

**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

\*19324529\*



Neergelegd  
02-07-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0729668642

**Naam**

(voluit) : **CONGRES INVEST**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Vredestraat 53  
: 8790 Waregem

Onderwerp akte : OPRICHTING

Er blijkt uit een akte verleden op 1 juli 2019 voor meester Hélène DUSSELIER, notaris met standplaats te Meulebeke, die haar ambt uitoefent in de vennootschap NOTARIS HÉLÈNE DUSSELIER BVBA, met zetel te Meulebeke, Barnumstraat 20; dat de volgende vennootschap werd opgericht:

1° de besloten vennootschap "CONGRES INVEST" waarvan de zetel gevestigd is in het Vlaams Gewest;

2° adres van de zetel: 8790 Waregem, Vredestraat 53;

3° duur: voor onbepaalde tijd;

4° de naam, voornaam en woonplaats van de oprichters/aandeelhouders + bedrag van de nog niet volgestorte inbrengen:

besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ION HOLDING, met maatschappelijke zetel te 8790 Waregem, Vredestraat 53; ondernemingsnummer BE0840.549.639, RPR Gent Afdeling Kortrijk, niet BTW-plichtig - inbreng volledig volgestort;

5° aanvangsvermogen: 375.000,00 €

6° de inbrengen van de oprichters, het op de inbrengen gestorte bedrag, in voorkomend geval, de conclusies van het verslag van de bedrijfsrevisor met betrekking tot de inbrengen in natura:

ION HOLDING BVBA: 375.000,00 €

7° het boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december met een verlengd eerste boekjaar lopende tot en met 31 december 2020;

8° de bepalingen betreffende de aanleg van reserves, de verdeling van de winst en de verdeling van het na vereffening overblijvende saldo:

De aanwending van de jaarlijkse nettowinst wordt bepaald door de algemene vergadering, op voorstel van het bestuursorgaan, waarbij elk aandeel recht geeft op een gelijk aandeel in de winstverdeling.

Het bestuursorgaan heeft de bevoegdheid om, binnen de grenzen van de artikelen 5:142 en 5:143 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, over te gaan tot uitkeringen uit de winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar zolang de jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst.

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 verdeeld onder alle aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten en worden de goederen die nog in natura voorhanden zijn op dezelfde wijze verdeeld.

9° bestuurders benoemd meteen na de oprichting voor onbepaalde duur + de omvang van bevoegdheden en de wijze waarop zij die uitoefenen + commissaris:

1. De heer DEMUYNCK Davy, geboren te Kortrijk op 10 februari 1980, wonende te 8570

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

**Achter kant** : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

Anzegem, Lange Winterstraat 35.

2. De heer VANFLETEREN Kristof, geboren te Kortrijk op 26 januari 1980, wonende te 8500 Kortrijk, Koning Leopold III-laan 21.

3. De heer THIERS Paul, geboren te Kortrijk op 4 augustus 1957, wonende te 8300 Knokke-Heist, Zeedijk-Het Zoute 829 bus 15.

De vennootschap wordt bestuurd door drie (3) bestuurders, natuurlijke personen of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouder, benoemd met of zonder beperking van duur en die, indien zij worden benoemd in de statuten, de hoedanigheid van statutair bestuurder kunnen hebben.

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

De niet-statutaire bestuurders zijn herroepbaar ad nutum bij besluit van de algemene vergadering, zonder dat hun herroeping recht geeft op enige vergoeding.

De algemene vergadering kan het mandaat van een al dan niet in de statuten benoemde bestuurder steeds beëindigen wegens wettige redenen, zonder opzeggingstermijn of vertrekvergoeding.

Wanneer de bestuurders een collegiaal orgaan vormen en de plaats van een bestuurder openvalt vóór het einde van zijn mandaat, hebben de overblijvende bestuurders het recht een nieuwe bestuurder te coöpteren. De eerstvolgende algemene vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder bevestigen. Bij bevestiging volbrengt de gecoöpteerde bestuurder het mandaat van zijn voorganger, tenzij de algemene vergadering er anders over beslist. Bij gebrek aan bevestiging eindigt het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder na afloop van de algemene vergadering, zonder dat dit afbreuk doet aan de regelmatigheid van de samenstelling van het bestuursorgaan tot op dat ogenblik.

