



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

19326903



Neergelegd
15-07-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0730716539

Naam

(voluit) : Engels Vastgoed en Consultancy

(verkort) :

Rechtsvorm : Commanditaire vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Veldstraat 205

2930 Brasschaat

België

Onderwerp akte : Oprichting

Het jaar tweeduizend en negentien, op 12 juli 2019 zijn volgende partijen verschenen:

De heer Engels Bart, geboren te Sint-Amandsberg op 11 juli 1961, met nationaal nummer 61.07.11-557.55, van Belgische nationaliteit, gehuwd met Tambuyser Marina en wonend te 2930 Brasschaat, Veldstraat 20 EN

Mevrouw Tambuyser Marina, geboren te Deurne op 28 februari 1963, met nationaal nummer 63.02.28-482.15, van Belgische nationaliteit, gehuwd met Engels Bart, wonende te 2930 Brasschaat, Veldstraat 205.

1. Oprichting

Alle partijen verklaren een gewone commanditaire vennootschap op te richten onder de naam "ENGELS VASTGOED EN CONSULTANCY", met een kapitaal van duizend euro (€ 1.000,00), verdeeld in duizend (1.000,00) aandelen zonder nominale waarde.

Alle comparanten verklaren en erkennen dat al de aandelen, in geldspeciën, worden volstort ten belopen van duizend euro (1.000,00 EUR).

De heer Engels Bart verklaart op te treden als beherend vennoot van de vennootschap, met de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de eventuele schulden van de vennootschap tot gevolg.

Mevrouw Tambuyser Marina verklaart op te treden als stille vennoot van de vennootschap, met een beperkte aansprakelijkheid tot gevolg, zijnde beperkt tot zijn inleg als vennoot.

2. Statuten

TITEL 1. NAAM - ZETEL - DOEL - DUUR

Artikel 1: Naam - Rechtsvorm

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een maatschap met rechtspersoonlijkheid onder de vorm van een gewone commanditaire vennootschap en draagt de naam "ENGELS VASTGOED EN CONSULTANCY".

Artikel 2: Maatschappelijke zetel

De maatschappelijke zetel van de vennootschap is gevestigd te 2930 Brasschaat, Veldstraat 205. De maatschappelijke zetel van de vennootschap mag overgebracht worden naar elke stad of gemeente in Vlaanderen of in het tweetalig gebied Brussel Hoofdstad, bij eenvoudige beslissing van de zaakvoerder. Deze laatste wordt gemachtigd op authentieke wijze de statutenwijziging die uit de zetelverplaatsing voortvloeit, vast te stellen. De vennootschap mag in gelijk welke andere plaats in België of in het buitenland, bij eenvoudige beslissing van de zaakvoerder, administratieve zetels, bijhuizen, agentschappen, werkhuizen, stapelplaatsen en bijkantoren vestigen. Iedere verandering van maatschappelijke zetel wordt door de zorgen van de zaakvoerder(s) in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

Artikel 3: Maatschappelijk doel

De vennootschap heeft tot doel:

De vennootschap heeft tot doel in België of in het buitenland, voor eigen rekening, of voor rekening van derden, of in deelneming met derden:

Het uitoefenen van projectontwikkeling en promotieactiviteiten met betrekking tot onroerende verrichtingen, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, zelf of door tussenkomst of bemiddeling van natuurlijke of rechtspersonen, zowel in binnen- als in buitenland; de aankoop, de verkoop, de ruiling, de huur en verhuur, alles met of zonder optie tot aankoop, het doen of laten bouwen, het bebouwen en ombouwen, het verhandelen, het verkavelen, het doen of laten slopen, het verwezenlijken, als beleggingen of anderszins, de uitbating en het beheer, in de ruimste zin van alle onroerende goederen al dan niet bebouwd;

Agent, makelaar en tussenpersoon in onroerende goederen, dienstverleningen van diverse aard in verband met de behandeling van onroerende goederen, opmaak van de bij verkoop/ verhuur van onroerende goederen vereiste certificaten, dit alles in de meest ruime zin;

