



**Luik B**

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

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

\*19317211\*



Neergelegd  
10-05-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/05/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0726627097

**Naam**

(voluit) : ROSEHOUSE

(verkort) :

Rechtsvorm : Vennootschap onder firma

Volledig adres v.d. zetel : Pleispark 17

9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)

België

Onderwerp akte : Oprichting

**Ondergetekenden :**

**Werkend vennoot:**

Pezeshkian Galeh Khonghaloos,  
wonende te PLEIPARK 17, 9051 SINT DENIJS WESTREM  
rijksregister nr 880825-459.16

en

**Werkend vennoot:**

Vartoush Davodi,  
wonende te PLEIPARK 17, 9051 SINT DENIJS WESTREM  
rijksregister nr. 600821-514.75

komen overeen op datum van 02 mei 2019 om een Vennootschap Onder Firma op te richten, waarvan de modaliteiten als volgt zijn vastgesteld :

Artikel 1 : Benaming

De vennootschap draagt de naam "ROSEHOUSE" voorafgegaan of gevolgd door "Vennootschap Onder Firma" of "V.O.F."

Artikel 2: Maatschappelijke zetel

De vennootschappelijke zetel is gevestigd te Pleispark 17, 9051 SINT DENIJS WESTREM, met als rechtsgebied GENT

Artikel 3 : Doel

De vennootschap heeft tot doel, voor eigen rekening en voor rekening van derden:  
Uitbaten van een B&B

De vennootschap heeft tevens tot doel:

- a. het verwerven, door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden en effecten, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen ;
- b. het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participatie of investering ;

- c. het optreden als tussenpersoon bij onderhandelingen door gehele of gedeeltelijke overname van aandelen ; in de meest ruime betekenis, het deelnemen aan emissie- en overname van aandelen en vastrentende waarden door intekening, waarborgplaatsing, verhandeling of anderszins, alsmede het verwezenlijken van om het even welke verrichtingen inzake portefeuille- of kapitaalbestuur en beleggingen van allerlei aard ;
- d. het deelnemen in en het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van mandaten en functies in andere vennootschappen of ondernemingen ;
- e. het verhuren of huren al of niet onder het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, aan- en verkopen van roerende en onroerende goederen en rechten, alsmede alle activiteiten die betrekking hebben op onroerende leasing ;
- f. het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa ;
- g. het afsluiten van lijfrenteovereenkomsten, alsmede het doen van periodieke uitkeringen en uitvoeren van pensioenregelingen ;
- h. het toestaan of opnemen van leningen en kredietopeningen al dan niet onder hypothecair verband, het verstrekken van zekerheden ook voor schulden van derden, waaronder begrepen hypothecaire zekerheid op haar toebehorende goederen voor schulden aan derden aan één of meer van haar zuster- of dochtervennootschappen, dan wel voor schulden van derden van (andere) natuurlijke personen of rechtspersonen, alsmede het zich hoofdelijk of als borg mede verbinden van aval verlenen voor die schulden ;
- i. alle onroerende activiteiten en alle studies die verband houden met alle goederen en onroerende rechten, van nature, door incorporatie of door bestemming, en met alle goederen en roerende rechten die daaruit voortvloeien, evenals alle burgerlijke, commerciële, industriële of financiële verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks daarmee verband houden, zoals bijvoorbeeld de aankoop, ontsluiting, de valorisatie, de verkaveling, de ruil, de verbetering, de gemeubileerde of niet-gemeubileerde verhuur, de verkoop, de overdracht, het beheer, de omvorming, de bouw en afbraak van onroerende en roerende goederen.
- j. Het uitoefenen van management, consulting en bestuursactiviteiten. Deze activiteiten omvatten ondermeer, zonder dat deze opsomming beperkend is, het uitoefenen van consultingfuncties op onafhankelijke wijze en het verlenen van advies, bijstand en leiding aan bedrijven, privé-personen en instellingen, voornamelijk doch niet uitsluitend op het vlak van management, marketing, human resources, producten en eveneens hun ontwikkeling, processing en bestuur. De diensten kunnen o.a. van financiële, technische, (bedrijfs)economische, sociale, organisatorische, commerciële of administratieve aard zijn.
- k. het voeren van interim-management bij bedrijven.

