

**CREVITSDEPREZ**  
**Besloten vennootschap**  
**te 8470 Gistel, Manitolbalaan 26**  
**Gerechtelijk arrondissement Gent, afdeling Oostende**

---

HISTORIEK

Oprichting:

\* akte notaris Jessica Verhaeghe, te Gistel, op 26 juli 2019 (nog bekend te maken in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad).

Wijzigingen:

/

**GECOÖRDINEERDE STATUTEN per 26 juli 2019**

**TITEL I. Rechtsvorm – Naam – Zetel – Voorwerp – Duur**

**Artikel 1. - Benaming**

De vennootschap heeft de vorm van een besloten vennootschap. Haar naam luidt **Crevitsdeprez**.

Deze naam zal worden vermeld in alle akten, facturen, aankondigingen, bekendmakingen, brieven, orders, websites en andere stukken, al dan niet in elektronische vorm, uitgaande van de vennootschap, onmiddellijk voorafgegaan of gevolgd door de woorden "besloten vennootschap" of "BV".

**Artikel 2. - Zetel**

De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest.

Het bestuursorgaan kan de zetel van de vennootschap verplaatsen binnen België, voor zover deze zetelverplaatsing overeenkomstig de toepasselijke taalwetgeving geen aanleiding geeft tot een verplichte wijziging van de taal van de statuten. Voor zover de zetel niet wordt verplaatst naar een ander Gewest vereist deze beslissing geen statutenwijziging.

Een verplaatsing van de zetel naar een ander Gewest vereist een statutenwijziging, waartoe het bestuursorgaan kan besluiten. Indien ten gevolge van de verplaatsing van de zetel de taal van de statuten moet worden gewijzigd, kan enkel de algemene vergadering deze beslissing nemen met inachtneming van de vereisten voor een statutenwijziging.

De zetelverplaatsing wordt openbaar gemaakt door neerlegging in het vennootschapsdossier van een door het bevoegde orgaan van vertegenwoordiging ondertekende verklaring, samen met een afschrift ter bekendmaking in de bijlage van het Belgisch Staatsblad.

De vennootschap kan, bij eenvoudig besluit van het bestuursorgaan, in België of in het buitenland bijkomende administratieve zetels en bedrijfszetels vestigen, alsmede kantoren en bijkantoren oprichten.

**Artikel 3. - Voorwerp**

De vennootschap heeft tot voorwerp zowel in België als in het buitenland, zowel in eigen naam als voor rekening als op commissie:

- Alle activiteiten van vastgoed- of immobiliënmakelaar zoals bemiddeling bij de aankoop, verkoop en verhuur van onroerende goederen.
- Alle activiteiten van aankoop en verkoop van onroerende goederen, verkavelen van gronden, optreden als bouwpromotor;
- Alle activiteiten met betrekking tot veiligheidscoördinatie;
- Het organiseren, verstrekken van alle vormen van (beroeps)opleiding, hulp- en bijstand en coaching in verband met immobiliënmakelaar.
- Management en consultancy;
- Het besturen en leiden van vennootschappen, ondernemingen en verenigingen, met eender welk doel, en de onderafdeling daarvan, welke ook de betiteling daarvan is;
- Het verlenen van advies inzake het bestuur van ondernemingen, inclusief het opnemen van bestuursmandaten in ondernemingen;
- Het besturen van vennootschappen in de meest uitgebreide zin.
- De aan- en verkoop, het laten bouwen en doen verbouwen, het ruilen, beheren, de instandhouding, het schatten, het uitbaten, het in waarde brengen, het huren en verhuren van alle onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van onroerende goederen te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van deze goederen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;
- De vennootschap handelt zowel voor eigen rekening, als voor commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger. Zij mag haar onroerende goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen en mag aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft.
- Zij kan alle hoegenaamde financiële, juridische, commerciële, industriële, burgerlijke, roerende en onroerende verrichtingen uitvoeren, die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp of van aard zijn dit te begunstigen. Zij mag bij middel van inbreng, afstand, onderschrijving, deelneming, samensmelting, financiële tussenkomst, aankoop, verkoop, ruiling van alle roerende of onroerende goederen of op om het even welke manier belangen nemen in alle bestaande of toekomstige vennootschappen ondernemingen of verenigingen, zowel in België of in het buitenland, welke ook hun vorm weze;
- Het maken van expertise- en schattingsverslagen van roerende en onroerende goederen, voor zover wettelijk toegelaten.
- De vennootschap mag investeringen en beleggingen uitvoeren (zoals ondermeer de aankoop, de verhuring en de oprichting van roerende en onroerende goederen) met het oog op het verlonen van haar bestuurder(s) en/of personeelsleden in geld en/of in natura.
- Tevens heeft de vennootschap tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden of bij deelneming alle onroerende en hiermee betrekking hebbende roerende verrichtingen te doen, namelijk het verwerven, oordeelkundig uitbreiden, ruilen, vervreemden, beheren, huren, verhuren, onderverhuren, laten bouwen en verbouwen, in optie geven of nemen, de promotie en het makelen, het in waarde brengen van alle eigendommen en gronden inclusief de onroerende leasing,

alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan.

De vennootschap zal binnen het kader van dit voorwerp mogen overgaan tot het aankopen, opschikken, uitrusten, valoriseren en bouwen van onroerende goederen, al dan niet gemeubeld. In het voorgaande is begrepen alle verwervingen en overdrachten van zakelijke rechten op gebouwen. Zij mag eveneens handel drijven in alle mogelijke grondstoffen en materialen waaruit en waarmede gebouwen worden opgericht, samengesteld, uitgerust, afgewerkt of versierd. Zij kan tevens voorzien in de aanleg en onderhoud van tuinen, parken, vijvers en opritten in de meest brede zin van het woord, zowel zelf als via derden. Zij mag beschikbare middelen beleggen in roerende goederen en waarden. Zij mag optreden als inkoop- en verkoopkantoor voor alle goederen (voorbeeld groothandel kleinhandel) en agentschappen, alles in de ruimste zin van het woord.

