

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

Voor-
behoud
aan het
Belgisch
Staatsbl



19023487

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

04 FEB. 2019
Griffie

Ondernemingsnr : 0719.780.877

Benaming

(voluit) : **OPTISUR ESTATE**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Vennootschap onder firma**

Volledig adres v.d. zetel : **Brusselsesteenweg 69, 9090 Melle**

Onderwerp akte : Oprichting

Uit de onderhandse akte d.d. 23.01.2019 blijkt:

Tussen ondergetekenden:

1. KANTOOR HÜSCH BVBA, met maatschappelijke zetel te 9190 Stekene, Hellestraat 205, ondernemingsnummer 0434.476.460, RPR Gent afdeling Dendermonde, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Eberhard FERKET, zaakvoerder

2. OPTISUR INVEST CVBA, met maatschappelijke zetel te 9050 Gentbrugge, Brusselsesteenweg 732, ondernemingsnummer 0685.733.283, RPR Gent afdeling Gent, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Johan MONDAL en de heer Erik WUYCKENS, gedelegeerd bestuurders

Hierna genoemd "de oprichters" of "vennoten"

Wordt het volgende voorafgaandelijk uiteengezet:

De oprichters wensen hun professionele activiteiten gezamenlijk onder gemeenschappelijke naam uit te oefenen binnen het kader van een vennootschap met rechtspersoonlijkheid.

De oprichters zullen daartoe een vennootschap onder firma oprichten onder de naam "OPTISUR ESTATE", met maatschappelijke zetel te 9050 MELLE, Brusselsesteenweg 69, waarvan het geplaatst kapitaal 1.000,00 euro zal bedragen, verdeeld in 100 gelijke aandelen zonder vermelding van de nominale waarde.

Alle oprichters zullen hoofdelijk aansprakelijk zijn voor alle verbintenissen namens de vennootschap aangegaan.

STATUTEN:

1. Benaming – Zetel – Doel – Duur

Artikel 1

De vennootschap is opgericht als een vennootschap onder firma onder de naam: "OPTISUR ESTATE". De naam van de vennootschap of de afkorting zal gebruikt worden in alle akten, facturen, aankondigingen, bekendmakingen, brieven en orders en andere stukken uitgaande van de vennootschap, onmiddellijk voorafgegaan of vervolgd door de woorden "vennootschap onder firma", of de afkorting "VOF".

Artikel 2

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 9090 MELLE, Brusselsesteenweg 69.

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

De zetel mag overgebracht worden naar gelijk welke andere plaats in België binnen het Nederlands taalgebied en het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad bij eenvoudig besluit van de zaakvoerder(s).

De vennootschap mag, bij besluit van de zaakvoerder(s), exploitatiezetels, administratieve zetels, filialen, agentschappen en depots in België of het buitenland oprichten.

Artikel 3

De vennootschap heeft tot doel, zo in België als in het buitenland, hetzij rechtstreeks, hetzij als tussenpersoon:

- tussenpersoon in de handel en alle activiteiten van handelsbemiddeling, trading, en de aan- en verkoop van diverse goederen en diensten;
- het aankopen, verkopen, opschikken, uitrusten, valoriseren, bouwen, verhuren, onderverhuren of in huur nemen van onroerende goederen, al dan niet gemeubeld;
- het kopen en verkopen van onroerende goederen;
- het kopen en verhuren van onroerende goederen, al dan niet geheel of gedeeltelijk in eigendom van de vennootschap;
- het bemiddelen bij het verkopen en verhuren van onroerende goederen, niet in eigendom van de vennootschap;
- alle werkzaamheden voor raadgeving in verband met verkooppromotie, coördinatie, planning en aanwerving;
- het beheer van onroerende goederen;
- projectmanager en coördinatie van projecten voor renovatie, verbouwing en nieuwbouw van gebouwen in de breedste betekenis van het woord;
- alle studies en operaties met betrekking tot alle onroerende goederen en rechten en tot alle roerende goederen en rechten, welke daaruit voortvloeien, zoals de aankoop, de bouw, de verbouwing, de verkaveling, de aanpassing, de huur en de onderhuur, de rechtstreekse uitbating of in regie, de ruiling, de verkoop, onroerende financieringshuur, en in het algemeen, alle operaties die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het productief maken, voor zichzelf of voor anderen van alle bebouwde of onbebouwde onroerende eigendommen;
- het geven van raadgevingen allerhande met betrekking tot onroerende goederen;

De vennootschap heeft eveneens tot doel alle activiteiten als holding, patrimoniumvennootschap, beheermaatschappij, managementvennootschap, financier, adviseur op alle domeinen waarin zij competent is, en waarin zij actief mag zijn in overeenstemming met de wettelijke reglementeringen, dit alles ter uitsluiting van de activiteiten inzake beleggingsadvies en vermogensbeheer die overeenkomstig de wet van vier december negentienhonderd negentig en latere uitvoeringsbesluiten aan een wettelijk erkennings- en inschrijvingsregime onderworpen zijn, en voor zover daartoe geen erkenning en inschrijving werd bekomen, en ter uitsluiting van alle andere activiteiten wettelijk voorbehouden aan erkende financiële instellingen en andere tussenpersonen.

