

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

19311016



Neergelegd

14-03-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnummer : 0722740565

Benaming : (voluit) : **DJ REAL ESTATE**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Zetel : Waalstraat 230
(volledig adres) 9870 Zulte

Onderwerp akte : OPRICHTING (NIEUWE RECHTSPERSOON, OPENING
BIJKANTOOR)

Er blijkt uit een akte verleden voor Meester Geraldine Van den Weghe, geassocieerd notaris en vennoot van Notarisvennootschap Van den Weghe, vennootschap die de vorm heeft aangenomen van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te Zulte, op 13 maart 2019, neergelegd ter registratie, dat:

1) De heer **BOSSAER Jacob**, geboren te Gent op 8 augustus 1983, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9000 Gent, Londenstraat 6.
2) De heer **SNOECK Diederik**, geboren te Deinze op 17 juni 1984, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9870 Zulte, Waalstraat 230. Ondergetekende notaris verzocht hebben een BVBA, met als benaming "**DJ REAL ESTATE**" op te stellen, waarvan het kapitaal vastgesteld is op **achttienduizend zeshonderd euro (€ 18.600,00)**, **vertegenwoordigd door honderd (100) aandelen op naam zonder nominale waarde**.

De gelden werden, overeenkomstig artikel 224 van het Wetboek van vennootschappen, gestort op een bijzondere rekening nummer BE52 3631 8498 5609 bij de ING Bank te Zwijnaarde op naam van de vennootschap in oprichting.

Het bewijs van deponering in dato van 19 februari 2019 wordt door de notaris ten kantore in het dossier van de vennootschap bewaard.

De statuten vermelden onder meer in het bijzonder:

A - NAAM - ZETEL - DUUR - DOEL

Artikel 1. Naam

De vennootschap wordt opgericht als besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder de naam "**DJ REAL ESTATE**".

Artikel 2. ZETEL

De maatschappelijke zetel is gevestigd te 9870 Zulte, Waalstraat 230.

(...)

Artikel 3. DOEL

De vennootschap heeft tot doel, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, in de meest uitgebreide zin, met betrekking tot :

De aankoop, verkoop, huur, verhuur en uitbating, de studie en oprichting van alle onroerende en roerende goederen, zowel in België als in andere landen.

Het aankopen, ruilen, verkopen, renoveren, huren en onderverhuren, met of zonder aankoopoptie, het uitbaten en het onderhouden van huizen, appartementen, kantoren, winkels, handelsfondsen, terreinen, gronden en domeinen, en, meer algemeen, van alle mogelijke onroerende goederen, alsook het uitvoeren van alle mogelijke financieringsverrichtingen. Zij zal alle mogelijke constructies kunnen optrekken voor eigen rekening, als opdrachtgever of als algemene aannemer, en, eventueel de onroerende goederen kunnen veranderen en opwaarderen ; verkavelingen kunnen onderzoeken en inrichten, met inbegrip van de aanleg van wegen en rioleringen, verbintenissen kunnen aangaan als bouwadviseur (bouwkundig onderzoek en onderzoek met betrekking tot de diverse technische uitrustingen van de gebouwen); alle materialen kunnen kopen; alle ondernemingsovereenkomsten kunnen ondertekenen die noodzakelijk zouden zijn;

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.

Bovendien mag de vennootschap deze handelingen of voor rekening van derden of in deelne-ming, evenals alle verrich-tingen die rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen tot de verwezenlij-king van haar doel, of de uitbreiding ervan vergemakkelijken, ver-richtingen van industriële, financiële, roerende of onroerende aard. De vennootschap zal zich mogen interesseren door in-breng, deelname of anderszins in alle bestaande of op te richten vennootschappen en onderne-mingen in België en in het buitenland die een gelijkaardig doel nastreven of waarvan het doel in nauw verband staat met het hare.

De vennootschap mag haar doel verwezenlijken op alle manieren en volgens de wijzen die haar het best geschikt lijken.

Artikel 4. DUUR

De vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur en begint te werken vanaf de neerlegging ter publicatie op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, behoudens de verbintenissen aangegaan ten name van de vennootschap en dewelke de vennootschap ten hare laste neemt binnen de twee maand na gezegde neerlegging, voor zover de verbintenis niet ontstaan is meer dan twee jaar vóór gezegde neerlegging.

(...)

TITEL II. KAPITAAL EN AANDELEN

Artikel 5. KAPITAAL

Het kapitaal wordt vastgesteld op **achttienduizend zeshonderd euro (€ 18.600,00)**, vertegenwoordigd door honderd (100) maatschappelijke aandelen op naam zonder nominale waarde. Al deze aandelen zijn bij de oprichting volstort ten belope van één/derde.

(...)

Artikel 8. AARD VAN DE EFFECTEN – REGISTER VAN AANDELEN

De aandelen zijn steeds op naam.

In de zetel van de vennootschap wordt een register van aandelen gehou-den, waarin worden aangetekend :

1. nauwkeurige gegevens betreffende de persoon van elke vennoot, alsmede het getal van de hem toebehorende aandelen;
2. aan de aandelen wordt een volgnummer toegekend;
3. de gedane storting;
4. de overdrachten 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.