Het verlenen van advies inzake bedrijfsbeheer -zowel consultancy als implementatie- zowel aan natuurlijke personen als aan rechtspersonen. De vennootschap zal adviezen verlenen van financiële, technische, commerciële fiscale, verzekeringsrechtelijke of administratieve aard. In de ruimste zin zal zij bijstand en diensten verleen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, personeelsbeheer, verkoop, productie en algemeen bestuur. Om haar maatschappelijk doel te verwezenlijken, zal de vennootschap marktonderzoek en financiële en technische analyses verrichten voor rekening van derden. Zij zal eveneens informatie verstrekken en advies verleen over de regeling van specifieke sectoren en bedrijfsactiviteiten zoals: import en export, licentierechten, organisatie van de interne markt van de Europese Economisch Ruimte, vastgoed- en verzekeringssectoren, informatica, handel in kunst, wijn en verzamelobjecten (zoals bij wijze van voorbeeld oldtimers) toerisme en touroperating. Om de implementatie, ondersteuning en kwaliteitszorg van haar dienstverlening, in eigen naam en via derden, te verzekeren, heeft de vennootschap eveneens tot doel:

- adviesverlening inzake marketingcommunicatie;
- adviesverlening inzake rekrutering en selectie inzake personeelsbeleid;
- het geven van sales en marketing opleidingen;
- het organiseren van congressen, colloquia, conferenties, seminaries, causerieën en werkvergaderingen in binnen- en buitenland;
- het inkopen en verkopen van producten en diensten;
- autohandel, autoverhuur, carrosserieherstelling, onderhoud autovoertuigen.

De opsomming sub 3 is niet limitatief en de term consultancy of advies in deze statuten vermeld, is een andere activiteit dan deze die valt onder het toepassingsgebied van de wet van 6 april 1995 inzake het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen, de wet van 22 maart 2006 betreffende de bemiddeling in bank- en beleggingsdiensten en de distributie van financiële instrumenten, evenals het koninklijk besluit van 27 april 2007 tot omzetting van de Europese Richtlijn betreffende de markten voor financiële instrumenten, vermelde wetteksten zoals inmiddels aangevuld en gewijzigd.

De vennootschap zal evenmin verrichtingen uitvoeren en diensten verlenen die ressorteren onder de activiteit van tussenpersoon in verzekeringen, zoals bepaald door de wetgeving betreffende de verzekeringsbemiddeling en de distributie van verzekeringen, of van vastgoedmakelaar zoals beschreven in de relevante wetgeving en plichtenleer. De vennootschap beperkt haar activiteiten tot consultancy, studies en analyses zoals supra omschreven. In het geval de verrichting van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden betreffende toegang tot het beroep, zal de vennootschap haar optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken en waar nodig een beroep doen op gespecialiseerde en erkende professionals.

Zij mag alle commerciële, financiële, industriële, roerende en onroerende handelingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar doel verband staan de verwezenlijking ervan kunnen vergemakkelijken; zij mag zich door vereniging, fusie, inschrijving, participaties, financiële tussenkomst of om het even welke wijze interesseren in bestaande op te richten vennootschappen, waarvan het doel hetzelfde of verwant aan het hare zou zijn, of die van aard zijn haar activiteiten te bevorderen.

Voor het realiseren van haar doelstellingen mag de vennootschap een beroep doen op andere vennootschappen die zich toeleggen op het verlenen van advies inzake bedrijfsbeheer en op de vestiging en de ontwikkeling van ondernemingen.

Zij kan belangen nemen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere wijze, in alle vennootschappen, verenigingen of ondernemingen met een identiek, gelijklopend of samenhangend doel met het hare, of die van aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar onderneming te begunstigen of een bron van inkomsten te vormen.

De vennootschap mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen in pand stellen, met inbegrip van het handelsfonds, ze mag leningen verrichten aan derden of waarborg stellen voor derden en in hun voordeel bedingen. Zij mag bestuursfuncties of de functie van vereffenaar in andere vennootschappen aanvaarden en uitoefenen.

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

Artikel 4: Duur

De vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur die een aanvang neemt vanaf heden onder voorbehoud van neerlegging van een uittreksel van de oprichtingsakte op de griffie van de rechtbank van koophandel. Zij kan vervroegd worden ontbonden bij beslissing van de algemene vergadering, die beraadslaagt zoals voor een wijziging aan de statuten. De vennootschap wordt niet ontbonden wanneer een zaakvoerder overlijdt, wettelijk onbekwaam of anderszins verhinderd is. Indien alle zaakvoerders overleden, wettelijk onbekwaam of anderszins verhinderd zijn, beslist de algemene vergadering met eenvoudige meerderheid van stemmen of de vennootschap ontbonden moet worden. Indien zij niet tot ontbinding beslist, benoemt zij één of meer zaakvoerders ter vervanging van de overleden, onbekwame, of verhinderde zaakvoerder, en wijzigt de vennootschap

overeenkomstig de in het bestuur van de vennootschap opgetreden verandering.