- De vennootschap mag zich borg stellen of zakelijke zekerheden verlenen ten voordele van ondernemingen of vennootschappen waarin ze belangen bezit als mede-eigenaar, vennoot, schuldeiser of op andere wijze;

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar voorwerp.

De hierboven vermelde activiteiten waarvoor een vergunning/attest nodig is of aan nog andere voorschriften moet voldaan zijn, zullen slechts mogen uitgeoefend worden, nadat de vereiste vergunningen/attesten ter beschikking zullen zijn of aan de desbetreffende voorschriften zal voldaan zijn.

#### **Artikel 4. - Duur**

De vennootschap bestaat voor een onbepaalde duur.

Behoudens door een rechterlijke beslissing en onverminderd de wettelijke bepalingen ter zake, kan de vennootschap slechts worden ontbonden bij een besluit van de algemene vergadering genomen volgens de regels voor een statutenwijziging.

### **TITEL II : Eigen vermogen en inbrengen**

#### **Artikel 5. – Inbrengen**

Als vergoeding voor de inbrengen werden honderd (100) aandelen uitgegeven.

Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningsaldo.

#### **Artikel 6. – Statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening**

De vennootschap beschikt over een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening waarop de inbrengen van de aandeelhouders geboekt worden, die niet vatbaar is voor uitkering aan de aandeelhouders.

Op heden bedraagt deze statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening honderdduizend Euro (100.000,00 EUR).

Voor de inbrengen die geschieden na de oprichting zullen de uitgiftevoorwaarden bepalen of zij eveneens geboekt worden op deze onbeschikbare eigen vermogensrekening. Indien de uitgiftevoorwaarden niets vermelden, worden zij vermoed (**kiezen:**) eveneens # niet op deze onbeschikbare eigen vermogensrekening geboekt te worden.

In geval van inbreng zonder uitgifte van nieuwe aandelen, worden zij vermoed (**kiezen:**) eveneens # niet op deze onbeschikbare eigen vermogensrekening geboekt te worden.

#### **Artikel 7. – Stortingsplicht**

Aandelen moeten bij hun uitgifte worden volgestort.

In geval van een enige aandeelhouder-bestuurder, bepaalt deze laatste vrij, naargelang de behoeften van de vennootschap en op door hem bepaalde tijdstippen, de later door hem uit te voeren stortingen op de in speciën onderschreven en niet geheel volgestorte aandelen.

### **TITEL III : aandelen en andere effecten**

#### **Artikel 8. - Obligaties, inschrijvingsrechten en certificaten**

De vennootschap kan obligaties, al dan niet converteerbaar, of inschrijvingsrechten uitgeven.

De vennootschap kan, in het belang van de vennootschap, haar medewerking verlenen aan een derde voor de uitgifte door deze derde van certificaten die de effecten van de vennootschap vertegenwoordigen overeenkomstig de bepalingen van artikel 5:49 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De vennootschap kan besluiten de kosten verbonden aan de certificering en aan de oprichting en werking van de emittent van de certificaten ten laste te nemen. De certificaathouders, de emittent van de certificaten of derden kunnen zich enkel beroepen op de medewerking van de vennootschap voor de uitgifte van de certificaten, indien de vennootschap haar medewerking schriftelijk aan de emittent heeft bevestigd. De emittent van de certificaten, moet zich aan de vennootschap in die hoedanigheid bekendmaken. De vennootschap neemt die vermelding op in het betrokken effectenregister.

#### **Artikel 9. - Bijkomende inbrengen - voorkeurrecht**

##### **Artikel 9.1. - Bijkomende inbrengen**

De uitgifte van nieuwe aandelen vereist een statutenwijziging, in voorkomend geval met toepassing van artikel 5:102 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De algemene vergadering kan evenwel ook bijkomende inbrengen aanvaarden, zonder uitgifte van nieuwe aandelen. De beslissing wordt genomen met een gewone meerderheid en wordt in een authentieke akte vastgesteld.

Het bestuursorgaan stelt een verslag op dat inzonderheid de uitgifteprijs verantwoordt en de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders beschrijft.

Ingeval een commissaris is aangesteld, stelt hij een verslag op waarin hij beoordeelt of de in het verslag van het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

Indien de aandelen niet worden uitgegeven tot vergoeding van een inbreng in natura, kan de algemene vergadering, waarop alle aandeelhouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, door een eenparig besluit afstand doen van de verslagen van het bestuursorgaan en de commissaris.

##### **Artikel 9.2. - Voorkeurrecht**

Behoudens hetgeen bepaald is Titel VII van de statuten, in geval de vennootschap slechts één aandeelhouder telt, gelden de volgende regels:

Ingeval van een bijkomende inbreng in geld, moeten de aandelen, de converteerbare obligaties en de inschrijvingsrechten eerst worden aangeboden aan de bestaande aandeelhouders, evenredig met het aantal aandelen dat zij bezitten, conform artikel 5:128 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De termijn waarin dit voorkeurrecht wordt uitgeoefend zal worden bepaald door de algemene vergadering of, wanneer het bestuursorgaan tot de uitgifte beslist in toepassing

van artikel 5:134, door het bestuursorgaan. Deze termijn mag echter niet lager zijn dan vijftien dagen te rekenen vanaf de dag van de openstelling van de inschrijving.