De eigendom van een aandeel op naam wordt bewezen door de oprichtingsakte en de akte van kapitaalverhoging alsmede, na overdracht of overgang, door de inschrijving in voormeld register. De overdrachten en de overgangen gelden ten aanzien van de vennootschap en van derden eerst vanaf de datum van inschrijving in het register van aandelen. Elke vennoot of belanghebbende derde kan van dat register inzage nemen.

Aan de houders van de effecten wordt een certificaat afgegeven van de inschrijvingen op hun naam in het register van aandelen. In geval van tegenstrijdigheid tussen het register en de afgegeven certificaten komt alleen aan het register bewijskracht toe. In geen geval mogen deze certificaten opgemaakt worden als overdraagbare waardepapieren.

Artikel 9. ONDEELBAARHEID DER AANDELEN.

De maatschappelijke aandelen zijn ondeelbaar.

Wanneer effecten in onverdeeldheid toebehoren aan verscheidene personen, zijn deze verplicht zich door één en dezelfde persoon te laten vertegenwoordigen bij de vennootschap, zoniet blijft de uitoefening van de rechten die aan dit aandeel verbonden zijn geschorst tot een enkele persoon daartoe schriftelijk is aangewezen.

Is het eigendomsrecht op een maatschappelijk aandeel gesplitst in naakte eigendom en vruchtgebruik, dan zullen, alleen de vruchtgebruikers de aan dit aandeel verbonden rechten mogen uitoefenen, behoudens afwijkende overeenkomst of verzet van de blote eigenaar. In deze laatste hypothese wordt het aan deze aandelen verbonden stemrecht geschorst totdat één enkele persoon aangewezen is om ten aanzien van de vennootschap dit stemrecht uit te oefenen.

Indien één of meer aandelen in pand gegeven zijn, dan blijft de pandgevende schuldenaar het stemrecht uitoefenen.

(...)

Artikel 14. ZAAKVOERDER

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer zaakvoerders, al dan niet vennoten, die worden benoemd door de algemene vergadering, en ten allen tijde door haar herroepbaar zijn.

De algemene vergadering van vennoten bepaalt het aantal zaakvoerders, in voorkomend geval hun statutaire hoedanigheid, bepaalt de duur van hun mandaat en de uitgebreidheid van hun machten, daarin begrepen de vertegenwoordigings-macht.

Indien zij meer dan twee zijn, vormen de zaakvoerders een college. Dit beraadslaagt geldig wanneer

de meerderheid van de zaakvoerders aanwezig is. De besluiten worden genomen bij meerderheid der stemmen.

In uitzonderlijke gevallen, wanneer de **dringende noodzakelijkheid en het belang van de vennootschap** zulks vereisen, kunnen de besluiten van het bestuursorgaan worden genomen bij **eenparig schriftelijk akkoord** van de zaakvoerders. Zij worden gedateerd op de dag dat de laatste zaakvoerder voormeld document ondertekent. Deze procedure kan echter niet worden gevolgd voor de vaststelling van de jaarrekening of de aanwending van het toegestaan kapitaal. De afschriften aan derden worden ondertekend door één of meerdere zaakvoerders, van zodra de wet dit toelaat. Wanneer een rechtspersoon tot zaakvoerder wordt benoemd, is deze verplicht, onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders of werknemers een vaste vertegenwoordiger, natuurlijk persoon, aan te duiden, die belast wordt met de uitvoering van de opdracht van bestuurder in naam en voor rekening van de rechtspersoon.

Indien de vennootschap zelf tot bestuurder/zaakvoerder wordt benoemd in een vennootschap, komt de bevoegdheid om een vaste vertegenwoordiger te benoemen toe aan het bestuursorgaan.

Artikel 15. MACHTEN VAN DE ZAAKVOERDER(S)

Ieder zaakvoerder kan alle handelingen verrichten die nodig of nuttig zijn tot verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap. Hij heeft binnen zijn bevoegdheid alle handelingen die door de wet of door de statuten niet voorbehouden zijn aan de algemene vergadering. De zaakvoerder of zaakvoerders kunnen hetzij, de directie van de maatschappelijke zaken opdragen aan één of meer directeurs. De zaakvoerders kunnen ook volmachten verlenen voor bepaalde doeleinden aan een zaakvoerder of aan derden. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of voor een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De gevolmachtigde verbindt de vennootschap slechts als gewone lasthebber, binnen de perken van de verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de volmachtgever in geval van overdreven volmacht. De zaakvoerder(s) bepaalt/bepalen de vergoedingen verbonden aan de machtsafvaardigingen. Elke zaakvoerder wordt belast met het dagelijks bestuur van de vennootschap. Hij kan dit dagelijks bestuur delegeren.

Artikel 16. VERTEGENWOORDIGING - AKTEN EN RECHTSHANDELINGEN

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

In alle akten met betrekking tot vervreemding of verkrijging van onroerende goederen van of voor de vennootschap en/of de vestiging van een hypotheek of voor rechtshandelingen die de vennootschap verbinden voor een bedrag van meer dan twaalfduizend vijfhonderd euro (€ 12.500,00) wordt de vennootschap geldig vertegenwoordigd, hetzij door de enige zaakvoerder, hetzij door minstens twee zaakvoerders, samen handelend, indien ze met meer dan één zijn.