Deze activiteiten betreffen onder meer:

- de aankoop, verkoop en ruiling, het beheer en de valorisatie van haar eigen roerend patrimonium, bestaande uit onder meer waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen en van alle roerende goederen en rechten, inbegrepen handelszaken;
- het verwerven en beheren van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten vennootschappen, ondernemingen, economische samenwerkingsverbanden, beroepsverenigingen of groeperingen, evenals het verlenen van alle managementbijstand en het uitoefenen van alle bestuursmandaten, volmachttrager, mandataris of vereffenaar en het ter beschikking stellen van personen gespecialiseerd in het adviseren en/of besturen van ondernemingen, dit alles in de meest ruime zin;
- het stimuleren, de planning en coördinatie van de ontwikkeling van vennootschappen en ondernemingen; het deelnemen aan het beheer, bestuur en toezicht van alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan vennootschappen en ondernemingen waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks enig belang heeft;
- in het raam van haar thesauriebeheer, het rechtstreeks uitvoeren of door toedoen van vestigingen in België of in het buitenland van trading- en deviezenoperaties en de tussenkomst in de emissie en plaatsing van aandelen, obligaties en allerhande effecten;
- alle verbintenissen van borgtocht, aval of van eender welke garanties; het verstrekken van leningen, voorschotten of borgstellingen. De vennootschap mag ten voordele van derden tevens waarborgen toestaan, alle roerende waarden verpanden en alle onroerende goederen met hypotheek bezwaren.
- het beheren van een eigen onroerend patrimonium en het valoriseren van dit patrimonium vooral door beheersdaden, zoals onroerende goederen verwerven, laten bouwen en verbouwen, laten opschikken, laten uitrusten, ombouwen, verfraaien, in huur geven of nemen, in leasing geven of nemen, verkavelen, onderhouden, ontwikkelen en uitbaten, urbaniseren, vervreemden en ruilen met het oog op beheer, wederbelegging en opbrengst.
- projectontwikkeling in de bouw en toezicht op de bouwwerkzaamheden

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 algemene vergadering van de aandeelhouders kan het doel van de vennootschap uitleggen, verklaren en uitbreiden, mits zich te schikken naar de wettelijke regels ter zake.

Artikel 4

De vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde tijd.

Zij zal rechtspersoonlijkheid verkrijgen vanaf de dag van de wettelijk voorgeschreven neerlegging van het uittreksel van de oprichtingsakte ter griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank.

2. Maatschappelijk kapitaal en aandelen

Artikel 5

Het geheel geplaatste maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt 1.000,00 euro. Het is volledig geplaatst en verdeeld in 100 gelijke aandelen op naam zonder vermelding van de nominale waarde.

Het kapitaal wordt ingebracht als volgt:

- Door KANTOOR HÜSCH BVBA: 600,00 euro, waarvoor als vergoeding voor de inbreng 60 aandelen worden toegekend, welke 60% van het kapitaal vertegenwoordigen;

- Door OPTISUR INVEST CVBA : 400,00 euro, waarvoor als vergoeding voor de inbreng 40 aandelen worden toegekend, welke 40% van het kapitaal vertegenwoordigen;

Over een wijziging van het kapitaal wordt beslist door de algemene vergadering met unanimiteit.

De aandelen zijn steeds op naam. Op de zetel van de vennootschap wordt een register van de vennoten gehouden, waarin worden aangetekend:

1. Nauwkeurige gegevens betreffende de persoon van elke vennoot, alsmede het getal van de hem toebehorende aandelen.

2. De gedane stortingen.

3. De overdrachten en de overgangen van aandelen met hun datum, gedagtekend en ondertekend door de overdrager en de overnemer in geval van overdracht onder de levenden, door de zaakvoerder en de rechtverkrijgenden in geval van overgang wegens overlijden.

3. Overgang en overdracht van participatie

Artikel 6

De vennoten mogen hun rechten in de vennootschap slechts na schriftelijke instemming van alle medevennoten overdragen of afstaan. De beslissing van deze medevennoten wordt aan de gebeurlijke overdrager(s) medegedeeld bij ter post aangetekend schrijven binnen de maand na het voorstel van overdracht.

Voor de overdracht aan een door een vennoot gecontroleerde vennootschap is evenwel geen instemming van de medevennoten vereist.