De datum van de openstelling voor de inschrijving alsook de tijdsperiode waarin dat kan worden uitgeoefend worden aan de aandeelhouders meegedeeld op het e-mailadres dat zij daartoe hebben meegedeeld, of bij gebreke daaraan, in een bericht dat per gewone post aan hen ter kennis wordt gebracht.

Op aandelen waarop niet werd ingeschreven zoals bepaald in de voorafgaande alinea's, kan slechts worden ingeschreven door de in artikel 5:63, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen genoemde personen, behoudens instemming van tenminste de helft van de aandeelhouders die ten minste drie vierde van de aandelen bezitten.

### **Artikel 10. - Overdracht of overgang van aandelen**

#### **§1. Vrije overdraagbaarheid**

De aandelen van een aandeelhouder kunnen zonder goedkeuring worden overgedragen onder levenden of overgaan door overlijden, aan een aandeelhouder, aan de echtgenoot van de overdrager of de erflater, of aan ascendenten en descendenten in rechte lijn van aandeelhouders.

#### **§2. Overdracht onderworpen aan goedkeuring**

Elke aandeelhouder die zijn aandelen wil overdragen onder levenden aan een andere persoon dan deze die hierboven werden beschreven, moet, op straffe van nietigheid, de goedkeuring bekomen van ten minste de helft der aandeelhouders in het bezit van minstens drie vierden van de aandelen, na aftrek van de aandelen waarvan de overdracht wordt voorgesteld.

Daartoe, moet hij een verzoek tot het bestuursorgaan richten, bij aangetekende brief (of: bij gewone brief of per e-mail op het e-mailadres van de vennootschap), met aanduiding van de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de voorgestelde overnemer(s), van het aantal aandelen dat hij zinnens is af te staan, alsmede van de voor ieder aandeel geboden prijs.

Binnen acht dagen na ontvangst van dit bericht, moet het bestuursorgaan de inhoud ervan overmaken aan elke aandeelhouder, bij aangetekende brief, waarbij zij een schriftelijk negatief of positief antwoord vragen binnen de vijftien dagen en benadrukken dat de aandeelhouders die in gebreke blijven hun antwoord te versturen zoals voorzien, geacht zullen worden hun goedkeuring te verlenen. Dit antwoord van de aandeelhouder moet bij aangetekende brief worden verstuurd.

Binnen acht dagen nadat de termijn waarbinnen de aandeelhouders hun beslissing moesten laten kennen, is verstreken, betekent het bestuursorgaan aan de overdrager het antwoord op zijn verzoek.

De erfgenamen en legatarissen die geen aandeelhouder van rechtswege worden krachtens deze statuten, zijn ertoe gehouden de toestemming van de medeaandeelhouders te vragen volgens dezelfde formaliteiten.

Tegen weigering van goedkeuring staat geen beroep op de rechter open. Niettemin, de aandeelhouder die het geheel of een deel van zijn aandelen wenst over te dragen, kan van de aandeelhouders die zich verzetten eisen dat zij de aandelen zelf kopen aan de prijs die was vermeld in de oorspronkelijke bekendmaking of, in geval van betwisting van deze prijs, aan de prijs bepaald door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeen overleg

aangewezen of, bij gebrek aan akkoord, door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank beslissende zoals in kortgeding, op verzoek van de meest gerede partij. Alle procedure- en expertisekosten zijn voor de helft ten laste van de overdrager en voor de andere helft ten laste van de koper(s), naar evenredigheid met het door iedere koper verworven aantal aandelen als er meer dan één koper is. Hetzelfde geldt in geval van weigering van goedkeuring van een erfgenaam of legataris. In beide gevallen moet de betaling plaatsvinden binnen de zes maanden na de weigering.

De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing op elke overdracht onder levenden, zowel ten bezwarende titel als ten kosteloze titel, zowel vrijwillig als gedwongen (uitsluiting en uittreding) zowel in vruchtgebruik, blote eigendom als volle eigendom, van aandelen of enige andere effecten die recht geven op de verwerving van aandelen.

#### **Artikel 11. - Rechten erfgenamen en rechthebbenden van een overleden aandeelhouder**

De erfgenamen en rechthebbenden van een overleden aandeelhouder, mogen om geen enkele reden zegels doen leggen op de goederen en documenten van de vennootschap, noch inventaris doen opmaken.

Voor de uitvoering van hun rechten, zullen zij zich moeten houden aan de inventarissen, rekeningen en documenten van de vennootschap, en aan de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering.

#### **Artikel 12. - Aandelen in onverdeelde**

Ten opzichte van de vennootschap zijn de aandelen ondeelbaar. De onverdeelde eigenaars, moeten zich ten opzichte van de vennootschap door één enkele persoon laten vertegenwoordigen; zolang dit niet gebeurd is, worden de rechten die aan deze aandelen verbonden zijn, opgeschort.

Kan tussen de gerechtigden geen overeenstemming bereikt worden, dan kan de bevoegde rechter op verzoek van de meest gerede partij een voorlopig bewindvoerder benoemen om de betrokken rechten uit te oefenen in het belang van de gezamenlijke gerechtigden.

#### **Artikel 13. - Aandelen bezwaard met vruchtgebruik**

Onverminderd hetgeen elders in deze statuten met betrekking tot hun respectievelijke rechten is bepaald, worden alle rechten, verbonden aan door de vennootschap uitgegeven aandelen die het voorwerp zijn van een recht van vruchtgebruik, uitgeoefend door de vruchtgebruiker.

De vruchtgebruiker en de blote eigenaar hebben het recht om over de in deze bepaling genoemde rechten een andersluidende overeenkomst te sluiten. Deze andersluidende regeling of overeenkomst is tegenwerpelijk aan de vennootschap op de vijfde werkdag na de verzending van het schrijven waarmee er haar een kopie van de betrokken akte is meegedeeld.