De vennootschap wordt tevens vertegenwoordigd binnen de perken van een delegatie tot het dagelijks bestuur, door de gedelegeerde of gedelegeerden tot dit bestuur die samen of afzonderlijk optreden. Zij is bovendien geldig vertegenwoordigd onder zelfde beperkingen door bijzondere mandatarissen binnen de perken van hun mandaten, onverminderd de verantwoordelijkheid van de zaakvoerder in geval van overdreven volmacht.

Ten aanzien van de handelingen buiten de perken van het statutair doel of gesteld in tegenstrijd tot de bevoegdheidsbeperkingen kan de vennootschap de onbevoegdheid van haar organen slechts invoeren tegen derden ter kwader trouw, die op het tijdstip waarop gehandeld is, wisten of behoorden te weten dat het doel overschreden is.

Bekendmaking van de statuten alleen is hiertoe echter geen voldoende bewijs.

(...)

Artikel 21. JAARVERGADERING

De jaarvergadering van de vennootschap wordt ieder jaar op **de tweede zaterdag van de maand juni om 14.00 uur** gehouden in de zetel van de vennootschap of op gelijk welke andere plaats in de oproeping vermeld. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, zal de vergadering uitgesteld worden tot de eerste daaropvolgende werkdag. De vergadering komt buitengewoon samen telkens het belang van de vennootschap dit vereist of op aanvraag van vennoten die één vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen. De buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden in België op de plaats aangeduid in de bijeenroepingen.

De uitnodigingen tot de algemene vergadering, vermelden de agenda en worden gericht tot de vennoten, alsook de zaakvoerder(s) en eventuele commissaris, ten minste vijftien dagen voor de vergadering.

Dit geldt ook voor de eventuele houders van obligaties en van certificaten op naam.

Deze uitnodigingen geschieden door middel van een ter post aangetekende brief, tenzij de bestemmelingen individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd om de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen.

De bij wet bepaalde stukken worden samen met de oproeping toegezonden aan de vennoten, zaakvoerder(s) en eventuele commissaris, alsook aan andere personen, die erom verzoeken.

Bovendien kunnen de vennoten mits unaniem akkoord op gelijk welk ogenblik in algemene vergadering bijeenkomen om te beslissen over een agenda die door alle vennoten aangenomen wordt, zonder dat een bijeenroeping noodzakelijk is.

(...)

Artikel 26. STEMRECHT

Elk maatschappelijk aandeel geeft recht op een stem onder voorbehoud van de wettelijke beperkingen. Iedere vennoot mag in persoon stemmen of zijn stem schriftelijk uitbrengen.

In dit laatste geval vermeldt de brief waarop de stem wordt uitgebracht, naast elk punt van de agenda de eigenhandig geschreven woorden "aanvaard" of "verworpen" gevolgd door de handtekening.

Deze brief wordt aangetekend aan de vennootschap toegezonden en moet ten laatste daags vóór de vergadering op de zetel van vennootschap besteld zijn.

Elke vennoot kan zich laten vertegenwoordigen op de algemene vergaderingen door een mandataris, al dan niet vennoot. De zaakvoerder(s) kan de formulering van de volmachten vastleggen en eisen dat deze zouden worden neergelegd op de plaats aangeduid door haar, vijf volle dagen voor de vergadering.

Artikel 27. VERTEGENWOORDIGING

Elke aandeelhouder, houder van een obligatie of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaat kan zich laten vertegenwoordigen op de algemene vergaderingen door een mandataris, die al dan niet zelf aandeelhouder, houder van een obligatie of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaat is. De zaakvoerder(s) kan de formulering van de volmachten vastleggen en eisen dat deze zouden worden neergelegd op de plaats aangeduid door haar, vijf volle dagen voor de vergadering.

(...)

Artikel 28. MAATSCHAPPELIJK BOEKJAAR

Het maatschappelijk boekjaar begint op **één januari** en eindigt op **eenendertig december** van hetzelfde jaar.

(...)

Artikel 29. VERDELING VAN DE WINSTEN

De jaarlijkse nettowinst van de vennootschap wordt vastgesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen. Op deze winst wordt vooreerst vijf procent vooraf genomen voor de vorming van de wettelijke reserve. Deze voorafneming houdt op verplichtend te zijn wanneer de reserve één tiende van het kapitaal heeft bereikt. Het overige staat ter beschikking van de algemene vergadering, die een dividend kan uitkeren, bijkomende vergoedingen voor de zaakvoerders kan toekennen, of die ook de winst kan overdragen naar een volgend boekjaar of aanwenden tot het spijzen van reservefondsen van algemene of bijzondere aard.

De betaling van dividenden gebeurt op de tijdstippen en op plaatsen aangeduid door de zaakvoerder(s).

