



**Luik B**

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

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

\*19320670\*



Neergelegd  
07-06-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/06/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0727876419

**Naam**

(voluit) : Next Residence

(verkort) :

Rechtsvorm : Commanditaire vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Vleminckveld 23 22

2000 Antwerpen

België

Onderwerp akte : Oprichting

Uit de onderhandse akte opgesteld te Antwerpen op 15 mei 2019 blijkt dat:

Mevrouw Stephanie Willems, wonende te 2000 Antwerpen, Vleminckveld 23 bus 22, gecommantiteerde vennoot samen met een commanditaire vennoot een vennootschap onder de vorm van een commanditaire vennootschap hebben opgericht onder de benaming "Next Residence". De comparanten verklaren en erkennen dat een aanvangsvermogen van vijfhonderd euro (500,00 EUR) ingebracht en volstort is in speciën. De comparanten verklaren dat de statuten van de vennootschap luiden als volgt:

**TITEL I: RECHTSVORM - BENAMING - ZETEL - VOORWERP – DUUR**

**Artikel 1.Rechtsvorm – Naam**

De vennootschap is een **commanditaire vennootschap**.

De naam van de vennootschap luidt "NEXT RESIDENCE".

De vennootschap moet telkens wanneer zij haar naam gebruikt de naam laten voorafgaan of volgen door de melding van haar vennootschapsvorm, ofwel voluit geschreven als "commanditaire vennootschap", ofwel afgekort "CommV".

**Artikel 2.Zetel**

De zetel van de vennootschap is gevestigd in het Vlaamse Gewest.

De zetel kan zonder statutenwijziging verplaatst worden bij besluit van de zaakvoerder overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het Wetboek vennootschappen en verenigingen.

De vennootschap zal overal, zowel in het binnen- als in buitenland, bij gewone beslissing van de zaakvoerder administratieve zetels, agentschappen, werkhuizen, stapelplaatsen en bijkantoren mogen openen.

**Artikel 3.Duur**

De vennootschap bestaat voor onbepaalde duur vanaf heden.

Zij kan door de wil van de vennoten ontbonden worden bij besluit van de algemene vergadering genomen volgens de regels die voor de wijziging van de statuten zijn gesteld.

**Artikel 4.Voorwerp**

De vennootschap heeft tot voorwerp:

I. VOOR EIGEN REKENING, VOOR REKENING VAN DERDEN OF IN DEELNEMING MET DERDEN

Het verlenen van advies, de berekening, engineering, simulatie en expertise onder meer met betrekking tot gebouwen, hun samenstellende delen, en alle performanties ervan.

Het verlenen van advies, de berekening, engineering, simulatie en expertise onder meer met betrekking tot installaties voor energievoorzieningen en energiebesparende materialen.

De algemene coördinatie van de werkzaamheden op de bouwwerf, het verlenen van bouwkundige adviezen, het toezien op de bouwwerkzaamheden (ruwbouw, installatie, afwerking, enz.).

Het uitvoeren van technische studiën, de uitwerking van projecten op het gebied van residentiële, burgerlijke en utiliteitsbouw, coördinatie inzake veiligheid en gezondheid tijdens de uitvoeringsfase van het ontwerp van het bouwwerk en tijdens de verwezenlijking van het bouwwerk en alle bijhorende activiteiten die rechtstreeks of onrechtstreeks hiermee in verband staan.

Energiestudies uitvoeren voor verwarmde ruimtes waaronder vallen woningen, publieke gebouwen, kantoren, industriegebouwen.

Het uitvoeren van onderzoeken, luchtdichtheidstesten, thermografische scans, bouwfysische testen op luchtvochtigheid in gebouwen.

Het verhandelen, leveren en plaatsen van bouwmaterialen die te maken hebben met energetische maatregelen, isolatiematerialen, materialen voor het bereiken van luchtdichte gebouwen, ventilatiemateriaal.

Het opmaken van energieprestatiecertificaten.

Het uitvoeren van projectleiding en projectmanagement van huizen, appartementen en utiliteitsbouw.