#### **Artikel 14. - Register van aandelen**

Op de zetel van de vennootschap wordt een register van aandelen gehouden. Het bestuursorgaan kan beslissen dat het register wordt aangehouden in elektronische vorm.

In het register van aandelen wordt aangetekend:

1° het totale aantal door de vennootschap uitgegeven aandelen en, in voorkomend geval, het totale aantal per soort;

2° voor aandeelhouders - natuurlijke personen: hun naam en woonplaats; voor aandeelhouders – rechtspersonen: hun naam, zetel en identificatienummer;

3° het aantal aandelen dat elke aandeelhouder aanhoudt en de soort waartoe die aandelen behoren;

4° de op elk aandeel gedane storting;

5° de statutaire overdrachtsbeperkingen, en, wanneer één van de partijen daarom verzoekt, de overdrachtsbeperkingen die voortvloeien uit overeenkomsten of uit de uitgiftevoorwaarden;

6° de overdrachten en de overgangen van aandelen met hun datum, gedagtekend en ondertekend door de overdrager en de overnemer of door hun gevolmachtigden in geval van overdracht onder de levenden, en door een lid van het bestuursorgaan en de rechtsverkrijgenden of door hun gevolmachtigden in geval van overgang wegens overlijden;

7° de aan elk aandeel verbonden stemrechten en winstrechten evenals hun aandeel in het vereffeningssaldo, indien dat afwijkt van hun winstrechten.

#### **TITEL IV : ORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAP**

##### **Afdeling 1 - Algemene vergadering**

Behoudens hetgeen bepaald is in Titel VII van de statuten in geval de vennootschap slechts één aandeelhouder telt, zijn de hiernavolgende bepalingen van toepassing op de algemene vergadering.

##### **Artikel 15. - Jaarvergadering**

De jaarvergadering zal gehouden worden op de eerste donderdag van de maand juni van ieder jaar om twintig uur.

De vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden op de zetel van de vennootschap of op iedere andere plaats in de oproepingsbrief medegedeeld.

Het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, de commissaris, roepen de algemene vergadering bijeen en bepalen haar agenda. Bovendien moet het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, de commissaris een buitengewone algemene vergadering bijeenroepen telkenmale het belang van de vennootschap het vereist of op aanvraag der aandeelhouders die minstens één tiende van het aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen. In dit laatste geval, zullen de aandeelhouders hun verzoek en de agendapunten aangeven. Het bestuursorgaan of, in voorkomend geval, de commissaris zal de algemene vergadering bijeenroepen binnen drie weken na de aanvraag.

Indien wordt geopteerd voor de procedure van schriftelijke besluitvorming zoals uiteengezet in artikel 22 van deze statuten, dient de vennootschap het rondschriven met vermelding van de agenda en de voorstellen van besluit, getekend en goedgekeurd door alle aandeelhouders, ten laatste te ontvangen op de statutair bepaalde dag voor het houden van de jaarvergadering.

##### **Artikel 16. - Oproeping**

De oproeping tot de algemene vergadering vermeldt de agenda met de te behandelen onderwerpen.

Zij worden vijftien dagen voor de vergadering meegedeeld aan de aandeelhouders, de houders van converteerbare obligaties op naam, van inschrijvingsrechten op naam, of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam, de leden van het bestuursorgaan, en, in voorkomend geval, de commissaris.

De oproeping geschiedt door middel van een e-mail, op het e-mailadres dat de betrokken personen daartoe hebben meegedeeld, of bij gebreke daaraan, per gewone post.

De partijen kunnen in het proces-verbaal van de algemene vergadering verzaken aan de formaliteiten van de oproeping.

De aandeelhouders, de houders van converteerbare obligaties op naam, van inschrijvingsrechten op naam, of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam, de leden van het bestuursorgaan, en, in voorkomend geval, de commissaris die aan de vergadering deelnemen of er zich doen vertegenwoordigen, worden als regelmatig opgeroepen beschouwd. De voormelde personen kunnen er tevens voor of na de bijeenkomst van de algemene vergadering welke zij niet bijwoonden aan verzaken zich te beroepen op het ontbreken of de onregelmatigheid van de oproeping.

#### **Artikel 17. - Ter beschikking stellen van stukken**

Samen met de oproeping voor de algemene vergadering, wordt aan de aandeelhouders de stukken bezorgd die hen krachtens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ter beschikking moeten worden gesteld.

Deze stukken wordt ook onverwijld en kosteloos bezorgd aan de andere opgeroepen personen die erom vragen.

Indien wordt geopteerd voor de procedure van schriftelijke besluitvorming zoals uiteengezet in artikel 22 van deze statuten, dan zal het bestuursorgaan, samen met haar rondschriften waarvan sprake in voormeld artikel, aan de aandeelhouders de stukken toezenden die hen krachtens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen moeten ter beschikking worden gesteld.

#### **Artikel 18. - Vertegenwoordiging**

Elke aandeelhouder kan zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet aandeelhouder. De volmachten dienen een handtekening te dragen (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoeld in artikel 1322, alinea 2 van het Burgerlijk Wetboek).

De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het Burgerlijk Wetboek en worden neergelegd op het bureau van de vergadering. Daarenboven mag de bestuurder eisen dat zij op de door hem aangeduide plaats worden neergelegd drie werkdagen voor de algemene vergadering. Zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen worden voor de toepassing van dit artikel niet als werkdagen beschouwd.