Artikel 30. VERLIEZEN

a) Wanneer, ten gevolge van geleden verlies, het netto-actief gedaald is tot minder dan de helft van het maatschappelijk kapitaal, moet de algemene vergadering bijeenkomen binnen een termijn van ten hoogste twee maanden nadat het verlies is vastgesteld, of krachtens wettelijke of statutaire bepalingen had moeten worden vastgesteld, om in voorkomend geval, volgens de regels die voor een statutenwijziging zijn gesteld, met dien verstande dat aan de voorwaarden inzake quorum en meerderheid in elke aandelencategorie dient voldaan te zijn, te beraadslagen en te besluiten over de ontbinding van de vennootschap en eventueel over andere in de agenda aangekondigde maatregelen. Het bestuursorgaan verantwoordt zijn voorstellen in een bijzonder verslag dat vijftien dagen voor de algemene vergadering op de zetel van de vennootschap ter beschikking van de aandeelhouders wordt gesteld.

b) Wanneer het netto-actief, ten gevolge van geleden verlies, gedaald is tot minder dan één/vierde van het maatschappelijk kapitaal, kan de ontbinding van de vennootschap uitgesproken worden wanneer zij wordt goedgekeurd door één/vierde gedeelte van de ter vergadering uitgebrachte stemmen.

c) Wanneer het netto-actief gedaald is tot beneden het wettelijk minimumbedrag, kan iedere belanghebbende de ontbinding van de vennootschap voor de rechtbank vorderen. In voorkomend geval kan de rechtbank aan de vennootschap een termijn toestaan om haar toestand te regulariseren.

Artikel 31. ONTBINDING

Het in één hand verenigd zijn van alle aandelen heeft niet tot gevolg dat de vennootschap van rechtswege of gerechtelijk ontbonden wordt.

Het besluit tot ontbinding kan slechts door de algemene vergadering worden genomen met inachtneming van de bijzondere door de wet voorgeschreven procedures.

De akte waarin het ontbindingsbesluit wordt vastgelegd moet in authentieke vorm worden opgemaakt en de notaris moet hierin na onderzoek het bestaan en de externe wettigheid bevestigen van de

rechtshandeling en formaliteiten die hebben geleid tot het besluit.

In zelfde akte worden de conclusies opgenomen van het controleverslag dat de commissaris, de revisor of de accountant heeft opgemaakt over de staat van activa en passiva die niet ouder mag zijn dan drie maanden voor het ontbindingsbesluit en die gevoegd is bij het bijzonder verslag opgesteld door de zaakvoerder(s) waarin het voorstel tot ontbinding wordt toegelicht.

Na haar ontbinding blijft de vennootschap als rechtspersoon voortbestaan voor haar vereffening. In geval van ontbinding van de vennootschap voor welke reden en op welk ogenblik ook, gebeurt de vereffening door de zorgen van de vereffenaar of vereffenaars, benoemd door de algemene vergadering. Overeenkomstig artikel 184 van het Wetboek van Vennootschappen zullen de benoemde vereffenaars slechts in functie treden nadat de bevoegde rechtbank van koophandel is overgegaan tot de bevestiging van hun benoeming.

De vereffenaar(s) beschikt/beschikken ten dien einde over de meest uitgebreide machten voorzien door het artikel 186 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

De algemene vergadering bepaalt in voorkomend geval de vergoedingen van de vereffenaars..

Artikel 32. VERDELING

Na betaling van alle schulden, lasten en vereffeningskosten of consignatie der sommen daartoe gemaakt, zal het netto-actief vooreerst dienen om het volstort niet afgelost bedrag van de maatschappelijk aandelen terug te betalen. Indien de maatschappelijke aandelen niet allen volstort zijn in een gelijke verhouding zullen de vereffenaars vooraleer tot verdeling over te gaan het evenwicht herstellen tussen alle aandelen hetzij door bijkomende opvragingen van fondsen ten laste van maatschappelijke aandelen die onvoldoende werden volstort, hetzij door voorafgaandelijke terugbetalingen in geld ten voordele van de aandelen die in een hogere verhouding werden volstort. Het saldo wordt evenredig onder alle maatschappelijke aandelen verdeeld.

(...)

A. dat de eerste jaarvergadering vastgesteld wordt op de **tweede zaterdag van de maand juni tweeduizend twintig om 14.00 uur**.

B. dat het eerste maatschappelijk boekjaar dat op **heden** is begonnen zal afsluiten op **31 december 2019**.

C. Benoeming zaakvoerders

Worden tot zaakvoerder benoemd, voor de duur van de vennootschap:

De heer Jacob Bossaer, voornoemd

De heer Diederik Snoeck, voornoemd

D. Dat het mandaat van de zaakvoerder onbezoldigd zal uitgeoefend worden, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering. Aan de zaakvoerder kan, onverminderd de vergoeding van zijn kosten, een wedde worden toegekend, waarvan het bedrag niet onderworpen is aan de goedkeuring van de algemene vergadering en dat ten laste komt van de algemene kosten van de vennootschap. Aan de zaakvoerders kan door de algemene vergadering een aandeel in de winst worden toegekend.

E. dat de kosten der oprichting geschat worden op duizend Euro (€ 1.000,00), inclusief BTW, behoudens de kosten voor de bedrijfseconomist en de boekhouder.

De comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, geven hierbij volmacht aan aan de heer **Jonathan Stuyts** voor Stuyts Accounting Services te 9000 Gent, Ottergemsesteenweg 439/9 voor:

- Uitvoeren van inschrijving, wijzigingen of schrapping bij het ondernemingsloket
- De bvba te vertegenwoordigen bij de BTW- en belastingsadministratie
- Het opstellen en neerleggen van jaarrekeningen
- Het vervullen van alle wettelijke formaliteiten bij alle fiscale instanties en andere overheidsinstanties.

dit onder schorsende voorwaarde van neerlegging van een expeditie van onderhavige akte op de griffie van de bevoegde handelsrechtbank conform artikel 68 Wetboek van Vennootschappen.