Bouwpromotor voor kleinere bouwprojecten zoals huizenbouw en meergezinswoningen, appartementen en kantoren.

Het verwerven, vervreemden, beheren, uitbaten, valoriseren, verkavelen, ordenen, huren, verhuren, doen bouwen of verbouwen, promotie van en makelaar in onroerende goederen, evenals alle welkdanige onroerende transacties en verrichtingen in de breedste zin met inbegrip van onroerende leasing.

Het bemiddelen als agent of makelaar van alle leningen, financieringen, kredietopeningen en leasing met of zonder waarborg.

Voor rekening van derden activiteiten uitoefenen van bemiddelaar met het oog op de verkoop, de aankoop, ruil, de verhuring of de overdracht van onroerende goederen, onroerende rechten of handelsfondsen.

Het verlenen van adviezen van financiële, technische of commerciële of administratieve aard, in de ruimste zin bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur.

Het inrichten en houden van voordrachten, bijeenkomsten, cursussen, seminaries met betrekking tot vastgoed en aanverwante materies.

Expertise (gerechtelijk en buitengerechtelijk) bij onroerende goederen.

Waardebepalingen van onroerende goederen en rechten uitvoeren.

Plaatsbeschrijvingen en inventarissen opstellen, bevindingsstaten opmaken.

Optreden als deskundig op het gebied van het beheer van een appartementsmede-eigendom en van private onroerende goederen.

Het opstarten of overnemen van franchising in verband met vastgoedbemiddeling.

De uitbating van een onderneming voor projectontwikkeling in het algemeen en alles wat daarmee gepaard gaat en in het bijzonder de promotie, realisatie, verkoop en commercialisatie van projecten. Onder projectontwikkeling wordt onder meer, maar niet uitsluitend, verstaan het begeleiden van bouwprojecten, het verlenen van technische, juridische en administratieve adviezen, allerlei adviezen aan de bouwheer, het onderhandelen met en het aanstellen van architecten, aannemers en andere betrokken personen, het optreden tegenover allerlei overheden en instanties voor vergunningen en andere administratieve procedures tot de coördinatie van de bouwwerken en de controle daarop tijdens en nadien.

Alsook de normale werkzaamheden van raadgevend ingenieurs zoals het ontwerpen, berekenen, in tekening brengen van allerhande constructies in beton, staal, hout en allerlei andere materialen, voorgespannen beton en dergelijke, wegen, rioleringen, kunstwerken, zuiveringsinstallaties; in het algemeen alle studies betreffende burgerlijke bouwkunde en betreffende technische installaties alle aard, waaronder deze van elektrotechniek, meet- en regeltechniek en bedrijfsautomatisering, zo ook onderzoeken en expertises op al de voornoemde terreinen, alsmede het coördineren van binnen- en buitenlandse projecten hieromtrent. Na voorafgaand studiewerk overgaan tot uitvoering van alles wat voorafgaat, deze werken leiden en dit voor eigen rekening en ook voor derden.

het verrichten van alle werkzaamheden op het gebied van projectontwikkeling, projectbegeleiding en projectadvisering.

het deelnemen en, en het financieren van, of op enigerlei andere wijze betrokken zijn bij andere ondernemingen. bouwpromotie voor industriële bouw, villabouw, recreatie en advertizing.

het beheer, de aan- en verkoop, de exploitatie, de verkaveling, het huren of verhuren van gebouwde of ongebouwde onroerende goederen.

het oprichten, omvormen, slopen van gebouwen en in waarde brengen van alle onroerende goederen, alsmede alle tussenkomsten in verband met dusdanige verrichtingen.

alle studiën en verrichtingen met betrekking tot alle onroerende goederen en rechten en tot alle roerende goederen en rechten welke daaruit voortvloeien.

alle handelingen en verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of het productief maken, voor zichzelf of voor anderen.

Alle activiteiten met betrekking tot vastgoedstylist.

Alle handelingen in het kader van het beheer en behoud van de gemene delen van de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen.