#### **Artikel 19. - Aanwezigheidslijst**

Alvorens aan de vergadering deel te nemen zijn de aandeelhouders of hun volmachtdragers verplicht de aanwezigheidslijst, met aanduiding van de naam, de voornaam en de woonplaats (in geval van natuurlijke personen) of de maatschappelijke benaming en de zetel (in geval van rechtspersonen) van de aandeelhouders en van het aantal aandelen dat zij vertegenwoordigen, te ondertekenen.

#### **Artikel 20. – Zittingen – processen-verbaal**

§ 1. De algemene vergadering wordt voorgezeten door een bestuurder of, bij gebrek daaraan, door de aanwezige aandeelhouder die de meeste aandelen bezit en, in geval van pariteit, door de oudste. De voorzitter zal een secretaris aanduiden die niet noodzakelijk aandeelhouder moet zijn.

§ 2. De notulen van de algemene vergadering of van de enige aandeelhouder worden neergelegd in een register dat wordt bewaard op de zetel. Zij worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aanwezige aandeelhouders die erom vragen. Kopieën voor



derden worden ondertekend door één of meer vertegenwoordigingsbevoegde leden van het bestuursorgaan.

De aanwezigheidslijst en eventuele verslagen, volmachten of schriftelijke stemmingen worden aan de notulen gehecht.

#### **Artikel 21. - Beraadslaging - aanwezigheidsquorum**

§ 1. Op de algemene vergadering geeft ieder aandeel recht op één stem, onder voorbehoud van de wettelijke en statutaire bepalingen betreffende de aandelen zonder stemrecht.

§2. Elke aandeelhouder kan aan ieder andere persoon, al dan niet aandeelhouder, door alle middelen van overdracht, een schriftelijke volmacht geven om zich te laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering en daar in zijn plaats te stemmen.

Een aandeelhouder die niet aanwezig kan zijn, heeft tevens de mogelijkheid om zijn stem vooraf schriftelijk uit te brengen. Deze schriftelijke stem dient te worden bezorgd aan de vennootschap ten laatste drie dagen vóór de dag van de algemene vergadering..

§ 3. Alle algemene vergaderingen mogen alleen beslissen over de voorstellen die zijn opgenomen in de agenda, behalve als alle personen die moeten worden opgeroepen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en, in het laatste geval, op voorwaarde dat de volmachten dit uitdrukkelijk vermelden.

§ 4. Behoudens in de gevallen voorzien door de wet of deze statuten, worden de besluiten genomen bij meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal effecten dat op de algemene vergadering vertegenwoordigd is.

#### **Artikel 22. - Schriftelijke besluitvorming**

Met uitzondering van de beslissingen welke bij authentieke akte moeten worden verleden, kunnen de aandeelhouders eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren.

Daartoe zal door het bestuursorgaan, een rondschrĳven, hetzij per brief, e-mail of enige andere informatiedrager, met vermelding van de agenda en de voorstellen van besluit worden verstuurd naar alle aandeelhouders, met de vraag aan de aandeelhouders de voorstellen van besluit goed te keuren en binnen de in het rondschrĳven aangegeven termijn na ontvangst van het rondschrĳven op correcte manier getekend terug te sturen naar de zetel van de vennootschap of op enige andere plaats in het rondschrĳven vermeld.

Is binnen deze periode de goedkeuring van alle aandeelhouders met betrekking tot alle agendapunten en de schriftelijke procedure niet ontvangen, dan worden de beslissingen geacht niet genomen te zijn.

De leden van het bestuursorgaan, de commissaris en de houders van converteerbare obligaties, inschrijvingsrechten of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten, hebben recht om op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de genomen beslissingen.

#### **Artikel 23. - Afschriften en uittreksels van notulen**

De afschriften en/of uittreksels van de notulen van de algemene vergaderingen bestemd voor derden worden ondertekend door één of meer bestuurders.

#### **Artikel 24. – Verdaging**

Elke gewone of buitengewone algemene vergadering kan door het bestuursorgaan tijdens de zitting worden verdaagd. Tenzij de algemene vergadering er anders over beslist, doet deze vergadering geen afbreuk aan de andere genomen besluiten. De tweede vergadering zal beraadslagen over dezelfde agenda en beslist definitief.

## **Afdeling 2 - Bestuur**

Behoudens hetgeen bepaald is in Titel VII van de statuten in geval de vennootschap slechts één aandeelhouder telt, gelden de hiernavolgende regels.

### **Artikel 25. - Bestuursorgaan**

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer bestuurders, natuurlijke personen of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouder, benoemd met of zonder beperking van duur en die, indien zij worden benoemd in de statuten, de hoedanigheid van statutair bestuurder kunnen hebben.

De algemene vergadering die de bestuurder(s) benoemt bepaalt hun aantal, de duur van hun opdracht en, indien er meerdere bestuurders zijn, hun bevoegdheid. Bij gebrek aan bepaling van de duurtijd, wordt hun mandaat geacht van onbepaalde duur te zijn

### **Artikel 26. – Bevoegdheden bestuursorgaan**

Als er slechts één bestuurder is, is het geheel van de bevoegdheden van de bestuurders aan hem toegekend, met de mogelijkheid een deel van deze bevoegdheden te delegeren.

Indien de vennootschap door meer dan één bestuurders wordt bestuurd, mag iedere bestuurder, alleen optredend, alle handelingen stellen die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, behalve deze die de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehouden.

Iedere bestuurder vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

Hij kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

### **Artikel 27. – Vergoeding van de bestuurders**

De algemene vergadering beslist of het mandaat van de bestuurder al dan niet ten kosteloze titel wordt uitgeoefend.

Indien het mandaat van de bestuurder bezoldigd is, dan bepaalt de algemene vergadering, beslissend met absolute meerderheid van stemmen, of de enige aandeelhouder, het bedrag van deze vaste of evenredige vergoeding. Deze wordt geboekt op de algemene kosten, los van eventuele representatie-, reis- en verplaatsingskosten.