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Notaris Geraldine Van den Weghe

Tegelijk hiermee neergelegd: uitgifte

Er blijkt uit een akte verleden voor Meester Geraldine Van den Weghe, geassocieerd notaris en vennoot van Notarisvennootschap Van den Weghe, vennootschap die de vorm heeft aangenomen van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te Zulte, op 13 maart 2019, neergelegd ter registratie, dat:

- 1) De heer **BOSSAER Jacob**, geboren te Gent op 8 augustus 1983, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9000 Gent, Londenstraat 6.
- 2) De heer **SNOECK Diederik**, geboren te Deinze op 17 juni 1984, ongehuwd en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 9870 Zulte, Waalstraat 230.

Ondergetekende notaris verzocht hebben een BVBA, met als benaming "DJ REAL ESTATE" op te stellen, waarvan het kapitaal vastgesteld is op **achttienduizend zeshonderd euro (€ 18.600,00)**, **vertegenwoordigd door honderd (100) aandelen op naam zonder nominale waarde**.

De gelden werden, overeenkomstig artikel 224 van het Wetboek van vennootschappen, gestort op een bijzondere rekening nummer BE52 3631 8498 5609 bij de ING Bank te Zwijnaarde op naam van de vennootschap in oprichting.

Het bewijs van deponering in dato van 19 februari 2019 wordt door de notaris ten kantore in het dossier van de vennootschap bewaard.

De statuten vermelden onder meer in het bijzonder:

A - NAAM - ZETEL - DUUR - DOEL

Artikel 1. Naam

De vennootschap wordt opgericht als besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder de naam "**DJ REAL ESTATE**".

Artikel 2. ZETEL

De maatschappelijke zetel is gevestigd te 9870 Zulte, Waalstraat 230.

(...)

Artikel 3. DOEL

De vennootschap heeft tot doel, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, in de meest uitgebreide zin, met betrekking tot :

De aankoop, verkoop, huur, verhuur en uitbating, de studie en oprichting van alle onroerende en roerende goederen, zowel in België als in andere landen.

Het aankopen, ruilen, verkopen, renoveren, huren en onderverhuren, met of zonder aankoopoptie, het uitbaten en het onderhouden van huizen, appartementen, kantoren, winkels, handelsfondsen, terreinen, gronden en domeinen, en, meer algemeen, van alle mogelijke onroerende goederen, alsook het uitvoeren van alle mogelijke financieringsverrichtingen. Zij zal alle mogelijke constructies kunnen optrekken voor eigen rekening, als opdrachtgever of als algemene aannemer, en, eventueel de onroerende goederen kunnen veranderen en opwaarderen ; verkavelingen kunnen onderzoeken en inrichten, met inbegrip van de aanleg van wegen en rioleringen, verbintenissen kunnen aangaan als bouwadviseur (bouwkundig onderzoek en onderzoek met betrekking tot de diverse technische uitrustingen van de gebouwen); alle materialen kunnen kopen; alle ondernemingsovereenkomsten kunnen ondertekenen die noodzakelijk zouden zijn;

Bovendien mag de vennootschap deze handelingen of voor rekening van derden of in deelneming, evenals alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen tot de verwezenlijking van haar doel, of de uitbreiding ervan vergemakkelijken, verichtingen van industriële, financiële, roerende of onroerende aard. De vennootschap zal zich mogen interesseren door inbreng, deelname of anderszins in alle bestaande of op te richten vennootschappen en ondernemingen in België en in het buitenland die een gelijkaardig doel nastreven of waarvan het doel in nauw verband staat met het hare.

De vennootschap mag haar doel verwezenlijken op alle manieren en volgens de wijzen die haar het best geschikt lijken.

Artikel 4. DUUR

De vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur en begint te werken vanaf de neerlegging ter publicatie op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, behoudens de verbintenissen aangegaan ten name van de vennootschap en dewelke de vennootschap ten hare laste neemt binnen de twee maand na gezegde neerlegging, voor zover de verbintenis niet ontstaan is meer dan twee jaar vóór gezegde neerlegging.

(...)

TITEL II. KAPITAAL EN AANDELEN

Artikel 5. KAPITAAL

Het kapitaal wordt vastgesteld op **achttienduizend zeshonderd euro (€ 18.600,00)**, vertegenwoordigd door honderd (100) maatschappelijke aandelen op naam zonder nominale waarde. Al deze aandelen zijn bij de oprichting volstort ten belope van één/derde.

(...)

Artikel 8. AARD VAN DE EFFECTEN – REGISTER VAN AANDELEN

De aandelen zijn steeds op naam.

In de zetel van de vennootschap wordt een register van aandelen gehouden, waarin worden aangetekend :

1. nauwkeurige gegevens betreffende de persoon van elke vennoot, alsmede het getal van de hem toebehorende aandelen;
2. aan de aandelen wordt een volgnummer toegekend;
3. de gedane stortingen;
4. de overdrachten 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.

De eigendom van een aandeel op naam wordt bewezen door de oprichtingsakte en de akte van kapitaalverhoging alsmede, na overdracht of overgang, door de inschrijving in voormeld register. De overdrachten en de overgangen gelden ten aanzien van de vennootschap en van derden eerst vanaf de datum van inschrijving in het register van aandelen. Elke vennoot of belanghebbende derde kan van dat register inzage nemen.

