

**Luik B**

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

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

\*19303785\*



Neergelegd  
21-01-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

**Ondernemingsnummer :** 0718961624

**Benaming :** (voluit) : **Royal Living**  
(verkort) :

**Rechtsvorm :** Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

**Zetel :** Belgiëlei 158 bus 4  
(volledig adres) 2018 Antwerpen

**Onderwerp akte :** OPRICHTING ( NIEUWE RECHTSPERSOON, OPENING  
BIJKANTOOR)

Uit een akte verleden voor **Yves De Deken**, notaris met standplaats te Antwerpen, die zijn ambt uitoefent in de burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Cleene & De Deken, geassocieerde notarissen" te Antwerpen, Jodenstraat 12 bus 1, op 18 januari 2019, blijkt dat een vennootschap werd opgericht waarvan de statuten luiden als volgt (bij uittreksel):

#### STATUTEN

##### Artikel 1: Benaming

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Haar naam luidt "Royal Living".

Deze naam moet steeds – op alle akten, facturen, aankondigingen, brieven, orders, websites en andere stukken, al dan niet in elektronische vorm, uitgaande van de vennootschap – gevolgd of voorafgegaan worden door de woorden 'besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid' of het letterwoord 'BVBA'.

##### Artikel 2: Duur

De vennootschap bestaat voor onbepaalde duur vanaf het bekomen van de rechtspersoonlijkheid.

##### Artikel 3: Zetel

De zetel is gevestigd te 2018 Antwerpen, Belgiëlei 158/4, en de vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister ter griffie van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen afdeling Antwerpen. De nauwkeurige aanduiding van de zetel van de vennootschap en het woord 'rechtspersonenregister' of de afkorting 'RPR' gevolgd door de vermelding van de zetel van de bevoegde ondernemingsrechtbank, en het ondernemingsnummer moeten steeds voorkomen op de in artikel 1 vermelde stukken.

De zetel kan zonder statutenwijziging door de zaakvoerders worden overgeplaatst naar iedere andere gemeente in het Nederlandstalige en tweetalige gebied van België.

Elke zetelverplaatsing wordt openbaar gemaakt door neerlegging van een uittreksel van het besluit van de zaakvoerder, bestemd voor publicatie in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en wijziging van inschrijving in het rechtspersonenregister.

Verder kunnen de zaakvoerders zowel in het binnen- als in het buitenland bijkomende administratieve zetels en bedrijfszetels oprichten, alsook alle filialen.

##### Artikel 4: Doel

De vennootschap heeft tot doel zowel in België als in het buitenland, zowel in eigen naam en voor eigen rekening als in naam en voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden, als vertegenwoordiger, tussenpersoon of commissionair, alle prestaties te verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op :

- Het verlenen van diensten en adviezen, in het algemeen met betrekking tot onroerende goederen in de brede zin.
- Projectontwikkeling voor de bouw in de meest uitgebreide zin van het woord. Dit alles uitgezonderd de activiteiten wettelijk voorbehouden aan erkende immobiliamakelaars. Het uitbaten van een algemeen bedrijf van immobilia en onder meer het verwerven, vervreemden, beheren, uitbaten, valoriseren, verkavelen ordenen, huren en verhuren, het doen bouwen of doen verbouwen, promotie

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.

van en makelen in onroerende goederen evenals alle welk danige onroerende transacties en verrichtingen in de meest brede zin, met inbegrip van onroerende leasing.

- het aankopen, het verkopen, het bouwen, doen bouwen, het doen verbouwen, het huren, het verhuren, de leasing, het beheren, het inrichten en het uitbaten van onroerende goederen; het aankopen, verkopen en verkavelen van gronden; inrichten van alle gebouwde en ongebouwde onroerende goederen en de uitbating ervan en de onderneming voor het beheer van eigen onroerend patrimonium, doch slechts voor de handelingen waarvoor geen voorafgaande vergunning van de FSMA voor vereist is;

- Alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op management en consultancy in de meest ruime betekenis van het woord, omvattend - doch geenszins beperkt tot - het uitvoeren van alle studies en onderzoeken alsmede het verlenen van alle adviezen en alle bijstand inzake het geheel of enig deelaspect van bestuur, de directie, ondernemingen, bedrijvigheden en verenigingen zonder onderscheid.

- Het nemen van participaties in ondernemingen, al dan niet Belgische, in alle sectoren van de industrie, handel of diensten. Dit omvat onder meer kapitaalverschaffing aan bestaande of nog op te richten vennootschappen of ondernemingen en ook investeringen in toekomstgerichte projecten met hogere risicograad. De vennootschap kan de participaties verwerven door aankoop of enige andere rechtsgeldige wijze van verwerving. Zij kan haar participaties beheren, valoriseren en ten gelde maken.

