

**Luik B**

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging ter griffie van de akte

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



18327407



Neergelegd
06-09-2018

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/09/2018 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0702888823

Benaming

(voluit) : IMMO JULIE

(afgekort) :

Rechtsvorm : Gewone commanditaire vennootschap

Zetel : Hommelhofstraat 26

8900 Ieper

België

Onderwerp akte : Oprichting

Uit een onderhandse akte van 28 augustus 2018 blijkt dat mevrouw Julie VAN HAVERBEKE, wonende te 8900 Ieper, Hommelhofstraat 26, als behorende vennoot samen met een stille vennoot de gewone commanditaire vennootschap IMMO JULIE, met zetel te 8900 Ieper, Hommelhofstraat 26, heeft opgericht.

ARTIKEL 1 – NAAM

De vennootschap is opgericht als een gewone commanditaire vennootschap met als naam: 'IMMO JULIE'.

Alle documenten uitgaande van de vennootschap zullen vermelden: de maatschappelijke benaming, de rechtsvorm (eventueel in het kort Comm.V.), de nauwkeurige aanwijzing van de maatschappelijke zetel en het ondernemingsnummer.

ARTIKEL 2 – MAATSCHAPPELIJKE ZETEL

De maatschappelijke zetel is gevestigd te 8900 Ieper, Hommelhofstraat 26. Hij mag naar elke andere plaats in België, in hetzelfde taalgebied of in het tweetalige gebied Brussel-Hoofdstad worden overgebracht door eenvoudige beslissing van de zaakvoerder(s).

Iedere verandering van maatschappelijke zetel wordt door de zorgen van de zaakvoerder(s) in de bijlagen van het Belgische Staatsblad bekendgemaakt.

De vennootschap kan, bij eenvoudige beslissing van de zaakvoerder(s) bijkantoren en agentschappen vestigen in België en in het buitenland.

ARTIKEL 3 – DOEL

De vennootschap heeft tot doel, zo in België als in het buitenland, hetzij rechtstreeks, hetzij als tussenpersoon:

- het aankopen, verkopen, opschikken, uitrusten, valoriseren, bouwen, verhuren, onderverhuren of in huur nemen van onroerende goederen, al dan niet gemeubeld;
- het kopen en verkopen van onroerende goederen;
- het kopen en verhuren van onroerende goederen, al dan niet geheel of gedeeltelijk in eigendom van de vennootschap;
- het bemiddelen bij het verkopen en verhuren van onroerende goederen, niet in eigendom van de vennootschap;
- alle werkzaamheden voor raadgeving in verband met verkooppromotie, coördinatie, planning en aanwerving;

