

Luik B

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

19306943



Neergelegd
12-02-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnummer : 0720632794

Benaming : (voluit) : **Casteels Vastgoed**
(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Starter

Zetel : Hundelgemsesteenweg 230
(volledig adres) 9820 Merelbeke

Onderwerp akte : OPRICHTING (NIEUWE RECHTSPERSOON, OPENING
BIJKANTOOR)

Blijkens akte verleden voor het ambt van Meester David Cottenie de dato 11 februari 2019 werd door de heer CASTEELS Alex Roger Marcel, geboren te Gent op 12 maart 1987, ongehuwd, wonende te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Antwerpsesteenweg 1064 A201 en de heer VAN DE WYNKELE Eric Julien, geboren te Gent op 13 maart 1955, thans ongehuwd, wonende te 9820 Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 234 een vennootschap opgericht en de statuten opgesteld van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd CASTEELS VASTGOED, gevestigd te 9820 Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 230, met een maatschappelijk kapitaal van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), verdeeld in duizend (1.000) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, elk aandeel vertegenwoordigt het duizendste van het maatschappelijk kapitaal.

Voorafgaandelijk aan het verlijden van de oprichtingsakte, hebben comparanten, in hun hoedanigheid van oprichters, het financieel plan van de vennootschap overhandigd aan de ondergetekende notaris. Het financieel plan werd op heden voorafgaandelijk dezer ondertekend door de oprichters, waarin zij het bedrag van de op te richten vennootschap, vijftigduizend euro (€ 50.000,00) verantwoorden. Op de duizend (1.000) aandelen werd onmiddellijk in geld ingetekend voor de prijs van vijftig euro (€ 50,00) per stuk, als volgt:

- door de heer Casteels Alex : zevenhonderd aandelen (700), hetzij voor vijftigduizend euro (€ 35.000,00); dewelke erkent en verklaart de zevenhonderd aandelen volgestort te hebben voor ten minste één vijfde zijnde voor twintig duizend euro (€ 20.000,00) of elk 4/7den;

- door de heer Van de Wynkele Eric: driehonderd aandelen (300), hetzij voor vijftigduizend euro (€ 15.000,00) dewelke erkent en verklaart de driehonderd aandelen volledig volgestort te hebben; Hetzij in totaal: duizend (1.000) aandelen of de totaliteit van het kapitaal.

Op elk aandeel waarop werd ingetekend werd een storting gedaan ten bedrage van minstens één vijfde door storting in speciën zoals hierboven vermeld en het bedrag van deze stortingen, hetzij vijftigduizend euro (€ 35.000,00 is gedeponereerd op een bijzondere rekening met nummer BE05 3631 8427 4475, geopend namens de vennootschap in oprichting bij de ING BANK blijkens het bankattest afgeleverd op 31 januari 2019, hetwelk aan Ondergetekende Notaris werd overhandigd ten einde het in het dossier te bewaren.

Deze deponering heeft plaatsgevonden overeenkomstig de wet.

De vennootschap heeft bijgevolg vanaf heden de beschikking over een som van vijftigduizend euro (€ 35.000,00).

STATUTEN

TITEL I. VORM – NAAM – ZETEL – DOEL - DUUR

Artikel 1. Vorm - naam

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

Zij verkrijgt de naam CASTEELS VASTGOED.

Artikel 2. Maatschappelijke zetel

De maatschappelijke zetel is gevestigd te 9820 Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 230.

Artikel 3. Maatschappelijk doel

De vennootschap heeft tot doel: zowel in eigen naam als voor rekening van derden, zowel in België

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening.

als in het buitenland :

Het optreden en de dienstverlening als makelaar in onroerende goederen, waaronder begrepen : het aankopen, verkopen, huren, verhuren, onder(ver)huren, het leasen als aankoper, of huurder, dit alles in de meest uitgebreide betekenis van het woord.

Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen, alle verrichtingen m.b.t. onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, de aan- en verkoop, huur en verhuur van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van de verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende en onroerende goederen.

De vennootschap mag alle zakelijke rechten op onroerende goederen, onder meer deze van erfpacht, opstal en vruchtgebruik verwerven, bezitten of toestaan.

De vennootschap mag bovendien onroerende goederen aan- en of verkopen zowel in volle eigendom, naakte eigendom als in vruchtgebruik. Zij kan tevens onroerende goederen huren en verhuren.

Advies, bijstand en know how verlenen, en het uitvoeren van alle onderzoeken en studies in alle domeinen waarin zij competent is, zoals opleiding, research, design, handel en productie, secretariaat, bedrijfs- en financieel beheer, administratieve organisatie, inrichting, planning en bestuur van ondernemingen, management, en al wat daarmee rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt.