## **Afdeling 3 - Controle**

### **Artikel 28. - Controle**

De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening, wordt aan één of meer commissarissen opgedragen. De commissarissen worden benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders, onder de leden, natuurlijke personen of rechtspersonen, van het Instituut der Bedrijfsrevisoren. De commissarissen worden benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaar. Op straffe van schadevergoeding kunnen zij tijdens hun opdracht alleen om wettige reden door de algemene vergadering worden ontslagen.

Zolang de vennootschap evenwel kan genieten van de uitzonderingsbepaling voorzien bij artikel 3:72, 2° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, heeft iedere aandeelhouder conform artikel 3:101 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen individueel de onderzoeks- en controlebevoegdheid van een commissaris.

Niettemin, heeft de algemene vergadering van aandeelhouders steeds het recht een commissaris te benoemen en dit ongeacht de wettelijke criteria. Indien geen commissaris werd benoemd kan iedere aandeelhouder zich laten vertegenwoordigen of bijstaan door een accountant. De vergoeding van de accountant komt ten laste van de vennootschap indien

hij met haar toestemming wordt benoemd, of indien deze vergoeding te haren laste werd gelegd krachtens een rechterlijke beslissing. In deze gevallen worden de opmerkingen van de accountant medegedeeld aan de vennootschap.

#### **TITEL V : BOEKJAAR - JAARREKENINGEN - WINSTVERDELING.**

##### **Artikel 29. - Boekjaar - jaarrekening - jaarverslag**

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op éénendertig december van elk jaar.

Op het einde van elk boekjaar maakt het bestuursorgaan een inventaris, alsmede de jaarrekening bestaande uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting op. Deze documenten worden overeenkomstig de wet opgesteld en neergelegd bij de Nationale Bank van België.

De jaarrekeningen worden met het oog op hun neerlegging geldig ondertekend door een bestuurder.

Het bestuursorgaan stelt bovendien jaarlijks een verslag op overeenkomstig artikel 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Het bestuursorgaan is evenwel niet gehouden tot het opstellen van een jaarverslag zolang de vennootschap beantwoordt aan de voorwaarden gesteld door artikel 3:4, eerste lid, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

##### **Artikel 30. - Winstverdeling en uitkeringen**

De aanwending van de jaarlijkse nettowinst wordt bepaald door de algemene vergadering, op voorstel van het bestuursorgaan, waarbij elk aandeel recht geeft op een gelijk aandeel in de winstverdeling.

Aan het bestuursorgaan wordt bevoegdheid verleend om, binnen de grenzen van de artikelen 5:142 en 5:143 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, over te gaan tot uitkeringen uit de winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar zolang de jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst.

Geen uitkering mag gebeuren indien het nettoactief van de vennootschap negatief is of ten gevolge daarvan negatief zou worden. Indien de vennootschap beschikt over eigen vermogen dat krachtens de wet of de statuten onbeschikbaar is, mag geen uitkering gebeuren indien het nettoactief is gedaald of door een uitkering zou dalen tot beneden het bedrag van dit onbeschikbare eigen vermogen.

Het besluit van de algemene vergadering tot uitkering heeft slechts uitwerking nadat het bestuursorgaan heeft vastgesteld dat de vennootschap, volgens de redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen, na de uitkering in staat zal blijven haar schulden te voldoen naarmate deze opeisbaar worden over een periode van ten minste twaalf maanden te rekenen van de datum van de uitkering.

Het besluit van het bestuursorgaan wordt verantwoord in een verslag. Ingeval een commissaris is aangesteld, beoordeelt hij de historische en prospectieve boekhoudkundige en financiële gegevens van dit verslag.

#### **TITEL VI : ONTBINDING – VEREFFENING**

##### **Artikel 31. - Voorstel tot ontbinding**

Het voorstel tot ontbinding wordt toegelicht in een verslag dat door het bestuursorgaan wordt opgemaakt en dat vermeld wordt in de agenda van de algemene vergadering die zich over de ontbinding moet uitspreken. Bij dat verslag wordt een staat van activa en passiva

gevoegd, die niet meer dan drie maanden vóór de algemene vergadering die over het voorstel tot ontbinding moet besluiten is afgesloten.

De commissaris of, bij zijn ontstentenis, een bedrijfsrevisor of een externe accountant die door het bestuursorgaan wordt aangewezen, controleert deze staat en brengt daarover verslag uit en vermeldt inzonderheid of daarin een getrouw beeld wordt gegeven van de toestand van de vennootschap.

Een kopie van voormelde verslagen en de staat van activa en passiva wordt aan de aandeelhouders verzonden.

### **Artikel 32. - Beslissing tot ontbinding**

Onverminderd de mogelijkheid tot gerechtelijke ontbinding, kan de vennootschap slechts ontbonden worden door een besluit van de algemene vergadering in de vormen vereist voor de statutenwijziging.

### **Artikel 33. - Vereffening**

Behoudens in het geval de vennootschap ontbonden wordt en haar vereffening gesloten wordt in één akte, overeenkomstig artikel 2:80 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen, geldt het hiernavolgende:

De algemene vergadering benoemt één of meerdere vereffenaars.

De vereffenaars beschikken over de meest uitgebreide bevoegdheden hun toegekend door de artikelen 2:87 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen.

De vereffenaars moeten de algemene vergadering van aandeelhouders binnen de drie weken bijeenroepen wanneer aandeelhouders die één tiende van het aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen, het vragen en zij moeten binnen dezelfde termijn de algemene vergadering van obligatiehouders bijeenroepen wanneer obligatiehouders die één vijfde van de in omloop zijnde obligaties vertegenwoordigen, het vragen.