- het beheer van onroerende goederen;
 - projectmanager en coördinatie van projecten voor renovatie, verbouwing en nieuwbouw van gebouwen in de breedste betekenis van het woord;
 - alle studies en operaties met betrekking tot alle onroerende goederen en rechten en tot alle roerende goederen en rechten, welke daaruit voortvloeien, zoals de aankoop, de bouw, de verbouwing, de verkaveling, de aanpassing, de huur en de onderhuur, de rechtstreekse uitbating of in regie, de ruiling, de verkoop, onroerende financieringshuur, en in het algemeen, alle operaties die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het productief maken, voor zichzelf of voor anderen van alle bebouwde of onbebouwde onroerende eigendommen;
 - het geven van raadgevingen allerhande met betrekking tot onroerende goederen;
 - het optreden als syndicus voor mede-eigenaars;
 - alle activiteiten op het vlak van creatie, reclame, publiciteit, sponsoring, promotie en public relations, in de meest brede zin van betekenis en voor de meest uiteenlopende sectoren;
 - alle werkzaamheden voor organisatie van manifestaties, sport-, ontspannings- en reclamegebeurtenissen, het organiseren en begeleiden van evenementen (en de communicatie ervan) allerhande;
 - het geven en organiseren van lezingen;
 - het adviseren op gebied van management, zowel algemeen, strategisch, financieel, administratief, economisch, juridisch of anderszins;
 - het vervullen van mandaten in en voeren van directie over vennootschappen, ongeacht hun aard of doel;
 - het nemen van participaties in andere ondernemingen, ongeacht hun aard of doel;
 - het voor eigen rekening beleggen van gelden in onroerende en roerende goederen of waarden;
 - het voor eigen rekening beleggen van gelden in andere ondernemingen, ongeacht hun aard of doel;
- Alle activiteiten als holding, patrimoniumvennootschap, beheermaatschappij, managementvennootschap, financier, adviseur op alle domeinen waarin zij competent is, en waarin zij actief mag zijn in overeenstemming met de wettelijke reglementeringen, dit alles ter uitsluiting van de activiteiten inzake beleggingsadvies en vermogensbeheer die overeenkomstig de wet van vier december negentienhonderd negentig en latere uitvoeringsbesluiten aan een wettelijk erkennings- en inschrijvingsregime onderworpen zijn, en voor zover daartoe geen erkenning en inschrijving werd bekomen, en ter uitsluiting van alle andere activiteiten wettelijk voorbehouden aan erkende financiële instellingen en andere tussenpersonen.
- Deze activiteiten betreffen onder meer:
- de aankoop, verkoop en ruiling, het beheer en de valorisatie van haar eigen roerend patrimonium, bestaande uit onder meer waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen en van alle roerende goederen en rechten, inbegrepen handelszaken;
 - het verwerven en beheren van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten vennootschappen, ondernemingen, economische samenwerkingsverbanden, beroepsverenigingen of groeperingen, evenals het verlenen van alle managementbijstand en het uitoefenen van alle bestuursmandaten, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar en het ter beschikking stellen van personen gespecialiseerd in het adviseren en/of besturen van ondernemingen, dit alles in de meest ruime zin;
 - het stimuleren, de planning en coördinatie van de ontwikkeling van vennootschappen en ondernemingen; het deelnemen aan het beheer, bestuur en toezicht van alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan vennootschappen en ondernemingen waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks enig belang heeft;
 - in het raam van haar thesauriebeheer, het rechtstreeks uitvoeren of door toedoen van vestigingen in België of in het buitenland van trading- en deviezenoperaties en de tussenkomst in de emissie en plaatsing van aandelen, obligaties en allerhande effecten;
 - alle verbintenissen van borgtocht, aval of van eender welke garanties; het verstrekken van leningen, voorschotten of borgstellingen. De vennootschap mag ten voordele van derden tevens waarborgen toestaan, alle roerende waarden verpanden en alle onroerende goederen met hypotheek bezwaren.
 - het beheren van een eigen onroerend patrimonium en het valoriseren van dit patrimonium vooral door beheersdaden, zoals onroerende goederen verwerven, laten bouwen en verbouwen, laten opschikken, laten uitrusten, ombouwen, verfraaien, in huur geven of nemen, in leasing geven of nemen, verkavelen, onderhouden, ontwikkelen en uitbaten, urbaniseren, vervreemden en ruilen met het oog op beheer, wederbelegging en opbrengst.
 - projectontwikkeling in de bouw en toezicht op de bouwwerkzaamheden
- De vennootschap zal alle burgerlijke, industriële, commerciële, financiële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar doel, die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden, en die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen maar bevorderend zijn.
- De algemene vergadering van de aandeelhouders kan het doel van de vennootschap uitleggen, verklaren en uitbreiden, mits zich te schikken naar de wettelijke regels ter zake.
- ARTIKEL 4 – DUUR**
- De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur te rekenen vanaf de neerlegging van de oprichtingsakte bij de bevoegde griffie van de Rechtbank van Koophandel.
- De vennootschap kan ontbonden worden bij besluit van de algemene vergadering genomen op de wijze voorgeschreven voor een statutenwijziging.

Het overlijden, de onbekwaamverklaring of het kennelijk onvermogen van één van der vennoten heeft niet automatisch de vereffening van de vennootschap tot gevolg.

ARTIKEL 5 – KAPITAAL

Het maatschappelijk kapitaal werd bij oprichting van de vennootschap vastgesteld op 5.000,00 euro, vertegenwoordigd door 100 aandelen.

Indien documenten het bedrag van het maatschappelijk kapitaal vermelden, moet dit het volgens de laatste balans gestorte kapitaal zijn. Blijkt daaruit dat het gestorte kapitaal niet meer gaaf is, dan moet melding worden gemaakt van het netto-actief zoals dit uit de jongste balans blijkt.

ARTIKEL 6 – AANDELEN

De aandelen zijn op naam. Ze zijn ingeschreven in het register der vennoten dat in de maatschappelijke zetel wordt gehouden en dat bevat:

- de nauwkeurige aanwijzing van elke vennoot en van het getal der hem toebehorende aandelen;
- de vermelding van de gedane storting;
- de overdracht en de overgangen van aandelen met hun datum, gedagtekend en ondertekend door de overdrager en de overnemer in geval van overdracht onder levenden, door de zaakvoerder en de rechtverkrijgenden in geval van overgang wegens overlijden;

Elke vennoot of belanghebbende derde mag van dit register inzage nemen.