Alle activiteiten als holding, patrimoniumvennootschap, beheermaatschappij, managementvennootschap, syndicus, expert, commissionair, adviseur, financier op alle domeinen waarin zij competent is, en waarin zij actief mag zijn in overeenstemming met de wettelijke reglementeringen.

Deze activiteiten kunnen uitgeoefend worden zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, en betreffen ondermeer:

1. Alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het oordeelkundig beheer, uitbreiding, verfraaiing en transformatie van een eigen roerend en onroerend patrimonium, zoals:

- onroerende goederen aanwerven, laten bouwen en verbouwen, laten opschikken, laten uitrusten, ombouwen, verfraaien, in huur geven of nemen, verkavelen, onderhouden, ontwikkelen en uitbaten, urbaniseren, vervreemden en ruilen met het oog op beheer, wederbelegging en opbrengst;
- beschikbare middelen beleggen in alle roerende goederen en waarden, een portefeuille van roerende waarden beheren, en dienaangaande aankopen en verkopen verrichten zonder speculatief karakter;
- landbouwgronden verpachten of zelf landbouwbedrijven uitbaten.

1. Alle handelsfondsen, met inbegrip van hoteluitbatingen, service flats, rusthuizen, winkels horeca-uitbatingen en vakantieoord, vergunningen, octrooien, licenties en fabrieksmerken aankopen, in huur nemen, verhuren, verkopen en ruilen, commercialiseren en exploiteren, in concessie geven en in concessie nemen.

2. De coördinatie van alle aannemingen en onderaannemingen uitgevoerd door onderaannemers, directie van bouwprojecten en werven, alle studie werk, en alle inrichtingen.

3. Onderneming in roerende en onroerende goederen, en het optreden als makelaar of bouwpromotor in de meest ruime zin; het exploiteren van handelszaken, alle bemiddeling, dienstverlening en service bij verrichtingen van roerende en onroerende aard; verzekeringen; leasing; financieringen en leningen; verhuring van woningen, appartementen studentenhomes, staanplaatsen garages, ea.; verwerven, bouwen laten bouwen verbouwen, in huur geven of nemen, verkopen en omvormen, verkavelen en uitbaten van onroerende goederen.

4. Het nemen van participaties onder eender welke vorm, in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen en ondernemingen, evenals het verlenen van alle managementbijstand en het waarnemen van alle bestuursmandaten, dit alles in de meest ruime zin. De planning en de coördinatie van de ontwikkeling van de vennootschappen en ondernemingen, waarin ze een participatie aanhoudt, het deelnemen aan hun beheer, bestuur, vereffening en toezicht alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen.

Deze opsomming is niet limitatief en de termen vermogensbeheer of advies in deze statuten vermeld zijn activiteiten andere dan deze bedoeld door de wet van zes april negentienhonderd vijftien negentig inzake de secundaire markten, het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen, de

bemiddelaars en de beleggingsadviseurs.

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 vennootschap mag daarenboven belangen nemen, hetzij door deelneming, inbreng of elke andere wijze in alle vennootschappen, ondernemingen, economische samenwerkingsverbanden, beroepsverenigingen of groeperingen, bestaande of op te richten, zo in België als in het buitenland, die een gelijklopend, aanvullend of soortgelijk doel nastreven, of die van aard zijn de ontwikkeling van haar onderneming te bevorderen.

De vennootschap is bevoegd deel te nemen, onder gelijk welke vorm, aan de oprichting, uitbreiding, omzetting, fusie, opslorping, het bestuur en de controle van ondernemingen met gelijkaardige, aanverwante of aanvullende activiteiten; ze kan verder alle hulp verlenen aan ondernemingen waarin ze belang stelt onder meer in de vorm van leningen, voorschotten of borgstellingen, alsook bij wijze van bijstand inzake bestuur en/of administratie.

De vennootschap mag ten voordele van derden tevens alle waarborgen toestaan, alle roerende goederen verpanden, alle onroerende goederen met hypotheek bezwaren.

De vennootschap mag bijgevolg optreden als zaakvoerder of vereffenaar in andere vennootschappen, borg stellen voor derden, zaakvoerders en vennoten, evenals hun leningen, voorschotten en kredieten toestaan, behoudens de wettelijke beperkingen terzake.

De algemene vergadering van de vennoten kan het doel van de vennootschap uitleggen, verklaren en uitbreiden, mits zich te schikken naar de wettelijke regels terzake.

Artikel 4. Duur

De vennootschap wordt opgericht voor een onbeperkte duur.