Aan de houders van de effecten wordt een certificaat afgegeven van de inschrijvingen op hun naam in het register van aandelen. In geval van tegenstrijdigheid tussen het register en de afgegeven certificaten komt alleen aan het register bewijskracht toe. In geen geval mogen deze certificaten opgemaakt worden als overdraagbare waardepapieren.

Artikel 9. ONDEELBAARHEID DER AANDELEN.

De maatschappelijke aandelen zijn ondeelbaar.

Wanneer effecten in onverdeeldheid toebehoren aan verscheidene personen, zijn deze verplicht zich door één en dezelfde persoon te laten vertegenwoordigen bij de vennootschap, zoniet blijft de uitoefening van de rechten die aan dit aandeel verbonden zijn geschorst tot een enkele persoon daartoe schriftelijk is aangewezen.

Is het eigendomsrecht op een maatschappelijk aandeel gesplitst in naakte eigendom en vruchtgebruik, dan zullen, alleen de vruchtgebruikers de aan dit aandeel verbonden rechten mogen uitoefenen, behoudens afwijkende overeenkomst of verzet van de blote eigenaar. In deze laatste hypothese wordt het aan deze aandelen verbonden stemrecht geschorst totdat één enkele persoon aangewezen is om ten aanzien van de vennootschap dit stemrecht uit te oefenen.

Indien één of meer aandelen in pand gegeven zijn, dan blijft de pandgevende schuldenaar het stemrecht uitoefenen.

(...)

Artikel 14. ZAAKVOERDER

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer zaakvoerders, al dan niet vennoten, die worden benoemd door de algemene vergadering, en ten allen tijde door haar herroepbaar zijn.

De algemene vergadering van vennoten bepaalt het aantal zaakvoerders, in voorkomend geval hun statutaire hoedanigheid, bepaalt de duur van hun mandaat en de uitgebreidheid van hun machten, daarin begrepen de vertegenwoordigings-macht.

Indien zij meer dan twee zijn, vormen de zaakvoerders een college. Dit beraadslaagt geldig wanneer de meerderheid van de zaakvoerders aanwezig is. De besluiten worden genomen bij meerderheid der stemmen.

In uitzonderlijke gevallen, wanneer de **dringende noodzakelijkheid en het belang van de vennootschap** zulks vereisen, kunnen de besluiten van het bestuursorgaan worden genomen bij **eenparig schriftelijk akkoord** van de zaakvoerders. Zij worden gedateerd op de dag dat de laatste zaakvoerder voormeld document ondertekent. Deze procedure kan echter niet worden gevolgd voor de vaststelling van de jaarrekening of de aanwending van het toegestaan kapitaal. De afschriften aan derden worden ondertekend door één of meerdere zaakvoerders, van zodra de wet dit toelaat.

Wanneer een rechtspersoon tot zaakvoerder wordt benoemd, is deze verplicht, onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders of werknemers een vaste vertegenwoordiger, natuurlijk persoon, aan te duiden, die belast wordt met de uitvoering van de opdracht van bestuurder in naam en voor rekening van de rechtspersoon.

Indien de vennootschap zelf tot bestuurder/zaakvoerder wordt benoemd in een vennootschap, komt de bevoegdheid om een vaste vertegenwoordiger te benoemen toe aan het bestuursorgaan.

Artikel 15. MACHTEN VAN DE ZAAKVOERDER(S)

Ieder zaakvoerder kan alle handelingen verrichten die nodig of nuttig zijn tot verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap. Hij heeft binnen zijn bevoegdheid alle handelingen die door de wet of door de statuten niet voorbehouden zijn aan de algemene vergadering. De zaakvoerder of zaakvoerders kunnen hetzij, de directie van de maatschappelijke zaken opdragen aan één of meer directeurs. De zaakvoerders kunnen ook volmachten verlenen voor bepaalde doeleinden aan een zaakvoerder of aan derden. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of voor een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De gevolmachtigde verbindt de vennootschap slechts als gewone lasthebber, binnen de perken van de verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de volmachtgever in geval van overdreven volmacht. De zaakvoerder(s) bepaalt/bepalen de vergoedingen verbonden aan de machtsafvaardigingen. Elke zaakvoerder wordt belast met het dagelijks bestuur van de vennootschap. Hij kan dit dagelijks bestuur delegeren.

Artikel 16. VERTEGENWOORDIGING - AKTEN EN RECHTSHANDELINGEN

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

In alle akten met betrekking tot vervreemding of verkrijging van onroerende goederen van of voor de vennootschap en/of de vestiging van een hypotheek of voor rechtshandelingen die de vennootschap

verbinden voor een bedrag van meer dan twaalfduizend vijfhonderd euro (€ 12.500,00) wordt de vennootschap geldig vertegenwoordigd, hetzij door de enige zaakvoerder, hetzij door minstens twee zaakvoerders, samen handelend, indien ze met meer dan één zijn.

De vennootschap wordt tevens vertegenwoordigd binnen de perken van een delegatie tot het dagelijks bestuur, door de gedelegeerde of gedelegeerden tot dit bestuur die samen of afzonderlijk optreden. Zij is bovendien geldig vertegenwoordigd onder zelfde beperkingen door bijzondere mandatarissen binnen de perken van hun mandaten, onverminderd de verantwoordelijkheid van de zaakvoerder in geval van overdreven volmacht.