§ 1. Overgang van de aandelen onder de levenden.

De aandelen van een vennoot mogen, op straffe van nietigheid, niet worden afgestaan onder levenden noch overgaan wegens overlijden, zowel in volle eigendom als in blote eigendom en vruchtgebruik, ten bezwarende titel of kosteloos, dan met toestemming van alle reeds bestaande vennoten.

§ 2. Vorm van overdracht.

De overdracht of overgang van aandelen geschiedt overeenkomstig de bepalingen van artikel 1690 van het Burgerlijk Wetboek.

§ 3. Publiciteit van overdracht.

De overdracht of overgang van de aandelen, toebehorend aan de gecommanditeerde vennoot, zal het voorwerp uitmaken van een publicatie in het Belgisch Staatsblad overeenkomstig het Wetboek van Vennootschappen.

§ 4. Overgang van de aandelen in geval van overlijden.

De aandelen van een overleden vennoot gaan niet over op zijn erfgenamen of rechtverkrijgenden, maar gaan over op de overblijvende vennoten naar verhouding van hun aandeel.

De erfgenamen of verkrijgenden van de overleden vennoot hebben recht op de intrinsieke waarde van de aandelen zoals deze blijkt uit de laatst opgemaakte en door de algemene vergadering goedgekeurde jaarrekening op het ogenblik van het overlijden. Bij de bepaling van de waarde van de aandelen worden de door de vennootschap aangelegde reserves en de overgedragen winsten meegerekend.

Bij gebrek aan akkoord omtrent de waarde van de aandelen, wordt de waarde vastgesteld door twee deskundigen, waarvan er één wordt aangewezen door de vennootschap, en één door de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overleden vennoot. Indien de twee deskundigen niet tot een akkoord komen, duiden zij een scheidsrechter aan die het scheidingsaandeel definitief zal vaststellen en tegen wiens besluit geen beroep openstaat.

Raken zij het niet eens over de aanstelling van een scheidsrechter, dan zal deze op verzoek van de meest gereede partij aangeduid worden door de Voorzitter van de Rechtbank van Koophandel waar de vennootschap haar zetel heeft.

De waardebepaling en het akkoord tussen beide partijen moet ten laatste vier maanden na het overlijden van de betrokken vennoot vastgesteld zijn.

De uitbetaling zal, behoudens andersluidende overeenkomst, geschieden binnen het jaar na het overlijden van de betrokken vennoot, volgens een schema dat unilateraal door de overblijvende vennoten wordt bepaald.

ARTIKEL 7 – VENNOTEN

De gecommanditeerde vennoten zijn hoofdelijk en onbeperkt aansprakelijk voor alle verbintenissen van de vennootschap.

De stille vennoten staan voor de schulden en verliezen van de vennootschap slechts in tot beloop van hun inbreng, op voorwaarde dat zij geen enkele daad van bestuur verrichten, zelfs niet krachtens volmacht.

De stille vennoten mogen zich niet mengen in het bestuur van de vennootschap, maar zullen het recht hebben op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van alle registers en maatschappelijke geschriften en controle uit te oefenen op alle verrichtingen van de vennootschap.

ARTIKEL 8 - BESTUUR

Het bestuur van de vennootschap wordt toevertrouwd aan één of meerdere zaakvoerders, welke of derden, of vennoten kunnen zijn. De zaakvoerder wordt benoemd door de vennoten, samen handelend, welke hem, eveneens samen handelend, ten allen tijde, zonder hun beslissing te moeten verrechtvaardigen, kunnen ontslaan.

In geval van overlijden, wettelijk onbekwaamverklaring of verhindering van de zaakvoerder, zal de algemene vergadering op verzoek van één of meerdere vennoten een vennoot of enig ander persoon als bewindvoerder aanstellen om de dringende daden van louter beheer te stellen gedurende de door de algemene vergadering vast te stellen tijd, zonder dat deze een maand te boven mag gaan. De voorlopige bewindvoerder is niet verder aansprakelijk dan de uitvoering van zijn opdracht.

Bij gebreke aan aanwijzing van één of meer zaakvoerders, zullen de beherende vennoten optreden als zaakvoerders.

Is er geen zaakvoerder aangesteld en is er slechts één beherende vennoot, dan zal de enige beherende vennoot geacht worden zaakvoerder te zijn.

Mevrouw Julie VAN HAVERBEKE wordt benoemd als statutair zaakvoerder. Indien zij komt te overlijden zal zij van rechtswege vervangen worden als statutair zaakvoerder door de heer Nick TANGHE.