Artikel 5. Maatschappelijk kapitaal

Bij de oprichting, is het maatschappelijk kapitaal vastgesteld op vijftigduizend euro (€ 50.000,00).

Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door duizend (1.000,00) aandelen met stemrecht, zonder vermelding van nominale waarde, met een fractiewaarde van een duizendste (1/1.000ste) van het maatschappelijk kapitaal.

TITEL III. TITELS

Artikel 8. Register van aandelen

De aandelen zijn op naam. Ze vermelden een volgnummer.

Ze zijn ingeschreven in het register van aandelen dat wordt bewaard op de maatschappelijke zetel;

Artikel 9. Ondeelbaarheid van de effecten

De effecten zijn ondeelbaar.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een aandeel, dan worden de eraan verbonden rechten uitgeoefend door de vruchtgebruiker.

TITEL IV. BESTUUR – CONTROLE

Artikel 11. Bestuur

Zolang de vennootschap slechts één vennoot telt, wordt zij bestuurd hetzij door de enige vennoot, hetzij door een of meer personen, al dan niet vennoot, benoemd met of zonder beperking in de tijd, hetzij in de statuten hetzij door de enige vennoot handelend als algemene vergadering.

Telt de vennootschap meerdere vennoten, dan wordt zij bestuurd door één of meer zaakvoerders, natuurlijke personen of rechtspersonen, al dan niet vennoot, benoemd met of zonder beperking van duur en die, indien zij worden benoemd in de statuten, de hoedanigheid van statutair zaakvoerder kunnen hebben.

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

De gewone zaakvoerders zijn herroepbaar ad nutum bij besluit van de algemene vergadering, zonder dat hun herroeping recht geeft op enige vergoeding.

Wordt aangesteld als statutair zaakvoerder voor een onbepaalde termijn de heer CASTEELS Alex voornoemd, aanwezig en die zijn opdracht aanvaardt.

De duurtijd van het mandaat van deze zaakvoerder is onbeperkt, en zijn afzetting zal slechts uitgesproken mogen worden hetzij met eenparigheid van stemmen van alle vennoten, hetzij om gewichtige redenen, wanneer de algemene vergadering hiertoe besluit met inachtneming van de vereisten voor een statutenwijziging.

Wordt aangesteld als statutair zaakvoerder voor een duur van zes jaar de heer VAN DE WYNKELE Eric voornoemd, aanwezig en die zijn opdracht aanvaardt.

Indien zijn mandaat een einde neemt door het verstrijken van de termijn doch hij in functie blijft, dan wordt hij vanaf het verstrijken van de termijn een gewone mandataris die door de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid ad nutum afzetbaar of vervangbaar is.

Artikel 12. Bevoegdheden

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

Indien de vennootschap door meer dan één zaakvoerder wordt bestuurd, en behoudens inrichting door de algemene vergadering van een college van zaakvoerders, mag iedere zaakvoerder, alleen optredend, alle handelingen stellen die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het doel van de vennootschap, rekening houdend met nagemelde bevoegdheidsbeperkingen en behalve de handelingen die de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehouden.

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

Hij kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

Bevoegdheidsbeperkingen van de zaakvoerders

De heer Van de Wynkele Eric, statutair zaakvoerder, zal het voorafgaand schriftelijk akkoord nodig hebben van de heer Casteels Alex, mede-statutair zaakvoerder, voor elke rechtshandeling die de vennootschap verbindt voor een bedrag van meer dan tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

De heer Casteels Alex, statutair zaakvoerder, zal het voorafgaand schriftelijk akkoord nodig hebben van de heer Van de Wynkele Eric, mede-statutair zaakvoerder, voor elke rechtshandeling die de vennootschap verbindt voor een bedrag van meer dan vijftientigduizend euro (€ 25.000,00), en voor elke akte houdende vervreemding of hypotheekstelling van onroerende vennootschapsgoederen, en voor de deelneming aan de oprichting of aan de kapitaalverhoging van een vennootschap.

De heer Casteels Alex zal alleen instaan voor het personeelsbeleid van de vennootschap, omvattende het in dienst nemen van en het ontslaan van personeel en het bepalen en onderhandelen van de arbeidsvoorwaarden.

Deze beperkingen kunnen in beginsel niet worden ingeroepen tegenover derden.

Artikel 13. Vergoeding

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

Artikel 15. VASTE VERTEGENWOORDIGER

Wanneer een rechtspersoon aangewezen wordt tot bestuurder, zaakvoerder of lid van het directiecomité, benoemt deze onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders of werknemers een VASTE VERTEGENWOORDIGER die belast wordt met de uitvoering van de opdracht in naam en voor rekening van de rechtspersoon.