Om haar doel te bereiken, kan de vennootschap obligatieleningen uitgeven, evenals grondleningen of om het even welke gelijkaardige lening. Zij kan optreden voor eigen rekening, per commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.

De vennootschap mag haar doel verwezenlijken zowel in België als in het buitenland op alle wijzen en manieren, die zij het best geschikt zou achten.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in artikel 3, ten eerste en ten tweede van de wet van vier december negentienhonderd negentig op de financiële transacties en de financiële markten en de wet over het vermogensbeheer en het beleggingsadvies van vijf augustus negentienhonderd tweeënnegentig en het Koninklijk Besluit van negenentwintig november negentienhonderd drieënnegentig. De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet.

#### Artikel 4 : Duur

De duur van de vennootschap is onbepaald ingaande vanaf 02/05/2019.

De oprichters verklaren overeenkomstig artikel 60 van het Wetboek van vennootschappen, de verbintenissen over te nemen die in naam van de vennootschap in oprichting zijn aangegaan, vanaf **02/05/2019**, dit onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van rechtspersoonlijkheid door de neerlegging van het uittreksel van onderhavige akte op de Griffie van de Rechtbank van Koophandel. De verbintenissen aangegaan sedert de oprichting en vooraleer de vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft verkregen, zijn eveneens onderworpen aan artikel 60 van het Wetboek van vennootschappen en dienen, eens de vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft, te worden bekrachtigd.

#### Artikel 5 : Maatschappelijk kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 1.000 euro. Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door honderd aandelen.

De inbreng van de vennoten is als volgt bepaald:

Pezeshkian Galeh Khonghaloos :	750euro	75% of 75 aandelen
Vartoush Davodi :	250euro	25% of 25 aandelen

De aandelen zijn steeds op naam.

#### Artikel 6: Overdracht van aandelen

#### **a. overdracht onder levenden**

De aandelen zijn niet overdraagbaar, noch aan vennoten, noch aan derden, behoudens éénparig besluit van alle vennoten.

#### **b. overdracht bij overlijden**

De aandelen van een vennoot mogen niet overgaan wegens overlijden, tenzij met instemming van tenminste de helft van de vennoten die tenminste drie/vierden van het kapitaal bezitten, na aftrek van de rechten waarvan de overgang is vastgesteld.

Deze instemming is evenwel niet vereist wanneer de aandelen overgaan aan een vennoot, de echtgenoot(e) of aan bloedverwanten in rechte lijn van de erflater.

De erfgenamen, legatarissen of rechtverkrijgenden moeten binnen de maand na het overlijden van de vennoot aan de andere vennoot nauwkeurig opgeven hoe de nalatenschap is vererfd.

Zij moeten tevens de naam, voornaam, het beroep en de woonplaats van de rechtverkrijgenden alsook hun respectieve erfrechten opgeven.

Zij mogen onder geen enkel voorwendsel de zegels doen leggen op de papieren en documenten van de vennootschap, de verdeling of de veiling van de maatschappelijke goederen vorderen, bezwarende maatregelen treffen, inventarissen doen opmaken, noch zich met het bestuur van de vennootschap inlaten.

#### **c. waardebepaling van de aandelen**

Wanneer geen overeenstemming wordt bereikt over de waarde van de aandelen, zal deze waarde op bindende wijze bepaald worden door een gemeenschappelijk aan te duiden deskundige.

Wordt er geen overeenstemming bereikt over de benoeming van deze deskundige dan zal de waarde bepaald worden door een deskundige aangeduid door de rechtbank van de plaats van de maatschappelijke zetel en dit op verzoek van de meest gereede partij.

#### **Artikel 7 : Zaakvoerders**

Wordt als zaakvoerder aangesteld voor onbepaalde duur:

- Pezeshkian Galeb Khonghaloos

Zijn mandaat is bezoldigd, tenzij de algemene vergadering anders beslist

#### **Artikel 8 : Boekjaar**

Het boekjaar begint op 01/01 en eindigt per 31/12 van elk jaar.

Per uitzondering zal het eerste boekjaar ingaan vanaf neerlegging griffie en eindigen op 31/12/2020 .

#### **Artikel 9 : Algemene Vergadering**

Elk jaar wordt een gewone algemene vergadering van de aandeelhouders gehouden op de maatschappelijke zetel van de vennootschap.