Voor rekening van derden activiteiten uitoefenen inzake het beheer van onroerende goederen of van onroerende rechten, andere dan de activiteit als syndicus.

Het verlenen van diensten en adviezen aan derden.

Het waarnemen van bestuurdersopdrachten in andere vennootschappen.

## II. VOOR EIGEN REKENING

Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten (vruchtgebruik, recht van opstal, erfpacht, ...), zoals de huurfinanciering van onroerend goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, het ontwerpen en opvolgen van projecten, en het maken van studies met betrekking tot immobiëlen; de aan- en

verkoop, huur en verhuur van roerende goederen betreffende de inrichting en uitrusting van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen; alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen, door derde personen aangegaan, die het genot zouden hebben van voormelde roerende en onroerende goederen.

Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop, het beheren van aandelen, aandelenopties, obligaties, kasbons, afgeleide producten of andere roerende waarden, van welke vorm ook, uitgegeven door Belgische of buitenlandse emittenten.

Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, in eender welke vorm; het zich borg stellen of aval verlenen, in de meest ruime zin; alle handelsoperaties en financiële operaties verrichten, behalve deze die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen.

### III. BIJZONDERE BEPALINGEN

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

De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk voorwerp of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of gedeeltelijk te vergemakkelijken; ze kan leningen of schulden aangaan bij derden (met inbegrip van haar vennoten en haar zaakvoerders) en kan alle kosten maken en investeringen doen die zij nodig of wenselijk acht.

De vennootschap mag evenwel geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten op de financiële transacties en de financiële markten en over het vermogensbeheer en het beleggingsadvies.

De vennootschap zal zich bovendien dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen, voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet.

De vennootschap mag betrokken zijn bij wijze van inbreng, fusie, inschrijving of op elke andere wijze in ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend voorwerp hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar maatschappelijk voorwerp.

De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

### TITEL II:EIGEN VERMOGEN EN INBRENGEN

#### Artikel 5.Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden vijftig (50) aandelen uitgegeven.

Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

Aandelen moeten bij hun uitgifte worden volgestort.

### TITEL III:EFFECTEN

#### Artikel 6.Aard van de aandelen

Alle aandelen zijn op naam, zij zijn voorzien van een volgnummer.

#### Artikel 7.Aandelenregister

Alle aandelen zijn ingeschreven in het register van aandelen op naam; dit register omvat de vermeldingen die zijn voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De vennoten mogen kennis nemen van dit register betreffende hun effecten.

Het aandelenregister kan eveneens in elektronische vorm worden gehouden.

### TITEL IV:VENNOTEN

#### Artikel 8.Vennoten

De vennootschap telt gecommanditeerde vennoten en commanditaire vennoten.

Gecommanditeerde vennoot van de vennootschap is mevrouw Stephanie Willems voornoemd. Zij is hoofdelijk en onbeperkt gehouden voor de verbintenissen van de vennootschap.

De andere vennoten zijn commanditaire vennoten, zij zijn enkel gehouden tot beloop van hun inbreng.

#### Artikel 9.Overdracht van aandelen

De aandelen zijn niet overdraagbaar, tenzij ten voordele van één of meer vennoten en ten voordele van bloedverwanten in opgaande en neergaande lijn.

### TITEL V:BESTUUR EN CONTROLE

#### Artikel 10.Bestuur

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer zaakvoerders.

Wordt tot dit ambt benoemd, **mevrouw Stephanie Willems**, voormeld.

De zaakvoerder bezit alle machten van bestuur en van beschikking. Zijn afzonderlijke handtekening verbindt geldig de vennootschap voor alle akten die haar aanbelangen, zelfs de akte waarbij een openbaar of ministerieel ambtenaar tussenkomt.

#### Artikel 11.Controle

Iedere vennoot heeft individueel de onderzoeks- en controlebevoegdheid van een commissaris en heeft recht op informatie bepaald in artikel 3:68 van het WVV, teneinde zich te kunnen vergewissen van de financiële toestand van de vennootschap.

De vennoten kunnen zich op hun kosten laten bijstaan of vertegenwoordigen door een accountant.