Ten aanzien van de handelingen buiten de perken van het statutair doel of gesteld in tegenstrijd tot de bevoegdheidsbeperkingen kan de vennootschap de onbevoegdheid van haar organen slechts invoeren tegen derden ter kwader trouw, die op het tijdstip waarop gehandeld is, wisten of behoorden te weten dat het doel overschreden is.

Bekendmaking van de statuten alleen is hiertoe echter geen voldoende bewijs.

(...)

Artikel 21. JAARVERGADERING

De jaarvergadering van de vennootschap wordt ieder jaar op **de tweede zaterdag van de maand juni om 14.00 uur** gehouden in de zetel van de vennootschap of op gelijk welke andere plaats in de oproeping vermeld. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, zal de vergadering uitgesteld worden tot de eerste daaropvolgende werkdag. De vergadering komt buitengewoon samen telkens het belang van de vennootschap dit vereist of op aanvraag van vennoten die één vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen. De buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden in België op de plaats aangeduid in de bijeenroepingen.

De uitnodigingen tot de algemene vergadering, vermelden de agenda en worden gericht tot de vennoten, alsook de zaakvoerder(s) en eventuele commissaris, ten minste vijftien dagen voor de vergadering.

Dit geldt ook voor de eventuele houders van obligaties en van certificaten op naam.

Deze uitnodigingen geschieden door middel van een ter post aangetekende brief, tenzij de bestemmelingen individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd om de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen.

De bij wet bepaalde stukken worden samen met de oproeping toegezonden aan de vennoten, zaakvoerder(s) en eventuele commissaris, alsook aan andere personen, die erom verzoeken. Bovendien kunnen de vennoten mits unaniem akkoord op gelijk welk ogenblik in algemene vergadering bijeenkomen om te beslissen over een agenda die door alle vennoten aangenomen wordt, zonder dat een bijeenroeping noodzakelijk is.

(...)

Artikel 26. STEMRECHT

Elk maatschappelijk aandeel geeft recht op een stem onder voorbehoud van de wettelijke beperkingen. Iedere vennoot mag in persoon stemmen of zijn stem schriftelijk uitbrengen.

In dit laatste geval vermeldt de brief waarop de stem wordt uitgebracht, naast elk punt van de agenda de eigenhandig geschreven woorden "aanvaard" of "verworpen" gevolgd door de handtekening.

Deze brief wordt aangetekend aan de vennootschap toegezonden en moet ten laatste daags vóór de vergadering op de zetel van vennootschap besteld zijn.

Elke vennoot kan zich laten vertegenwoordigen op de algemene vergaderingen door een mandataris, al dan niet vennoot. De zaakvoerder(s) kan de formulering van de volmachten vastleggen en eisen dat deze zouden worden neergelegd op de plaats aangeduid door haar, vijf volle dagen voor de vergadering.

Artikel 27. VERTEGENWOORDIGING

Elke aandeelhouder, houder van een obligatie of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaat kan zich laten vertegenwoordigen op de algemene vergaderingen door een mandataris, die al dan niet zelf aandeelhouder, houder van een obligatie of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaat is. De zaakvoerder(s) kan de formulering van de volmachten vastleggen en eisen dat deze zouden worden neergelegd op de plaats aangeduid door haar, vijf volle dagen voor de vergadering.

(...)

Artikel 28. MAATSCHAPPELIJK BOEKJAAR

Het maatschappelijk boekjaar begint op **één januari** en eindigt op **eenendertig december** van hetzelfde jaar.

(...)

Artikel 29. VERDELING VAN DE WINSTEN

De jaarlijkse nettowinst van de vennootschap wordt vastgesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen. Op deze winst wordt vooreerst vijf procent vooraf genomen voor de vorming van de wettelijke reserve. Deze voorafneming houdt op verplichtend te zijn wanneer de reserve één tiende van het kapitaal heeft bereikt. Het overige staat ter beschikking van de algemene vergadering, die

een dividend kan uitkeren, bijkomende vergoedingen voor de zaakvoerders kan toekennen, of die ook de winst kan overdragen naar een volgend boekjaar of aanwenden tot het spijzen van reservefondsen van algemene of bijzondere aard.

De betaling van dividenden gebeurt op de tijdstippen en op plaatsen aangeduid door de zaakvoerder (s).

Artikel 30. VERLIEZEN

a) Wanneer, ten gevolge van geleden verlies, het netto-actief gedaald is tot minder dan de helft van het maatschappelijk kapitaal, moet de algemene vergadering bijeenkomen binnen een termijn van ten hoogste twee maanden nadat het verlies is vastgesteld, of krachtens wettelijke of statutaire bepalingen had moeten worden vastgesteld, om in voorkomend geval, volgens de regels die voor een statutenwijziging zijn gesteld, met dien verstande dat aan de voorwaarden inzake quorum en meerderheid in elke aandelen categorie dient voldaan te zijn, te beraadslagen en te besluiten over de ontbinding van de vennootschap en eventueel over andere in de agenda aangekondigde maatregelen. Het bestuursorgaan verantwoordt zijn voorstellen in een bijzonder verslag dat vijftien dagen voor de algemene vergadering op de zetel van de vennootschap ter beschikking van de aandeelhouders wordt gesteld.

b) Wanneer het netto-actief, ten gevolge van geleden verlies, gedaald is tot minder dan één/vierde van het maatschappelijk kapitaal, kan de ontbinding van de vennootschap uitgesproken worden wanneer zij wordt goedgekeurd door één/vierde gedeelte van de ter vergadering uitgebrachte stemmen.

c) Wanneer het netto-actief gedaald is tot beneden het wettelijk minimumbedrag, kan iedere belanghebbende de ontbinding van de vennootschap voor de rechtbank vorderen. In voorkomend geval kan de rechtbank aan de vennootschap een termijn toestaan om haar toestand te regulariseren.