Tegen de weigering van goedkeuring staat geen beroep op de rechter open. Nochtans, indien de vennoot die zijn aandelen wenst over te dragen het verlangt, zijn de weigerende vennoten verplicht binnen drie maanden, hetzij de aandelen zelf te kopen, hetzij er een koper voor te vinden. In dat geval wordt de prijs bepaald zoals in artikel 10.

In geval van overlijden van een vennoot zal de vennootschap niet van rechtswege ontbonden zijn doch voortgezet worden door de overlevende vennoot of vennoten.

Bij overlijden van een vennoot gaan zijn rechten niet automatisch over op zijn erfgenamen maar wordt hen bij weigering door de overlevende vennoten een vergoeding toegekend zoals hierna bepaald is onder de artikelen 10.

Artikel 7

Indien er andere vennoten wensen toe te treden tot de vennootschap, kan dit slechts na schriftelijke instemming van alle medevennoten.

Artikel 8

De algemene vergadering die over de afstand of overdracht van aandelen beraadslaagt, wordt bijeengeroepen door de zaakvoerder(s) op verzoek van de vennoot of vennoten, die hun aandelen wensen over te dragen, dit verzoek dient te gebeuren per post aangetekend schrijven. De vergadering zal gehouden worden binnen de 15 dagen na de aanvraag. De beslissingen moeten bij ter post aangetekende brief aan de belanghebbende(n) medegedeeld worden binnen de 15 dagen na de vergadering. De afwezigheid van een vennoot – tenzij hij schriftelijk zou instemmen of geldig vertegenwoordigd is – brengt zijn instemming mee met de beslissing die de vennoot of vennoten die in de vennootschap blijven nemen. Hetzelfde geldt voor elke blanco-stem.

Artikel 9

Ingeval de vennootschap twee vennoten telt, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat bij overlijden van één van hen, de overlevende vennoot naar eigen goeddunken over de aanvaarding van een nieuwe vennoot mag beslissen. Hij mag dit doen vooraleer zich uit te spreken over de aanvaarding van echtgenoten, erfgenamen of legatarissen hierboven vermeld.

Artikel 10

Behoudens andersluidende overeenkomst tussen de vennoten of partijen wordt de prijs van iedere eventuele overdracht, zowel onder levenden als bij overlijden, vastgesteld tegen overnameprijs die jaarlijks na de gewone algemene vergadering zal worden vastgesteld door de vennoten, beslissend bij gewone meerderheid der uitgebrachte stemmen. De vergadering bepaalt een prijs voor de eventualiteit van overdracht onder levenden, en een andere prijs voor overdracht bij overlijden.

Indien zulks voor een bepaald jaar zou zijn nagelaten, zal de overnameprijs voor dat jaar, behoudens akkoord tussen alle vennoten of partijen, vastgesteld worden door een bedrijfsrevisor. Ingeval van betwisting onder de vennoten onderling, of tussen vennoten en hun rechtsopvolgers omtrent de aanstelling van bovenvermelde bedrijfsrevisor hebben de beide partijen het recht elk één bedrijfsrevisor aan te stellen die op hun beurt een derde bedrijfsrevisor aanstellen; ingeval een der partijen geen bedrijfsrevisor heeft aangesteld binnen de 15 dagen nadat de weigering tot overname is bekendgemaakt conform artikel 8 van onderhavige statuten worden zij beschouwd als stilzwijgend akkoord gaande met de keuze van de andere partij.

Artikel 11

De vennootschap erkent slechts één eigenaar per aandeel, indien meerdere personen er eigenaar van zijn of worden, dan worden de rechten aan de aandelen verbonden geschorst, totdat één van hen gekozen is om ze tegenover de vennootschap uit te oefenen.

De echtgenoot, erfgenamen, legatarissen of rechthebbenden der overleden vennoot of zelfs de zaakvoerder, zullen – om welke reden dan ook – nooit het recht hebben de zegels te doen leggen op de papieren of documenten der vennootschap, noch inventaris te doen opmaken der goederen en waarden van de vennootschap.

4. Bestuur en controle

Artikel 12

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer zaakvoerders, die al dan niet vennoot dienen te zijn van de vennootschap.

De zaakvoerder(s) oefenen hun mandaat kosteloos uit, onverminderd het recht van de zaakvoerder(s) op de toekenning van een wedde voor de geleverde beroepsprestaties en een vergoeding voor gedane kosten.

Iedere zaakvoerder is bevoegd om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het doel van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering bevoegd is.

Indien er meer dan één zaakvoerder is, kunnen zij de bestuurstaken onder elkaar verdelen. Zodanige verdeling van taken kan aan of door derden niet worden tegengeworpen.

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

Artikel 13

Een zaakvoerder kan ontslagen worden door de algemene vergadering die beslist met een gewone meerderheid.