TITEL 2. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL - AANDELEN

Artikel 5: Maatschappelijk kapitaal en inbrengen

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt duizend euro (€ 1.000,00), en wordt vertegenwoordigd door duizend (1.000) aandelen zonder nominale waarde, met elk een fractiewaarde van één duizendste (1/1.000) van het maatschappelijk kapitaal. Het maatschappelijk kapitaal wordt volledig volstort.

Artikel 6: Register van aandelen

De aandelen zijn op naam, en ze dragen een volgnummer. Ze zijn ingeschreven in het register van aandelen dat wordt bewaard op de maatschappelijke zetel. De vermeldingen in dit register bevatten de nauwkeurige aanwijzing van elke vennoot, het aantal aandelen dat hem toebehoort, alsook de gedane stortingen. De aandeelhouders mogen kennis nemen van dit register met betrekking tot hun effecten. Elke belanghebbende derde mag ook kennis nemen van dit register, zonder verplaatsing van het register en door middel van een schriftelijk verzoek gericht aan de zaakvoerder(s) die de modaliteiten van deze raadpleging zal (zullen) verduidelijken. De overdracht of afstand van aandelen wordt ingeschreven in het register, gedagtekend en getekend door de overdrager en de overnemer in geval van overdracht onder levenden, en door de zaakvoerder en de verkrijger in geval van overgang bij overlijden. De overdrachten en overgangen hebben slechts uitwerking ten aanzien van de vennootschap en de derden vanaf hun inschrijving in het register der aandeelhouders. Aan de aandeelhouders worden certificaten afgegeven van deze inschrijvingen.

Artikel 7: Ondeelbaarheid van effecten

De effecten zijn ondeelbaar. De vennootschap erkent maar één eigenaar voor elk effect, voor wat de uitoefening van de aan de vennoten toegekende rechten betreft.

Indien het effect toebehoort aan verscheidene eigenaars, heeft de vennootschap het recht de uitoefening van de aan het effect verbonden rechten te schorsen totdat een enkele persoon wordt aangewezen als eigenaar van het aandeel tegenover de vennootschap. In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een aandeel, dan worden de eraan verbonden lidmaatschapsrechten uitgeoefend door de vruchtgebruiker.

Artikel 8: Overdracht van aandelen onder levenden

De aandelen van een vennoot mogen op straffe van nietigheid, niet worden overgedragen onder de levenden dan met instemming van alle medevennoten.

Deze instemming is eveneens vereist wanneer de aandelen overgedragen worden aan een vennoot, aan de echtgenoot van de overdrager, of aan bloedverwanten in de rechte lijn van de overdrager.

De vennoot die één of meer aandelen wil overdragen, moet, zo hieromtrent geen andere schikkingen genomen worden door alle vennoten samen, van zijn voornemen aan de zaakvoerder kennis geven bij een aangetekende brief, waarin hij de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de voorgestelde overnemer meedeelt, alsook het aantal aandelen dat hij wenst over te dragen en de daarvoor geboden prijs.

De zaakvoerder is verplicht het voorstel bij aangetekende brief mede te delen aan de vennoten, binnen de veertien dagen.

Deze beslissen met een aangetekende brief, binnen de maand, te richten aan de zaakvoerder:

- ofwel dat zij instemmen met de overdracht aan de voorgestelde overnemer;
- ofwel dat zij de aandelen zelf willen kopen.

Indien de vennoten in gebreke blijven binnen één maand te antwoorden op het verzoek tot goedkeuring van de overdracht, zullen zij geacht worden zich niet te verzetten tegen de overdracht.

De afkoop van de aandelen zal in elk geval tot stand moeten komen binnen de zes maanden na de dag waarop de waarde, zoals hierna bepaald, zal zijn vastgesteld.

Indien meerdere vennoten hun voorkeurrecht gelijktijdig uitoefenen en voor zover zij geen andere schikkingen treffen onder hen, zullen de over te dragen aandelen worden verdeeld naar verhouding van het aantal aandelen dat ieder van hen reeds bezit.

De prijs waaraan de aandelen, ingevolge het uitoefenen van het voorkeurrecht zullen overgenomen worden, zal bepaald worden overeenkomstig "Artikel 12: Afkoopwaarde aandelen" van de statuten.