ARTIKEL 9 – BEVOEGDHEDEN ZAAKVOERDER(S)

De enige zaakvoerder of elke zaakvoerder afzonderlijk zo er meerderen zijn, heeft de meest uitgebreide bevoegdheid om alle daden van beheer en bestuur die de vennootschap aanbelangen, te stellen en in het algemeen alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn in het kader van het doel van de vennootschap.

Al wat door de wet of onderhavige statuten niet uitdrukkelijk voorbehouden werd aan de algemene vergadering, valt in hun bevoegdheid.

ARTIKEL 10 – TOEZICHT

Iedere vennoot heeft het recht onbeperkt toezicht en controle uit te oefenen op alle verrichtingen van de vennootschap.

Hij kan ter plaatse inzage nemen van de boeken, de brieven, de notulen en in het algemeen van alle geschriften van de vennootschap.

ARTIKEL 11 – NOTULEN VAN DE ZAAKVOERDER(S)

De beslissingen van de zaakvoerder(s) worden vastgesteld in notulen, ondertekend door ten minste de meerderheid van de zaakvoerder(s) die aan de beraadslagingen hebben deelgenomen.

ARTIKEL 12 – ALGEMENE VERGADERING VAN VENNOTEN

§ 1. Jaarvergadering – Bijzondere of buitengewone algemene vergadering.

De jaarlijkse algemene vergadering wordt gehouden op de laatste vrijdag van juni om 10u op de maatschappelijke zetel.

Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de jaarvergadering de eerstvolgende werkdag op hetzelfde uur gehouden.

Luik B - vervolg

De jaarvergaderingen worden gehouden op de zetel van de vennootschap, behoudens andersluidende bijeenroeping.

De bijzondere of buitengewone vergaderingen worden gehouden op de dag, uur en plaats aangewezen in de uitnodigingen.

§ 2. Bijeenroeping

De oproepingen tot een algemene vergadering vermelden de agenda met de te behandelen agendapunten.

§ 3. Stemrecht.

Elk aandeel geeft recht op één stem.

§ 4. Besluitvorming

De besluiten van de algemene vergadering worden in de regel genomen bij gewone meerderheid en dit ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

De besluiten van de algemene vergadering waarbij de statuten worden gewijzigd, evenals de beslissingen over de winstverdeling en de reservevorming, en deze omtrent de vroegtijdige ontbinding van de vennootschap vereisen steeds het éénparig akkoord van de aanwezige of vertegenwoordigde vennoten.

§ 5. Bureau algemene vergadering

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de oudste in functie zijnde aandeelhouder of, bij diens afwezigheid, door de persoon gekozen door de aanwezige vennoten.

De voorzitter stelt een secretaris aan die hij vrij kan kiezen ook buiten de vennoten. De vergadering kiest, indien gewenst, één of meerder stemopnemers. Deze personen vormen het bureau.

§6. Verloop algemene vergadering

Op elke algemene vergadering wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden. Het bureau verifieert deze aanwezigheidslijst, maar de algemene vergadering besluit over de geldigheid van haar samenstelling. De besluiten van de algemene vergadering waarbij de statuten worden gewijzigd, evenals de beslissingen over de winstverdeling en de reservevorming, en deze omtrent de vroegtijdige ontbinding van de vennootschap vereisen steeds het éénparig akkoord van de aanwezige of vertegenwoordigde vennoten.

ARTIKEL 13 – BOEKJAAR – BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

§ 1. Boekjaar

Het boekjaar gaat in op 1 januari en wordt afgesloten op 31 december van ieder jaar.

§ 2. Bestemming van het resultaat.

Het batig saldo van de balans, na aftrek van de algemene onkosten maakt de nettowinst van de vennootschap uit.

Op deze winst wordt jaarlijks afgenomen:

- vijf procent voor de wettelijke reserve tot wanneer deze reserve één/tiende van het maatschappelijk kapitaal bereikt en zolang deze bereikt is.
- een eventueel door de algemene vergadering bepaald bedrag dat aan één of ander reservefonds wordt aangewend.

Het saldo, zo er één is, wordt verdeeld onder de vennoten a rato van hun aantal aandelen.

De uitbetaling van dividenden gebeurt jaarlijks op de tijdstippen bepaald door de algemene vergadering.

Alle niet uitbetaalde dividenden verjaren in voordeel van de vennootschap vijf jaar na de voor uitbetaling bepaalde datum.

Bij gebrek aan éénparig akkoord om de winst te reserveren of desgevallend over te dragen worden deze dus verdeeld.