- Het waarnemen van bestuurs- en vereffeningsmandaten in om Belgische of buitenlandse, reeds bestaande of nog op te richten vennootschap. Zij mag het bestuur en de vereffening waarnemen in alle vennootschappen waarmee rechtstreeks of onrechtstreeks een band van deelneming bestaat, of die verwant zijn met haar aandeelhouders of bestuurders. Meer in het bijzonder kan de vennootschap ondernemingen waarin zij participeert of onrechtstreeks belang bij heeft, mee besturen en toezicht uitoefenen op de bedrijfsvoering teneinde de ontwikkeling en de realisatie van het maatschappelijk doel van deze ondernemingen te stimuleren en te coördineren.

- Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren onder om het even welke vorm, het borg stellen of aval verlenen in de meest ruime zin, het dekken van risico's voortspruitend uit schommelingen van de wisselkoersen en intrestvoeten, kortom: het verrichten van alle handels- en financiële operaties behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan de houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen. Meer in het bijzonder kan de vennootschap alle leningen, van gelijk welke vorm (onder andere onder vorm van converteerbare obligatieleningen) en voor gelijk welke duur toestaan aan de vennootschappen waarmee rechtstreeks of onrechtstreeks een band van deelneming bestaat, of persoonlijke of zakelijke zekerheden verstrekken voor deze vennootschappen.

- Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend en onroerend patrimonium, het beleggen of wederbeleggen van alle beschikbare middelen, zowel roerende als onroerende goederen, onder welke vorm ook, onder andere door het participeren door middel van fusie, inschrijving, deelname of verkrijging van aandelen in alle bestaande of nog op te richten Belgische of buitenlandse vennootschappen, het aankopen van obligaties of kasbons, en dergelijke, en het beheer van deze roerende waarden.

- Adviesbureau op het gebied van bedrijfsvoering en beheer waaronder onder meer maar niet uitsluitend het verlenen van advies en praktische hulp aan bedrijven in verband met public relations en communicatie, het verlenen van adviezen en hulp aan het bedrijfsleven en de overheid op gebied van bijvoorbeeld planning, organisatie, efficiëntie en toezicht, het verschaffen van informatie aan bedrijfsleiding, het berekenen van de kosten en de baten van de voorgestelde maatregelen op het gebied van planning, organisatie en efficiëntie, het verlenen van adviezen op het gebied van beheer in het algemeen.

- Managementactiviteiten in het algemeen waaronder onder meer het tussenkomen in het dagelijks bestuur en het vertegenwoordigen van bedrijven door onder meer het uitoefenen van mandaten van bestuurder en beheer met inbegrip van deze vereffenaar.

- Studie-, organisatie, en raadgevend bureau inzake financiële, handels-, bedrijfseconomische of sociale aangelegenheden met inbegrip van alle handelingen die verband houden met advies, documentatie en publicatie over juridische, sociale, economische en financiële problemen.

- Het begeleiden van bedrijven op het gebied van handel, nijverheid en administratie, het verrichten van secretariaatswerkzaamheden, het domiciliëren van bedrijven het ter beschikking stellen van kantoren, magazijnen en fabricageruimten, het verrichten van voorbereidende studies en adviezen op gebied van management, bedrijfsvoering, economische wetgeving, marketing, export en import, het drukken en uitgeven van studies, rapporten en het verlenen van hulp aan bedrijven in oprichting of bij overname van bestaande bedrijven, zenden en ontvangen van post en meer in het algemeen alles te doen wat de oprichting, de uitbating en het beheer van de bedrijven van nut kan zijn.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, maar enkel aanwijzend zodat de vennootschap alle burgerlijke-, handels-, nijverheids-, financiële, roerende en onroerende of

andere verrichtingen of handelingen kan stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband staan met haar doel of die eenvoudig nuttig zijn of die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar doel, alles in de meest ruime zijn van het woord. Om haar doel te verwezenlijken, kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen van allerlei aard, alle verbintenissen aangaan, kredieten en leningen aangaan en toestaan, zich voor derden borgstellen onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investering verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het maatschappelijk doel van de vennootschap.

Kortom, zij mag alles doen wat verband houdt met bovengenoemd doel, of wat van aard is de verwezenlijking ervan te bevorderen.

De activiteiten die voorafgaandelijk een vergunning en/of erkenning nodig hebben, zullen slechts uitgeoefend worden voor zover die vergunningen en erkenningen behaald worden.