De vereffenaars zenden in de zevende en de dertiende maand na de in vereffeningstelling een omstandige staat van de toestand van de vereffening, opgesteld aan het einde van de zesde en twaalfde maand van het eerste vereffeningsjaar, over aan de griffie van de ondernemingsrechtbank waar de vennootschap haar zetel heeft. Die staat vermeldt onder meer de ontvangsten, de uitgaven en de uitkeringen en geeft aan wat nog moet worden vereffend. Vanaf het tweede jaar van de vereffening wordt die omstandige staat slechts om het jaar aan de griffie overgezonden en bij het vennootschapsdossier gevoegd.

Onverminderd de rechten van de bevoorrechte schuldeisers, betalen de vereffenaars alle schulden naar evenredigheid en zonder onderscheid tussen opeisbare en niet opeisbare schulden, onder aftrek, wat deze betreft, van het disconto. Zij mogen echter op eigen risico eerst de opeisbare schulden betalen, ingeval de baten de lasten aanmerkelijk te boven gaan of de schuldvorderingen op termijn voldoende gewaarborgd zijn, onverminderd het recht van de schuldeisers om zich tot de rechtbank te wenden.

Indien uit de rekeningen bedoeld in artikel 2:100 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen blijkt dat niet alle schuldeisers integraal kunnen worden terugbetaald, leggen de vereffenaars, vooraleer de vereffening wordt afgesloten, bij eenzijdig verzoekschrift het plan voor de verdeling van de activa onder de verschillende categorieën schuldeisers voor akkoord voor aan de bevoegde rechtbank. Voormeld verzoekschrift mag worden ondertekend door de vereffenaar, door een advocaat of door een notaris.

Na betaling van de schulden of consignatie van de nodige gelden om die te voldoen, verdelen de vereffenaars onder de aandeelhouders de gelden of waarden die gelijk verdeeld

kunnen worden; zij overhandigen hun de goederen die zij voor nadere verdeling hebben moeten overhouden.

#### **Artikel 34. - Verdeling van het vereffeningssaldo**

Het batig saldo van de vereffening wordt verdeeld onder de aandeelhouders a rato van hun aandelenbezit.

Indien in het kader van de sluiting van de vereffening tot uitkering van een liquidatiebonus wordt besloten, dan komen, wat de aandelen betreft die met vruchtgebruik bezwaard zijn, de toegekende activa voor de blote eigendom aan de blote eigenaars van de aandelen toe en het vruchtgebruik van de toegekende activa aan de vruchtgebruikers van de aandelen, dit bij toepassing van het principe van zaakvervangings.

Indien tot de uitgekeerde activa geldsommen behoren, dan komen deze in blote eigendom toe aan de blote eigenaars van de aandelen op last evenwel voor de blote eigenaars om bij toepassing van het principe van zaakvervangings de ontvangen geldsommen te plaatsen op een geblokkeerde bankrekening die op naam van de blote eigenaars en de vruchtgebruikers gezamenlijk zal worden geopend met het oog op de uitoefening van het vruchtgebruik door de vruchtgebruikers die zodoende hun vruchtgebruik zullen uitoefenen op deze geldsommen.

### **TITEL VII : BEPALINGEN VAN TOEPASSING INGEVAL DE VENNOOTSCHAP SLECHTS EEN AANDEELHOUDER TELT**

#### **Artikel 35. - Algemene bepaling**

Alle bepalingen van onderhavige statuten zijn toepasselijk wanneer de vennootschap slechts één aandeelhouder telt in zoverre ze niet strijdig zijn met de hierna gestelde regels betreffende de éénhoofdigheid.

#### **Artikel 36. - Overdracht van aandelen onder levenden**

Tot de overdracht van een geheel of een gedeelte van zijn aandelen wordt door de enige aandeelhouder alleen beslist.

#### **Artikel 37. - Overlijden van de enige aandeelhouder zonder erfgerechtigden**

Indien de enige aandeelhouder overlijdt en zijn aandelen op geen enkele gerechtigde overgaan, is de vennootschap van rechtswege ontbonden.

#### **Artikel 38. - Overlijden van de enige aandeelhouder met erfgerechtigden**

Het overlijden van de enige aandeelhouder heeft niet tot gevolg dat de vennootschap wordt ontbonden.

Ingeval van overlijden van de enige aandeelhouder worden de aan de aandelen verbonden rechten uitgeoefend door de regelmatig in het bezit getreden of in het bezit gestelde erfgenamen of legatarissen, naar evenredigheid van hun rechten in de nalatenschap, en dit op de dag van de verdeling van de aandelen of tot het afleveren van de legaten met betrekking tot deze aandelen.

De rechten en plichten met betrekking tot de aandelen worden tussen blote eigenaar en vruchtgebruiker verdeeld.

#### **Artikel 39. - Bijkomende inbrengen - voorkeurrecht**

Indien de enige aandeelhouder besluit tot een bijkomende inbreng in geld is artikel 9 van deze statuten niet van toepassing.

#### **Artikel 40. - Bestuurder - benoeming**

Indien geen bestuurder benoemd is, heeft de enige aandeelhouder van rechtswege alle rechten en verplichtingen van een bestuurder. Zowel de enige aandeelhouder als een derde kunnen tot bestuurder benoemd worden.

#### **Artikel 41. - Ontslag**

Indien een derde tot bestuurder is benoemd, zelfs in de statuten en zonder beperking van duur, kan deze te allen tijde ontslagen worden door de enige aandeelhouder tenzij hij benoemd is voor een bepaalde duur of voor onbepaalde duur mits opzegging.