De algemene vergadering gaat door op de 4de vrijdag van juni.

De eerste algemene vergadering neemt plaats in het jaar 2021 .

#### **Artikel 10 : Aansprakelijkheid**

Alle vennoten zijn hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk voor alle verbintenissen van de vennootschap.

#### **Artikel 11: Winstverdeling**

De vennoten zullen delen in de winst of het verlies elk naar een gelijk deel en de winstverdeling wordt bepaald in de Algemene Vergadering.

#### **Artikel 12: Aanleggen van de reserves**

De wettelijke reserves worden opgebouwd tot 10% van het kapitaal is bereikt. Bij overschrijding van dit bedrag, beslist de meerderheid van aandeelhouders om de winst te reserveren of uit te keren.

#### **Artikel 13 : Nieuwe vennoot**

Intrede van een nieuwe vennoot kan enkel wanneer de meerderheid van de vennoten hiermede akkoord gaan.

#### **Artikel 14 : Uittreden van een vennoot**

De vennoot die wenst uit te treden moet zijn voornemen kenbaar maken per brief.

#### **Artikel 15 : Ontbinding / Vereffening**

Ontbinding kan bij het overlijden van de vennoot zaakvoerder, of wanneer de vennoot-zaakvoerder het voorwerp uitmaakt van een blijvende arbeidsongeschiktheid door ziekte of ongeval, indien noch de overlevende vennoot, noch de erfgenamen van de overledene de vennootschap wensen verder te zetten.

In geval van ontbinding van de vennootschap om welke reden ook, zal de vereffening geschieden in opdracht van beide vennoten of in geval van overlijden door de langst-levende vennoot.

De vennoot die wenst uit te treden kan het nog niet gestort kapitaal krijgen.

Indien er onenigheid is in verband met de aan te stellen accountant zal deze aangesteld worden door de

**Luik B** - vervolg

bevoegde Rechtbank van Koophandel. Eventuele kosten te dragen door elk van de vennoten in gelijke delen.

**Artikel 16 : Overblijvend saldo na vereffening**

Indien er een positief saldo is bij de vereffening, wordt dit verdeeld pro rata de aandelenverhouding van elke vennoot, na inhouding van de liquidatiebonus.

Indien er een negatief saldo is, zal elke aandeelhouder pro rata zijn aandelen, tussen komen in het verlies.

**Artikel 17 : Statuten**

De statuten van de vennootschap kunnen slechts gewijzigd worden door een buitengewone algemene vergadering waarop alle vennoten aanwezig of vertegenwoordigd zijn en mits er volledige éénparigheid bereikt wordt.

**Artikel 18 : Verkoop van de zaak**

Indien geen der partijen de zaak wil verder zetten zal ze verkocht worden aan de meest biedende.

In dit geval zal de overnameprijs in eerste instantie gebruikt worden om alle schulden te vereffenen en een eventueel overschot of tekort zal verworven zijn of valt ten laste van elk van de vennoten à rato van het aandelenpercentage.

**Artikel 19 : Volmacht**

Bij deze worden alle machten toegekend aan de Burgerlijke vennootschap onder vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "B&A ADVIES" (RPR 0466.336.804), met kantoor te 9402 Meerbeke, Halsesteenweg 42, vertegenwoordigd door de Heer Wouter Devloo, extern accountant belastingconsulent, met macht van indeplaatsstelling, teneinde alle formaliteiten te vervullen bij één of meer erkende ondernemingsloketten, teneinde daar alle verrichtingen uit te voeren, verklaringen af te leggen, documenten te ondertekenen en neer te leggen, nodig voor de inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijving van de vennootschap als handelsonderneming bij de Kruispuntbank van Ondernemingen en in het algemeen, ook qua aansluiting sociale kassen en btw-administratie, alles te doen wat nodig of nuttig is voor de uitvoering van deze opdracht.

Aldus overeengekomen te SINT-DENIJS-WESTREM op 02/05/2019 en opgemaakt in vier exemplaren waarvan elk der partijen erkend één ontvangen te hebben en waarvan 2 exemplaren dienen voor registratie.

**Pezeshkian Galeh Khonghaloos**  
Werkend vennoot

**Vartoush Davodi**  
Werkend vennoot

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/05/2019 - Annexes du Moniteur belge