### TITEL VI:ALGEMENE VERGADERING

## Artikel 12. Algemene Vergadering

De algemene vergadering bestaat uit al de vennoten.

De algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de zaakvoerder. Indien alle vennoten aanwezig zijn dient geen verantwoording van deze voorafgaandelijke bijeenroeping te worden gegeven.

De algemene vergadering zal worden voorgezeten door de zaakvoerder. De vergadering benoemt een secretaris. Van de vergaderingen zullen notulen worden opgemaakt waarin de genomen beslissingen worden geacteerd. De notulen zullen worden ondertekend door de voorzitter en de secretaris van de vergadering en worden neergelegd in een register dat wordt bewaard op de zetel.

De kopies of uittreksels van deze notulen, voor gerechtelijke of buitengerechtelijke doeleinden, zullen worden ondertekend door de zaakvoerder.

## Artikel 13. Aanwezigheidsquorum

Zowel de jaarvergadering als de bijzondere algemene vergadering kan slechts geldig beraadslagen wanneer **alle vennoten** aanwezig zijn.

## Artikel 14. Jaarvergadering

De algemene vergadering komt ten minste éénmaal per jaar bijeen. De jaarlijkse vergadering van de vennoten zal worden gehouden op de **laatste donderdag van de maand juni, om twintig uur**.

De jaarvergadering heeft tot doel:

Bestemming van het resultaat;

Goedkeuring van de balans en resultatenrekening;

Kwijting aan de zaakvoerder.

De beslissingen op de jaarvergadering worden genomen met een **gewone meerderheid van stemmen**.

## Artikel 15. Bijzondere algemene vergadering

De bijzondere algemene vergadering van de vennoten kan op elk ogenblik worden samengeroepen op verzoek van iedere vennoot en dit binnen de maand van dit verzoek. De bijzondere algemene vergadering heeft tot doel de wijziging van de statuten.

De beslissingen op de bijzondere algemene vergadering worden genomen **door de helft van de vennoten, in het bezit van drie vierden van het vennootschapsvermogen**.

## Artikel 16. Stemrecht

Elk aandeel heeft recht op één stem.

Elke stem van een vennoot mag persoonlijk worden uitgebracht, ofwel verzonden per gewone brief, telex, telegram, telegraaf, fax of e-mail of om het even welk ander communicatiemiddel.

Een stem kan geldig worden uitgebracht door tussenkomst van een lasthebber of een gevolmachtigde.

## TITEL VII: BOEKJAAR - BALANS – WINSTVERDELING

### Artikel 17. Boekjaar

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

### Artikel 18. Inventaris – Balans

Op het einde van elk boekjaar wordt door toedoen van de zaakvoerder de inventaris van het vermogen van de vennootschap opgesteld, wordt de balans en resultatenrekening opgemaakt over het voorbije boekjaar en wordt de boekhouding afgesloten.

### Artikel 19. Winstverdeling

Op voorstel van de zaakvoerder beslist de jaarvergadering over de bestemming die aan het resultaat zal worden gegeven.

Ingeval van winstuitkering geeft elk aandeel recht op een gelijk aandeel in de winstverdeling.

## TITEL VIII: ONTBINDING

### Artikel 20. Beslissing tot ontbinding

De vennootschap kan ontbonden worden door een besluit van de algemene vergadering volgens de in Artikel 15 vermelde regels voor een statutenwijziging.

De vennootschap zal niet ontbonden zijn door het overlijden van een vennoot. In dit geval wordt de vennootschap verder gezet met zijn erfgenamen en legatarissen.

### Artikel 21. Vereffening

Bij ontbinding van de vennootschap, om welke reden en op welk ogenblik het ook zij, is/zijn de zaakvoerder(s) in functie aangewezen als vereffenaar(s) krachtens deze statuten indien geen andere vereffenaar zou zijn benoemd, zonder afbreuk te doen aan het recht van de algemene vergadering om één of meerdere vereffenaars aan te duiden, hun bevoegdheden te omlijnen en hun vergoeding te bepalen.