#### **Artikel 42. - Controle**

Zolang de vennootschap geen commissaris heeft en een derde bestuurder is, oefent de enige aandeelhouder alle bevoegdheden van de commissaris uit zoals bepaald in artikel 28 van de statuten.

Zolang de enige aandeelhouder ook bestuurder is en geen commissaris benoemd werd bestaat geen controle in de vennootschap.

#### **Artikel 43. - Algemene vergadering**

De enige aandeelhouder oefent alle bevoegdheden uit die aan de algemene vergadering toekomen. Hij kan die bevoegdheden niet overdragen, behalve voor welbepaalde doeleinden. Van de besluiten van de enige aandeelhouder worden notulen gemaakt die door hem worden ondertekend en nadien opgenomen worden in een register dat op de zetel van de vennootschap wordt bewaard.

Is de enige aandeelhouder tevens bestuurder dan dienen de formaliteiten voor bijeenroeping van de algemene vergadering te worden nageleefd overeenkomstig artikel 5:83 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen doch dienen deze formaliteiten niet te worden nageleefd wat de aandeelhouder zelf betreft.

### **TITEL VIII : ALGEMENE BEPALINGEN**

#### **Artikel 44. - Woonstkeuze**

Voor de uitvoering van deze statuten, kiest elke in het buitenland wonende aandeelhouder, bestuurder, commissaris, vereffenaar of obligatiehouder, woonplaats op de zetel waar alle mededelingen, aanmaningen, dagvaardingen en betekeningen hem geldig kunnen worden gedaan als hij geen andere woonplaats heeft gekozen in België voor alle betrekkingen met de vennootschap.

#### **Artikel 45. – Gerechtelijke bevoegdheid**

Voor elke betwisting omtrent de zaken van de vennootschap en de uitvoering van deze statuten, tussen de vennootschap, haar aandeelhouders, bestuurders, commissarissen en vereffenaars, wordt een exclusieve bevoegdheid toegekend aan de rechtbank in wiens rechtsgebied de zetel is gevestigd, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

#### **Artikel 46. – Wetswijziging – Gemeen recht**

Alle bepalingen in deze statuten die herhalingen zijn van wat vermeld staat in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen worden bij een wetswijziging vervangen door de nieuwe bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. In deze herhalingen dienen de erin vervatte verplichtingen niet als statutaire, doch louter als wettelijke verplichtingen aanzien te worden. Bijgevolg kunnen de bestuurders enkel aansprakelijk gesteld worden wegens schending van statutaire bepalingen in de mate dat verplichtingen geschonden worden waarbij van de wet wordt afgeweken of aan de wet wordt toegevoegd.

De bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarvan niet geldig zou zijn afgeweken, worden geacht te zijn ingeschreven in huidige akte, en clausules die strijdig zijn met de dwingende bepalingen van het Wetboek worden geacht niet te zijn geschreven.

## **OVERGANGSBEPALINGEN**

### **Eerste boekjaar**

De vennootschap zal in toepassing van artikel 2:6, paragraaf 1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen rechtspersoonlijkheid verkrijgen vanaf de dag van de neerlegging van een uitgifte van onderhavige oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

Het eerste boekjaar neemt een aanvang op de dag van de neerlegging van een uitgifte van onderhavige oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde Ondernemingsrecht en zal worden afgesloten op éénendertig december tweeduizend negentien.

### **Datum eerste jaarvergadering**

De eerste jaarvergadering zal gehouden worden op de eerste donderdag van juni tweeduizend en twintig.

### **Overname verbintenissen**

De comparanten verklaren, bij toepassing van artikel 2:2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, dat de vennootschap alle verbintenissen overneemt die zijn aangegaan voor rekening en ten name van de vennootschap in oprichting.

Deze overneming zal evenwel slechts gevolg hebben wanneer de vennootschap rechtspersoonlijkheid zal hebben verworven en met name vanaf de neerlegging van het uittreksel uit de statuten op de griffie van de bevoegde rechtbank. De verbintenissen intussen aangegaan dienen, overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, eveneens bekrachtigd te worden eens de vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft verkregen.

### **Benoeming van de niet-statutaire bestuurders**

Onmiddellijk hebben de oprichters met éénparigheid van stemmen beslist te benoemen tot eerste, niet-statutaire, bestuurder (s), en dit voor onbepaalde duur:

de heer Johan Crevits, voornoemd, die aanvaardt, en bevestigt niet getroffen te zijn door een besluit dat zich hiertegen verzet.

### **Commissaris**

De comparanten-oprichters verklaren, dat uit te goeder trouw verrichte schatting blijkt dat de vennootschap voor het eerste boekjaar niet valt onder de voorwaarden waardoor de aanstelling van een of meer commissarissen verplicht wordt en zij geen commissaris wensen te benoemen zodat geen afzonderlijk orgaan van controle wordt ingesteld. De vennoten bezitten derhalve individueel de onderzoeks- en controlebevoegdheid van een commissaris.

### **Volmacht**

Hierbij wordt bijzondere volmacht verleend voor het vervullen van alle formaliteiten inzake het rechtspersonenregister, BTW-administratie, sociaal verzekeringsfonds, sociale secretariaten en andere fiscale- en diverse administraties, aan BVBA Accountantskantoor Staelens, te Gistel, Tempelhofstraat 16, en alle aangestelden, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling.

Deze machten hebben betrekking op alle mogelijke wijzigingen, inschrijvingen, doorhalingen en andere formaliteiten en dit voor alle beslissingen die ooit genomen werden of zullen genomen worden.

**Informatie - Raadgeving**

De oprichters, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen, die zij bij huidige akte hebben gesteld en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

**VOOR EENSLUIDENDE COÖRDINATIE**

Notaris Jessica VERHAEGHE, te Gistel.