Artikel 31. ONTBINDING

Het in één hand verenigd zijn van alle aandelen heeft niet tot gevolg dat de vennootschap van rechtswege of gerechtelijk ontbonden wordt.

Het besluit tot ontbinding kan slechts door de algemene vergadering worden genomen met inachtneming van de bijzondere door de wet voorgeschreven procedures.

De akte waarin het ontbindingsbesluit wordt vastgelegd moet in authentieke vorm worden opgemaakt en de notaris moet hierin na onderzoek het bestaan en de externe wettigheid bevestigen van de rechtshandeling en formaliteiten die hebben geleid tot het besluit.

In zelfde akte worden de conclusies opgenomen van het controleverslag dat de commissaris, de revisor of de accountant heeft opgemaakt over de staat van activa en passiva die niet ouder mag zijn dan drie maanden voor het ontbindingsbesluit en die gevoegd is bij het bijzonder verslag opgesteld door de zaakvoerder(s) waarin het voorstel tot ontbinding wordt toegelicht.

Na haar ontbinding blijft de vennootschap als rechtspersoon voortbestaan voor haar vereffening.

In geval van ontbinding van de vennootschap voor welke reden en op welk ogenblik ook, gebeurt de vereffening door de zorgen van de vereffenaar of vereffenaars, benoemd door de algemene vergadering. Overeenkomstig artikel 184 van het Wetboek van Vennootschappen zullen de benoemde vereffenaars slechts in functie treden nadat de bevoegde rechtbank van koophandel is overgegaan tot de bevestiging van hun benoeming.

De vereffenaar(s) beschikt/beschikken ten dien einde over de meest uitgebreide machten voorzien door het artikel 186 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

De algemene vergadering bepaalt in voorkomend geval de vergoedingen van de vereffenaars..

Artikel 32. VERDELING

Na betaling van alle schulden, lasten en vereffeningskosten of consignatie der sommen daartoe gemaakt, zal het netto-actief vooreerst dienen om het volstort niet afgelost bedrag van de maatschappelijk aandelen terug te betalen. Indien de maatschappelijke aandelen niet allen volstort zijn in een gelijke verhouding zullen de vereffenaars vooraleer tot verdeling over te gaan het evenwicht herstellen tussen alle aandelen hetzij door bijkomende opvragingen van fondsen ten laste van maatschappelijke aandelen die onvoldoende werden volstort, hetzij door voorafgaandelijke terugbetalingen in geld ten voordele van de aandelen die in een hogere verhouding werden volstort. Het saldo wordt evenredig onder alle maatschappelijke aandelen verdeeld.

(...)

A. dat de eerste jaarvergadering vastgesteld wordt op de **tweede zaterdag van de maand juni tweeduizend twintig om 14.00 uur.**

B. dat het eerste maatschappelijk boekjaar dat op **heden** is begonnen zal afsluiten op **31 december 2019.**

C. Benoeming zaakvoerders

Worden tot zaakvoerder benoemd, voor de duur van de vennootschap:

De heer Jacob Bossaer, voornoemd

De heer Diederik Snoeck, voornoemd

Luik B - vervolg

D. Dat het mandaat van de zaakvoerder onbezoldigd zal uitgeoefend worden, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering. Aan de zaakvoerder kan, onverminderd de vergoeding van zijn kosten, een wedde worden toegekend, waarvan het bedrag niet onderworpen is aan de goedkeuring van de algemene vergadering en dat ten laste komt van de algemene kosten van de vennootschap. Aan de zaakvoerders kan door de algemene vergadering een aandeel in de winst worden toegekend.

E. dat de kosten der oprichting geschat worden op duizend Euro (€ 1.000,00), inclusief BTW, behoudens de kosten voor de bedrijfsrevisor en de boekhouder.

De comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, geven hierbij volmacht aan aan de heer **Jonathan Stuyts** voor Stuyts Accounting Services te 9000 Gent, Ottergemsesteenweg 439/9 voor:

- Uitvoeren van inschrijving, wijzigingen of schrapping bij het ondernemingsloket
- De bvba te vertegenwoordigen bij de BTW- en belastingsadministratie
- Het opstellen en neerleggen van jaarrekeningen
- Het vervullen van alle wettelijke formaliteiten bij alle fiscale instanties en andere overheidsinstanties.

dit onder schorsende voorwaarde van neerlegging van een expeditie van onderhavige akte op de griffie van de bevoegde handelsrechtbank conform artikel 68 Wetboek van Vennootschappen.

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Notaris Geraldine Van den Weghe

Tegelijk hiermee neergelegd: uitgifte