Artikel 9: Schenking van aandelen

Ingeval van schenking van maatschappelijke aandelen onder levenden, wordt de begiftigde enkel vennoot na toestemming van de medevennoten van de schenker, in overeenkomst met bovenstaande bepalingen betreffende de vrijwillige overdrachten ten bezwarende titel.

Ingeval van schenking kan er evenwel geen voorkeurrecht worden uitgeoefend door de medevennoten van de schenker.

Op voornoemde regels wordt er geen uitzondering gemaakt ten gunste van de echtgenoot van de overdrager of aan de bloedverwanten in rechte lijn van de overdrager.

Artikel 10: Overgang van aandelen bij overlijden

Bij het overlijden van een vennoot kan geen enkel van zijn aandelen overgaan op zijn erfgenamen, legatarissen of rechtverkrijgenden, dan met instemming van alle medevennoten.

Op deze regel wordt geen uitzondering gemaakt ten gunste van de echtgenoot van de erflater en de bloedverwanten in rechte lijn.

Erfgenamen en legatarissen, of rechtverkrijgenden, die geen vennoot kunnen worden, hebben recht op de vermogenswaarde van de overgegangene aandelen.

Deze waarde wordt vastgesteld en uitbetaald zoals in Artikel 12 van de statuten is bepaald.

De erfgenamen en legatarissen of rechtverkrijgenden, die geen vennoot kunnen worden, zijn verplicht, op verzoek van de vennootschap, hun aandelen over te dragen aan de door de vennootschap aangewezen vennoten.

Artikel 11

De erfgenamen en rechthebbenden van een overleden vennoot mogen zich onder geen enkel voorwendsel inlaten met daden van maatschappelijk bestuur.

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

De vennootschap wordt niet ontbonden door het overlijden, het faillissement of het kennelijk onvermogen van een vennoot.

Artikel 12: Afkoopwaarde aandelen

De afkoopwaarde van de aandelen zal, bij gebrek aan akkoord tussen de partijen, worden bepaald als volgt: De waarde van het eigen vermogen van de vennootschap, gedeeld door het aantal aandelen; namelijk het volledig volstort kapitaal te verhogen met de reserves, zowel fiscaal vrijgestelde als andere, te verhogen met het eventueel over te dragen winstsaldo en te verminderen met het over te dragen verliessaldo. Dit alles wordt opgemaakt aan de hand van de laatste, door de algemene vergadering goedgekeurde jaarrekening. De overnameprijs is betaalbaar binnen de twee jaar na de kennisgeving. Bij afbetaling zal zij een intrest opbrengen, gelijk aan de gerechtelijke intrest, verhoogd met twee procent.

TITEL 3. BESTUUR EN CONTROLE

Artikel 13: Bestuur

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer zaakvoerders. Bij gebrek aan bepaling van de duurtijd, wordt hun opdracht geacht van onbepaalde duur te zijn.

Artikel 14: Bevoegdheden

Iedere zaakvoerder zal overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen alle handelingen verrichten die nodig of dienstig zijn voor het bereiken van het doel van de vennootschap, behoudens die welke de wet aan de algemene vergadering voorbehoudt. Iedere zaakvoerder, afzonderlijk handelend, vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

Artikel 15: Vergoeding

De taak van zaakvoerder is kosteloos, tenzij de algemene vergadering anders beslist. Indien de zaakvoerder wordt bezoldigd, dan bepaalt de algemene vergadering, met gewone meerderheid van stemmen, het bedrag van deze vaste of evenredige vergoeding. Deze wordt geboekt op de algemene kosten, los van alle eventuele representatie-, reis- en verplaatsingskosten.

Artikel 16: Controle van de vennootschap

Elke vennoot heeft individueel de onderzoeks- en controlebevoegdheid van een commissaris, zolang de vennootschap niet verplicht is een commissaris te benoemen overeenkomstig de wet.