### Artikel 22. 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 voorafgaandelijke terugbetalingen te doen in voordeel van die aandelen die in een grotere verhouding zijn volgestort, wordt het netto actief/passief 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.

## ALGEMENE MAATREGELEN

### Artikel 23. Woonplaats

Elke vennoot of zaakvoerder verklaart voor de toepassing van deze statuten, woonstkeuze te doen op de maatschappelijke zetel waar alle kennisgevingen, mededelingen en aanmaningen geacht zullen worden haar/hem rechtsgeldig te zijn gedaan.

### Artikel 24. Gerechtelijke bevoegdheid

Voor elk betwisting omtrent 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 zetel is gevestigd, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

#### **Artikel 25. Gemeen recht**

De bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarvan niet geldig zou zijn afgeweken, worden geacht te zijn ingeschreven in huidige akte, en clauses die strijdig zijn met de dwingende bepalingen van het Wetboek worden geacht niet te zijn geschreven.

#### **OVERGANGS- EN/OF SLOTBEPALINGEN**

De comparanten nemen eenparig de volgende beslissingen die slechts uitwerking hebben vanaf de neerlegging ter griffie van een uitgifte van de oprichtingsakte, in overeenstemming met de wet.

##### **1. Eerste boekjaar en eerste algemene vergadering**

Het eerste boekjaar vangt aan op heden en wordt afgesloten op **31 december 2019**.

De eerste algemene vergadering heeft plaats op de **laatste donderdag van de maand juni van het jaar 2020**.

##### **2. Adres van de zetel**

Het adres van de zetel is gevestigd te **2000 Antwerpen, Vleminckveld 23 bus 22**.

##### **3. E-mail adres:**

Het e-mailadres van de vennootschap is **willems\_stephanie@hotmail.com**.

Elke communicatie via dit adres door de vennoten, houders van effecten uitgegeven door de vennootschap en de houders van certificaten uitgegeven met de medewerking van de vennootschap wordt geacht geldig te zijn gebeurd.

##### **4. Commissaris**

De oprichters verklaren, dat uit te goeder trouw verrichte schatting blijkt dat de vennootschap voor het eerste boekjaar niet valt onder de voorwaarden waardoor de aanstelling van een of meer commissarissen verplicht wordt en zij geen commissaris wensen te benoemen zodat geen afzonderlijk orgaan van controle wordt ingesteld. De vennoten bezitten derhalve individueel de onderzoeks- en controlebevoegdheid van een commissaris.

##### **5. Overname van de verbintenissen namens de vennootschap in oprichting**

Alle verbintenissen en alle verplichtingen die eruit voortvloeien, en alle activiteiten ondernomen sinds **01 mei 2019** door de oprichters in naam en voor rekening van de vennootschap in oprichting worden overgenomen door de bij deze akte opgerichte vennootschap bij beslissing van de zaakvoerder die uitwerking zal hebben vanaf de verwerving van de rechtspersoonlijkheid door de vennootschap.

##### **6. Volmachten**

NV United Accountants, afdeling A.A&T met ondernemingsnummer 0453.673.651 of elke andere door hem aangewezen persoon, is aangewezen als lasthebber ad hoc van de vennootschap, om over de fondsen te beschikken, alle documenten te ondertekenen en alle nodige formaliteiten te vervullen bij de administratie van de btw en met het oog op de inschrijving bij de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Met het oog hierop, heeft de lasthebber ad hoc de bevoegdheid om alle verbintenissen in naam van de vennootschap aan te gaan, alle nuttige verklaringen af te leggen en alle documenten te ondertekenen en in het algemeen alles te doen wat nuttig en noodzakelijk is voor de uitvoering van het mandaat waarmee hij belast is. Opgemaakt in drievoud te Antwerpen op 15 mei 2019.

Eén exemplaar zal ter registratie worden aangeboden.

**STEPHANIE WILLEMS**

**ZAAKVOERDER**

tegelijk hiermee neergelegd: onderhandse oprichtingsakte