5. Boekjaar, jaarrekening, resultaat

Artikel 14

Het boekjaar loopt van 1 januari tot 31 december van elk jaar.

Op 31 december van ieder jaar wordt een inventaris gemaakt en de jaarrekening opgemaakt overeenkomstig de ter zake geldende wettelijke bepalingen.

Van de winst van het boekjaar worden, ter vaststelling van de nettowinst, de algemene onkosten, de nodige afschrijvingen, de fiscale en andere voorzieningen, de waardecorrecties en de gebeurlijke overgedragen verliezen afgetrokken. Het saldo geeft de nettowinst aan. De aan de vennoten bij wijze van bezoldiging uitgekeerde bedragen worden onder de algemene onkosten geboekt.

De nettowinst wordt tussen de vennoten verdeeld in een andere verhouding als het aantal aandelen in hun bezit.

6. Algemene vergadering

Artikel 15

De algemene vergadering vertegenwoordigt alle vennoten. Het is het orgaan waarin de aandeelhouders samenkomen om binnen de perken gesteld door de wet en de statuten te beraadslagen en besluiten te treffen t.a.v. de werking en de structuur van de vennootschap.

De jaarvergadering is een algemene vergadering die jaarlijks bijeengeroepen wordt telkenmale de tweede zaterdag van de maand juni om 10 uur op de plaats waar de zetel gevestigd is. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, komt de vergadering de eerstvolgende werkdag bijeen.

Op de jaarvergadering worden minimaal de volgende punten op de agenda behandeld:

- Het verlenen van kwijting aan de zaakvoerder(s).
- De vaststelling van de boekhoudkundige documenten van het verlopen boekjaar.
- De bestemming van de winst van het verlopen boekjaar.

De algemene vergadering kan naast de jaarvergadering in bijzondere zitting worden bijeengeroepen door ieder vennoot die oordeelt dat het belang van de vennootschap zulks vereist. De vennoten moeten ten minste veertien dagen op voorhand bij aangetekende brief tot de algemene vergadering worden bijeengeroepen en de bijeenroeping moet de agenda vermelden.

De beraadslaging van de algemene vergadering wordt in notulen vastgelegd die ter ondertekening worden voorgelegd aan alle vennoten die de vergadering hebben bijgewoond.

De beslissingen worden bij gewone meerderheid genomen, behoudens afwijkende bepalingen in huidige statuten.

Elk aandeel heeft recht op één stem.

7. Toezicht – ontbinding – vereffening

Artikel 16

Hoe toezicht op de vennootschap wordt uitgeoefend door iedere vennoot, deze laatste bezit het recht van onderzoek en toezicht op alle maatschappelijke verrichtingen. Hij mag aldus inzage nemen van alle boeken, briefwisseling, de processen-verbaal en alle andere eventuele geschriften der vennootschap.

Elke vennoot kan zich laten bijstaan en/of vertegenwoordigen door een accountant.



Artikel 17

Bij vrijwillige ontbinding van de vennootschap of bij ontbinding door de wet voorzien zal de vereffening gedaan worden door één of meer vereffenaars, aangesteld door de algemene vergadering met een drie/vierde meerderheid.

De vereffenaars zijn bevoegd tot alle verrichtingen vermeld in de artikelen 186-190 van het Wetboek van Vennootschappen, tenzij de algemene vergadering met een drie/vierde meerderheid van stemmen anders besluit.

Het netto-vermogen zal worden toebedeeld aan de vennoten à rato van het aantal aandelen.

Artikel 18

Alle geschillen van welke aard ook, die tussen partijen zouden ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst, of van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, zullen definitief beslecht worden door de bevoegde rechtbank.

Tevens de geschillen die ontstaan tussen de zaakvoerders van de vennootschap worden beslecht door de bevoegde rechtbank.

8. Verklaringen – algemeen – diverse bepalingen

Artikel 19

De partijen verklaren dat de onkosten en uitgaven, vergoedingen en lasten van welkdanige aard of vorm ook, met inbegrip van de griffierechten en kosten van vennootschapsregister ten laste vallen van de vennootschap.

Artikel 20

Voor al wat niet voorzien is, wordt verwezen naar de terzake geldende wettelijke bepalingen en in het bijzonder het Wetboek van Vennootschappen.

OVERGANGSBEPALINGEN

1. Het eerste boekjaar begint op heden en eindigt op 31 december 2019.
2. De eerste jaarvergadering wordt gehouden in het jaar 2020.
3. Wordt met éénparigheid van stemmen benoemd tot niet-statutaire zaakvoerder voor onbepaalde duur, de heer Eberhard FERKET, wonende te 9190 Kemzeke, Voorthoek 127, die hierbij tussenkomt en dit mandaat aanvaardt.

Eberhard FERKET
zaakvoerder

Tegelijk hiermee neergelegd: oprichtingsakte d.d. 23.01.2019