Deze commissarissen worden benoemd door de algemene vergadering onder de leden, natuurlijke personen of rechtspersonen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

TITEL 4. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 17: Zitting en bijeenroeping

Een gewone algemene vergadering, genaamd jaarvergadering, wordt jaarlijks gehouden op de derde vrijdag van de maand juni om 14.00 uur. Indien die dag een feestdag is, wordt de vergadering gehouden op de eerstvolgende werkdag op hetzelfde uur. Bovendien moet(en) de zaakvoerder(s) een buitengewone algemene vergadering bijeenroepen telkens het belang van de vennootschap het vereist of op aanvraag der vennoten die minstens één vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen. In dit laatste geval, zullen de vennoten hun verzoek en de agendapunten aangeven. De zaakvoerder(s) zal (zullen) de algemene vergadering bijeenroepen ten minste vijftien dagen na aanvraag. De oproepingen tot een algemene vergadering vermelden de agenda. Ze worden ten minste vijftien dagen voor de algemene vergadering verstuurd per aangetekend schrijven gericht aan de vennoten, aan de zaakvoerder(s) en, in voorkomend geval, aan de titularissen van certificaten of obligaties en aan de commissarissen. Iedere persoon kan verzaken aan de oproeping en zal in ieder geval als regelmatig opgeroepen worden beschouwd als hij aanwezig of vertegenwoordigd is op de vergadering. In de oproeping moet opgave worden gedaan van de agenda van de vergadering, en moet melding worden gemaakt van de verslagen. De bij de wet bepaalde documenten worden samen met de oproepingsbrief toegezonden aan wie het behoort. Iedere algemene vergadering zal gehouden worden op de zetel van de vennootschap of op de plaats aangeduid in de oproepingsbrief.

TITEL 5. BOEKJAAR - WINSTVERDELING

Artikel 18: Boekjaar

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar. Op deze laatste datum wordt de boekhouding van de vennootschap afgesloten en stel(len)(t) de zaakvoerder(s) een inventaris en de jaarrekening op waarvan hij (zij), na goedkeuring door de algemene vergadering, de bekendmakingen verzorgt (verzorgen), in overeenstemming met de wet.

Artikel 19: Winstverdeling

De nettowinst van het boekjaar wordt bepaald in overeenstemming met de wettelijke bepalingen. De winst krijgt de bestemming die de jaarvergadering haar zal geven beslissend bij meerderheid van stemmen op voorstel van de zaakvoerder. Geen uitkering mag geschieden, indien op de datum van afsluiting van het laatste boekjaar het netto-actief, zoals dat blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of ten gevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte, of dien dit hoger is, van het opgevraagde kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd.

TITEL 6. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 20: Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze statuten, kiest elke in het buitenland wonende vennoot, zaakvoerder, commissaris, vereffenaar of obligatiehouder, woonplaats op de maatschappelijke zetel waar alle mededelingen, aanmaningen,

Luik B - vervolg

dagvaardingen en betekeningen hem geldig kunnen worden gedaan als hij geen andere woonplaats heeft gekozen in België voor alle betrekkingen met de vennootschap.

Artikel 21: Gerechtelijke bevoegdheid

Voor elk betwisting over de zaken van de vennootschap en de uitvoering van deze statuten, tussen de vennootschap, haar vennoten, zaakvoerders, commissarissen en vereffenaars, wordt een exclusieve bevoegdheid toegekend aan de rechtbank in wiens rechtsgebied de maatschappelijke zetel is gevestigd, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

Artikel 22: Gemeen recht

De bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen, 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.

3. Overgangsbepalingen

1. Eerste boekjaar

Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot 31/12/2020, zodat de eerste jaarvergadering zal plaats hebben in 2021.

2. Zaakvoerder

Wordt verkozen tot zaakvoerder: de heer Engels Bart voornoemd, die verklaart zijn functie te aanvaarden, onder de bevestiging dat hij niet getroffen werd door enige verbodsbepaling die zich daartegen verzet.

3. Commissaris

Er wordt thans geen commissaris benoemd.

4. Bijzondere volmacht

Er wordt volmacht verleend, met recht van indeplaatsstelling aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Fiduciaire Eulaers", met zetel te 2500 Lier, Eeuwfeestlaan 56, en zijn aangestelde, teneinde:

- inschrijving te nemen in het ondernemingsregister, alsook om alle latere wijzigingen of schrappingen uit te voeren;
- namens de vennootschap alle nodige administratieve handelingen te verrichten tegenover het Ondernemingsloket van de vennootschap;
- namens de vennootschap alle handelingen te verrichten tegenover de Btw-Administratie.

Betreffende voorgaande punten kunnen deze volmachthouders alle formaliteiten vervullen, alle documenten ondertekenen en in het algemeen alles doen wat noodzakelijk of nuttig is om de oprichting en de latere wijzigingen van de vennootschap te volbrengen, zoals onder meer het aanvragen van vergunningen.

Engels Bart
Beherend vennoot
Zaakvoerder

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/07/2019 - Annexes du Moniteur belge