Het bestuursorgaan zal overeenkomstig artikel 5:73 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, alle handelingen verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering bevoegd is.

Het bestuursorgaan vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden, met inbegrip van de vertegenwoordiging in rechte.

De bestuurders vormen samen een collegiaal bestuursorgaan. Het collegiaal bestuursorgaan vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder. Het collegiaal bestuursorgaan kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsmacht van het bestuursorgaan als college, zijn alle akten die de vennootschap verbinden, in en buiten rechte, geldig wanneer zij ondertekend worden door twee bestuurders die gezamenlijk optreden.

Zij moeten tegenover derden geen bewijs leveren van hun machten.

Commissaris benoemd meteen na de oprichting: Ernst & Young Bedrijfsrevisoren CVBA, met maatschappelijke zetel gevestigd te 1831 Diegem, De Kleetlaan 2; gekend met

ondernemingsnummer 0446.334.711, vast vertegenwoordigd door Wim Van Gasse BVBA, Wim Van Gasse BVBA, met zetel te 8400 Oostende, Distellaan 84; ondernemingsnummer 635.504.606, op haar beurt vast vertegenwoordigd door de heer Wim Van Gasse; voor een mandaat ten belope van drie (3) jaren met aanvang van het mandaat vanaf het boekjaar dat eindigt op 31 december 2020, om een einde te nemen bij de algemene vergadering die beslist over de goedkeuring van het boekjaar dat eindigt op 31 december 2021.

**10° omschrijving van het voorwerp:**

De aankoop, ontwikkeling, verkoop en beheer van onroerende goederen;

De studie, het ontwerpen, ontwikkelen, promoten en begeleiden van vastgoedprojecten allerhande;

Het, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, stellen van allerhande verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het verwerven, vervreemden, ruilen, huren, verhuren, bouwen, verbouwen, verkavelen, beheren, valoriseren en advies verlenen omtrent allerhande onroerende goederen;

Het kopen en verkopen van aandelen in diverse vennootschappen;

Het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participatie of investering;

Het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, opties, warrants, futures, of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse bestaande of nog op te richten vennootschappen;

Het verstrekken of toestaan van leningen en kredietopeningen, onder om het even welke vorm, al dan niet met hypotheek gewaarborgd; het financieren van vastgoedprojecten; het verstrekken van middelen en diensten aan ondernemingen, particulieren, organisaties en alle mogelijke instanties; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die welke wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen en hypotheekmaatschappijen;

Het nemen of toestaan van optierechten tot koop of verkoop van vastgoed;

**Luik B** - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

Het aangaan van onroerende leasing;

Het uitbaten van een algemene bouwonderneming beperkt tot de coördinatie van voorvermelde projecten;

Alle mogelijke operaties van onroerende aard, met inbegrip van huur, huurfinanciering, leasing, erfpacht, recht van opstal, vruchtgebruik, verkoop, inbreng, projectontwikkeling, mijnbouw, bosbouwverrichtingen, grote infrastructuurwerken, olie en natuurlijke rijkdommen, schepen enzovoort, alsmede alle handel in verband met deze activiteiten;

Het waarnemen van bestuursopdrachten, het uitoefenen van mandaten en functies welke rechtstreeks of onrechtstreeks met haar maatschappelijk doel verband houden;

Het coördineren van werkzaamheden in de breedste zin van het woord;

Voor eigen rekening of voor rekening van derden tussenpersoon/makelaar zijn in alle onroerende verrichtingen in de breedste zin van het woord. Bijgevolg kan zij alle al dan niet gebouwde goederen of terreinen kopen, verkopen, huren, verhuren en schatten, alle zakelijke of persoonlijke rechten in verband met deze goederen verlenen of aanvaarden, deze goederen verdelen in loten, promotieverrichtingen uitvoeren, ieder advies verstrekken en iedere technische bijstand verlenen inzake onroerende goederen;