TITEL V. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 16. Zitting en bijeenroeping

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de maatschappelijke zetel of op elke andere plaats aangeduid in de oproeping, de laatste vrijdag van de maand maart, om 19 uur.

Artikel 18. Schriftelijke algemene vergadering

§1. De aandeelhouders kunnen, binnen de wettelijke grenzen, eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren.

Artikel 19. Zittingen – processen-verbaal

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

§ 2. De notulen van de algemene vergadering of van de enige vennoot worden neergelegd in een register dat wordt bewaard op de maatschappelijke zetel. Zij worden ondertekend door de voorzitter van de zitting en door de aanwezige vennoten die erom vragen. De uitgiften, afschriften of uittreksels worden ondertekend door een zaakvoerder.

Artikel 20. Beraadslagingen

§ 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.

Indien de vennootschap maar één vennoot telt, dan kan deze de bevoegdheden die aan de algemene vergadering zijn toegekend alleen uitoefenen.

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

§ 2. Alle algemene vergaderingen mogen alléén 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.

§ 3. Behalve in de door de wet bepaalde gevallen, kan de algemene vergadering beslissen welke ook de vertegenwoordigde fractie van het kapitaal mag zijn en bij absolute (of: relatieve) meerderheid van stemmen (of: van de uitgebrachte stemmen).

§ 4. In geval van opsplitsing van het eigendomsrecht van een aandeel tussen vruchtgebruiker en blote eigenaar(s), worden de eraan verbonden stemrechten door de vruchtgebruiker uitgeoefend.

TITEL VI. BOEKJAAR – WINSTVERDELING - RESERVES

Artikel 21. Boekjaar

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één oktober van elk jaar en eindigt op dertig september van het daaropvolgend jaar.

Artikel 22. Bestemming van de winst – réserves

Van de jaarlijkse nettowinst, wordt minstens vijf ten honderd (5%) vooraf genomen voor de wettelijke reserve; deze voorafname houdt op verplicht te zijn wanneer het wettelijk reservefonds één tiende van het maatschappelijk kapitaal heeft bereikt, maar herleeft indien het reservefonds om enige reden aangetast is.

De aanwending van het saldo der winsten wordt bepaald door de algemene vergadering, op voorstel van de zaakvoerder(s), waarbij elk aandeel recht geeft op een gelijk dividend.

TITEL VII. ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 23. Ontbinding

De vennootschap kan op elk moment worden ontbonden door beslissing van de algemene vergadering (of : van de enige vennoot) beslissende in de vormen vereist voor de statutenwijziging.

Artikel 25. Verdeling van het netto-actief

Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening of consignatie van de nodige sommen om die te voldoen en, indien er aandelen zijn die niet zijn volgestort, na herstelling van het evenwicht tussen de aandelen, hetzij door bijkomende volstorting te eisen lastens de niet voldoende volgestorte aandelen, hetzij door vooraf gaandelijke terugbetalingen te doen in voordeel van die aandelen die in een grotere verhouding zijn volgestort, wordt het netto actief verdeeld onder alle vennoten naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten en worden de goederen die nog in natura voorhanden zijn op dezelfde wijze verdeeld.

SLOT- EN (OF) OVERGANGSBEPALINGEN

1. Eerste boekjaar en eerste algemene vergadering

Het eerste boekjaar gaat in de dag van de neerlegging ter griffie van een uittreksel van deze akte en wordt afgesloten op 30 september 2020.

De eerste algemene vergadering heeft plaats op 26 maart 2021 om 19 uur.

2. Commissaris

Daar de vennootschap er niet toe verplicht is ingevolge de wettelijke criteria, beslissen de comparanten op dit moment geen commissaris te benoemen.

3. Volmachten

Volmacht wordt verleend aan Kantoor Pieters-Dick & C° BVBA, Triestlaan 37, 9820 Merelbeke – BTW BE0459.893.529 en mevrouw Kathleen De Kuysscher, te 9050 Gentbrugge, Oude Brusselseweg 144 elk met recht alleen op te treden en met recht van in de plaatsstelling, teneinde al het nodige of nuttige te doen met het oog op de inschrijving van de vennootschap bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen, de ondernemingsloketten, de fiscale administraties (onder meer BTW), de Registratiecommissie en de sociaalrechtelijke instellingen en met het oog op alle latere wijzigingen aan en eventuele schrappingen van deze inschrijvingen.

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

(getekend) D Cottenie, geassocieerd notaris