieur Romain Chavée et Mademoiselle Lorraina Chavée ont été totalement libérées par versements en espèces.

En application de l'article 224 du Code des Sociétés, il est précisé et reconnu par les comparants que la somme de quatre mille euros (4.000,00 EUR) a été, préalablement à la constitution de la société, déposée par versement à un compte spécial numéro BE92 7512 0872 2923 ouvert au nom de la société en formation auprès de AXA Bank Belgium, de sorte que la société a dès à présent de ce chef et à sa libre disposition une somme de quatre mille euros (4.000,00 EUR).

Une attestation de ce dépôt est ici annexée.

Ledit compte spécial est à la disposition de la société présentement constituée, et ce, exclusivement, il ne peut en être disposé que par les personnes habilitées à engager la société après que le notaire soussigné aura informé l'organisme dépositaire de la passation du présent acte et du dépôt des statuts au greffe compétent.

Le capital n'est pas rémunéré, sauf décision contraire de l'assemblée générale des associés. Toutefois, seul un intérêt normal peut être attribué en rémunération du capital social.

Article 6

Le capital social peut être augmenté ou réduit, en une ou plusieurs fois, par décision de l'Assemblée Générale délibérant dans les conditions requises pour les modifications aux statuts.

Article 7

Les parts à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux associés proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts.

Le droit de préférence peut être exercé pendant un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription. Ce délai est fixé par l'Assemblée Générale.

L'ouverture de la souscription ainsi que son délai d'exercice sont annoncés par un avis porté à la connaissance des associés par lettre recommandée.

Les parts qui n'ont pas été souscrites conformément aux alinéas qui précèdent ne peuvent l'être que par les personnes indiquées au Code des sociétés, sauf l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins trois/quarts du capital.

Article 8

Les appels de fonds sont décidés souverainement par la gérance.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des parts sociales que l'associé a souscrit.

L'associé qui, après un préavis d'un mois signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire aux versements, doit bonifier à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

Si le versement n'est pas effectué un mois après un second avis recommandé de la gérance, cette dernière pourra faire reprendre 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 s'il en est.

Au cas où le défaillant se refuserait à signer le transfert de ses parts au registre des parts, la gérance lui fera sommation recommandée d'avoir dans les huit jours à se prêter à cette formalité. A défaut de ce faire endéans ce délai, la gérance signera valablement en lieu et place de l'associé défaillant.

Article 9. Qualité des parts sociales - Registre des associés

Les parts sont nominatives. Elles sont inscrites dans un registre tenu au siège social dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra en prendre connaissance. Y seront relatés, conformément à la loi, les transferts ou transmissions de parts.

Article 10. Cession des parts sociales

Les cessions entre vifs ou transmissions pour cause de mort de parts sociales s'opèrent conformément aux dispositions du Code des sociétés.

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.

C. Les héritiers et légataires qui ne peuvent devenir associés ont droit à la valeur des parts transmises.

Article 11

Les héritiers, ayants-cause ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous

quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition des scellés sur les livres, biens et marchandises ou valeurs de la société, frapper ces derniers d'opposition, demander le partage ou la licitation du fonds social, ni s'immiscer en rien dans son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires et comptes sociaux et aux délibérations de l'assemblée générale.

Article 12

Les parts sont indivisibles. S'il y a plusieurs propriétaires d'une part, l'exercice des droits y afférents est suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant, à son égard, propriétaire de la part.

Il en est de même en cas de démembrement du droit de propriété d'une part sociale.

TITRE III. GERANCE - CONTROLE

Article 13. Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, 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 attribué.

Est désigné en qualité de gérant statutaire pour toute la durée de la société, Monsieur Francis Chavée.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs, membres du conseil de direction, ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale.

Article 14. Pouvoirs - Délégations

Conformément au 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.

Article 15. Rémunération

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

Article 16. Contrôle

Le contrôle de la situation financière de la société, des comptes annuels et de la régularité des opérations constatées dans les dits comptes est confié à un ou plusieurs commissaire(s) nommé(s) pour trois ans par l'assemblée générale parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

Les émoluments du ou des commissaire(s) seront fixés par l'assemblée générale à l'occasion de leur nomination, les commissaires sortants sont rééligibles. Toutefois, par dérogation au premier alinéa du présent article, si la société répond aux critères légaux, la nomination d'un ou plusieurs commissaire(s) est facultative.

Dans le cas où il n'est pas nommé de commissaire, la surveillance de la société pourra être exercée par les associés, chacun d'eux aura tous les pouvoirs d'investigation et de contrôle des opérations sociales et pourra notamment prendre connaissance sans déplacement des livres, de la correspondance et de toutes les écritures de la société.

TITRE IV. ASSEMBLEE GENERALE

Article 17

Les associés se réunissent en assemblée générale pour délibérer sur tous objets qui intéressent la société.

L'assemblée générale annuelle se réunit chaque année, au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, le dernier vendredi du mois de mai à dix-huit heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi.

Un gérant peut convoquer l'assemblée générale chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. La gérance doit la convoquer sur la demande d'associés possédant au moins un/cinquième du capital social. Les assemblées générales extraordinaires se tiennent à l'endroit indiqué dans les convocations.

Les convocations sont faites conformément à la loi.

Article 18

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 19

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 20

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.

TITRE V. EXERCICE SOCIAL - REPARTITION DES BENEFICES

Article 21

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

Article 22

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.

TITRE VI. DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 23

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 l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

Article 24

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant ou liquidateur, domicilié à l'étranger, élit par les présentes domicile au siège social où toutes communications, sommations, assignations ou significations peuvent lui être valablement faites.

Article 25

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, il est référé au Code des Sociétés.

DISPOSITIONS FINALES ET/OU TRANSITOIRES.

Les comparants, réunis en assemblée générale, prennent à l'unanimité les décisions suivantes :

1) Clôture du premier exercice social : le premier exercice social débutera se terminera le 31 décembre 2018.

2) Reprise d'engagement : Tous les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le 1^{er} avril 2017 par Monsieur Francis Chavée, prénommé, au nom et pour compte de la société en formation, sont repris par la société présentement constituée.

Cependant, cette reprise n'aura d'effet qu'à partir du moment où la société aura la personnalité juridique. La société jouira de la personnalité morale à partir du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du tribunal de commerce de Namur.

3) Date de la première assemblée générale : La première assemblée générale ordinaire se réunira le dernier vendredi du mois de mai 2019.

4) Mandat : Il est donné tous pouvoirs au notaire soussigné aux fins de d'immatriculer la société présentement constituée au registre des sociétés civiles.

Pour extrait analytique conforme.

Déposés en même temps : expédition de l'acte constitutif.

Anne de VOGHEL, Notaire associé à Thon-Samson, Ville d'Andenne.