Ondernemingen in onroerende goederen, meer bepaald, projectontwikkeling, het verwerven, vervreemden, ruilen, bouwen, verbouwen, herbouwen, afbreken, veranderen, uitbaten, beleggen in, beheren, huren, verhuren, renoveren, herbestemmen, verkavelen, productief maken, van alle types onroerende goederen, hierna opgesomd maar niet beperkt tot, gronden, woningen, villa's, hoeses, appartementen, lofts, studentenkamers, logistieke panden, industriële panden, semi-industriële panden, stadswinkels, baanwinkels, alle soorten retail panden, horeca en vrijetijds panden, cafés, restaurants, luxe vastgoed, kantoren, chalets, winkelcentra, parkings, garages, infrastructuur, enzovoort en aanverwante goederen voor eigen rekening, voor rekening van derden of in onderlinge samenwerking met derden;

Het optreden als aannemer in vastgoedprojecten allerhande;

Alle bovenstaande activiteiten kan de vennootschap uitvoeren voor eigen rekening, voor rekening van derden of in onderlinge samenwerking met derden.

In het algemeen zal de vennootschap alle commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk verband houden met haar maatschappelijk doel of die er de verwezenlijking van vergemakkelijken. Zij kan meer bepaald bij wege van inbreng, fusie, inschrijving, financiële interventie of op enige andere wijze belangen nemen in vennootschappen, verenigingen of ondernemingen, waarvan het maatschappelijk doel geheel of gedeeltelijk samenvalt of verband houdt met het hare of bijdraagt tot de realisatie ervan.

In het geval van verrichten van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden inzake toegang tot beroep, zal de vennootschap optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken.

**11°** de plaats, de dag en het uur van de jaarvergadering + voorwaarden voor de toelating tot de vergadering en voor de uitoefening van het stemrecht:

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, de tweede vrijdag van de maand mei, om 14 uur. Valt deze datum op een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de eerstvolgende werkdag. Indien er slechts één aandeelhouder is, dan zal hij op deze datum de jaarrekening voor goedkeuring ondertekenen. Gelet op het verlengde eerste boekjaar zal de eerste gewone algemene vergadering op 14 mei 2021 plaatsvinden.

Om toegelaten te worden tot de algemene vergadering en, voor de aandeelhouders, om er het stemrecht uit te oefenen, dient een effectenhouder te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de houder van effecten op naam moet als zodanig ingeschreven zijn in het register van de effecten op naam met betrekking tot zijn categorie van effecten;
- de rechten verbonden aan de effecten van de effectenhouder mogen niet geschorst zijn; indien enkel de stemrechten geschorst zijn, mag hij nog steeds deelnemen aan de algemene vergadering zonder te kunnen deelnemen aan de stemming.

Stemrecht:

§ 1. Op de algemene vergadering geeft ieder aandeel recht op één stem, onder voorbehoud van de wettelijke en statutaire bepalingen betreffende de aandelen zonder stemrecht.

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

§3. Elke aandeelhouder kan aan ieder andere persoon, al dan niet aandeelhouder, door alle middelen van overdracht, een schriftelijke volmacht geven om zich te laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering en daar in zijn plaats te stemmen. Een verleende volmacht blijft geldig voor elke volgende algemene vergadering in de mate waarin daarop dezelfde agendapunten worden

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

## Luik B - vervolg

behandeld, tenzij de vennootschap op de hoogte wordt gesteld van een overdracht van de betrokken aandelen. Een aandeelhouder die niet aanwezig kan zijn, heeft tevens de mogelijkheid om zijn stem vooraf schriftelijk uit te brengen. Deze schriftelijke stem dient te worden bezorgd aan de vennootschap ten laatste één (1) dag vóór de dag van de algemene vergadering. Een schriftelijk uitgebrachte stem blijft geldig voor elke volgende algemene vergadering in de mate waarin daarop dezelfde agendapunten worden behandeld, tenzij de vennootschap op de hoogte wordt gesteld van een overdracht van de betrokken aandelen.

§ 4. Alle algemene vergaderingen mogen alleen beslissen over de voorstellen die zijn opgenomen in de agenda, behalve als alle personen die moeten worden opgeroepen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en, in het laatste geval, op voorwaarde dat de volmachten dit uitdrukkelijk vermelden.

§ 5. Behoudens in de gevallen voorzien door de wet of deze statuten, worden de besluiten genomen bij meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal effecten dat op de algemene vergadering vertegenwoordigd is.

Voor ontledend uittreksel

Notaris Hélène Dusselier te Meulebeke

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

**Achterkant** : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").