ARTIKEL 14 – ONTBINDING – VEREFFENING

Luik B - vervolg

§ 1. Ontbinding

De vennootschap kan slechts worden ontbonden door een rechterlijke beslissing die kracht van gewijsde heeft verkregen of ten gevolge van een besluit van de algemene vergadering dat genomen werd met drie vierde meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Het overlijden van een vennoot is geen aanleiding tot ontbinding van de vennootschap. De vennootschap wordt in voorkomend geval verder gezet door de overblijvende vennoten.

De erfgenamen mogen in geen geval de zegels laten leggen of een gerechtelijke inventaris laten opmaken, noch de normale gang van zaken van de vennootschap belemmeren.

§ 2. Aanstelling van vereffenaars.

Met het oog op de vereffeningsactiviteiten benoemt de algemene vergadering één of meer vereffenaars, bepaalt hun bevoegdheden en vergoedingen, stelt de wijze vast waarop zij de vennootschap kunnen vertegenwoordigen en verbinden en geeft aan hoe zij de vereffening tot een goed einde moeten brengen.

Worden er geen vereffenaars aangesteld, dan zijn de zaakvoerders, die ingevolge de ontbinding automatisch uittredend zijn, van rechtswege vereffenaars.

Zij handelen alsdan namens de vennootschap in vereffening op dezelfde wijze als wanneer zij optraden in hun hoedanigheid van zaakvoerder, en hebben de bevoegdheden om de verrichtingen te stellen opgesomd in de artikelen 181 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen, zonder dat zij daartoe voorafgaandelijk door de algemene vergadering moeten toe worden gemachtigd.

Hun aanstelling geldt, behoudens ontslag door de algemene vergadering of door hen aangeboden, voor onbepaalde duur tot de beëindiging van hun opdracht. Zijn er meerdere vereffenaars, dan vormen zij een college dat beraadslaagt en besluiten neemt volgens de gewone regels van de vertegenwoordigende raden.

§ 3. Verdeling van het vereffeningsresultaat

De nettowinst van de vereffening, na aanzuivering van alle schulden van de vennootschap, of na consignatie van de nodige gelden om die te voldoen, wordt door de vereffenaars onder de vennoten verdeeld naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten, nadat, indien nodig, de aandelen op een gelijke voet worden gesteld, ofwel door aanrekening van de openstaande bedragen op de aandelen waarop in minder mate is gestort, ofwel door vooruitbetaling ten bate van de aandelen waarop in hoger mate is gestort, tot beloop van het verschil.

ARTIKEL 15 – OMZETTING

De omzetting van de vennootschap in een vennootschap van een andere rechtsvorm mag verwezenlijkt worden mits naleving van de wettelijke voorschriften en vormvereisten.

ARTIKEL 16 – GESCHILLENBESLECHTING

Alle moeilijkheden en geschillen die zich, betreffende de interpretatie en de uitvoering van onderhavige statuten, zouden voordien, hetzij tussen vennoten, hetzij tussen deze laatsten en erfgenamen, legatarissen of rechthebbenden van een overleden vennoot, zullen verplicht geregeld moeten worden door de Rechtbank van Koophandel van het arrondissement waarin de vennootschap haar zetel gevestigd heeft.

ARTIKEL 17 – WETTELIJKE BEPALINGEN

Voor al wat niet voorzien is in deze statuten, wordt verwezen naar de wettelijke bepalingen terzake.

ARTIKEL 18 – WOONSTKEUZE

Elke vennoot, zaakvoerder of vereffenaar die in België geen aan de vennootschap geldig betekende woonplaats gekozen heeft, wordt geacht woonplaats te hebben gekozen op de zetel van de vennootschap, waar alle akten geldig aan hen kunnen betekend of aangezegd worden, waarbij de vennootschap geen andere verplichting heeft dan de bovenvermelde akten ter beschikking van de bestemming te houden.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

1. Het eerste boekjaar begint op heden en eindigt op 31 december 2019.
2. De eerste jaarvergadering wordt gehouden in het jaar 2020.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/09/2018 - Annexes du Moniteur belge

Luik B - vervolg

3. Overeenkomstig artikel 60 van het Wetboek van Vennootschappen verklaren de oprichters dat de vennootschap alle verbintenissen bekrachtigt door één van hen aangegaan in naam en voor rekening van onderhavige vennootschap in oprichting vanaf 1 juli 2018 tot op het ogenblik dat deze vennootschap de rechtspersoonlijkheid verkrijgt en dat de vennootschap alle verbintenissen overneemt die daaruit voortvloeien.

Julie VAN HAVERBEKE
zaakvoerder