Deze opsomming is niet limitatief en de termen vermogensbeheer of advies in deze statuten vermeld zijn activiteiten andere dan deze bedoeld door de Wet van 6 april 1995 inzake de secundaire markten, het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en de beleggingsadviseurs.

#### **Artikel 5: Geplaatst kapitaal**

Het geplaatste kapitaal van de vennootschap bedraagt achttienduizend zeshonderd euro (€ 18.600,00) verte-genwoordigd door honderd (100) aandelen zonder nominale waarde. (...)

#### **Artikel 10: Bestuursorgaan**

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer zaakvoerders, al dan niet vennoten, die benoemd worden door de algemene vergadering voor de duur die deze bepaalt.

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

#### **Artikel 12: Intern bestuur - externe vertegenwoordiging**

Intern bestuur

Iedere zaakvoerder heeft de meest uitgebreide bevoegdheid om alleen alle handelingen te stellen die nodig of dienstig zijn voor het bereiken van het doel van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet de algemene vergadering bevoegd is.

Externe vertegenwoordiging

Iedere zaakvoerder is eveneens bevoegd om alleen de vennootschap te vertegenwoordigen jegens derden en in rechte, als eiser of verweerder.

De vennootschap is gebonden door de rechtshandelingen die door de zaakvoerders worden verricht, zelfs indien deze handelingen buiten het vennootschapsdoel vallen, tenzij zij aantoon dat de derde wist dat de handeling de grenzen van dit doel overschreed of hiervan, gezien de omstandigheden, niet onkundig kon zijn; bekendmaking van de statuten alleen is hiertoe geen voldoende bewijs.

#### **Artikel 13: Bijzondere volmachten**

De vennootschap kan gevolmachtigden aanstellen.

Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of voor een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De gevolmachtigden verbinden de vennootschap, binnen de perken van de hun verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de zaakvoerders, ingeval van overdreven volmacht. (...)

#### **Artikel 15: Controle**

De controle op de vennootschap wordt beheerst door artikel 130 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

Iedere vennoot heeft individueel de onderzoeks- en controlebevoegdheid van een commissaris, voor zover de vennootschap met toepassing van artikel 141 van het Wetboek van vennootschappen niet verplicht is één of meer commissarissen te benoemen, en de vennootschap geen gebruik maakt van haar recht hierin te voorzien. De vennoten kunnen zich laten bijstaan door een accountant. Zij kunnen onder meer ter plaatse inzage nemen van de boeken, de brieven, de notulen en in het algemeen van alle geschriften van de vennootschap. In het tegenovergestelde geval moet het toezicht opgedragen worden aan een commissaris, die door de algemene vergadering wordt benoemd onder de leden van het Instituut der Bedrijfsrevisoren en die bevoegd is zoals bepaald in artikel 137 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

De commissarissen worden benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

#### **Artikel 16: Gewone, bijzondere en buitengewone algemene vergadering**

De gewone algemene vergadering wordt elk jaar gehouden de derde woensdag van de maand juni om achttien uur in de zetel van de vennootschap of op een andere plaats in de gemeente waar de

zetel van de vennootschap gevestigd is zoals aangeduid in de uitnodiging.

Indien die dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden op hetzelfde uur.

De bijzondere of buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vennootschap of op gelijk welke andere plaats in de uitnodiging vermeld. (...)

#### **Artikel 20: Vertegenwoordiging op de algemene vergadering**

Onverminderd de regels van wettelijke vertegenwoordiging kan iedere vennoot op de vergadering vertegenwoordigd worden door een persoon die geen vennoot hoeft te zijn, mits hijzelf of de gevolmachtigde de bij de wet of de statuten bepaalde formaliteiten heeft verricht om tot de algemene vergadering te worden toegelaten.

Hij zal daartoe door middel van een stuk dat zijn handtekening draagt (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoel in artikel 1322, alinea 2 van het Burgerlijk Wetboek) en waarvan aan de lasthebber kennis is gegeven per brief, telefax of elektronische post, volmacht geven om hem op de vergadering te vertegenwoordigen en er in zijn plaats te stemmen.

Rechtspersonen worden vertegenwoordigd door het krachtens hun statuten met de vertegenwoordiging belaste orgaan, of door een persoon al dan niet vennoot, aan wie een schriftelijke volmacht is gegeven. (...)

#### **Artikel 23: Stemrecht - wijze van stemmen**

Elk aandeel geeft recht op één stem, behoudens de in de wet voorziene gevallen van schorsing van stemrecht.

De vennoten kunnen hun stem schriftelijk uitbrengen. Daartoe moet de door het bestuursorgaan vastgestelde stembrief die alle punten van de agenda bevat, gedateerd en ondertekend, de vennootschap bereiken, uiterlijk twee dagen vóór de vergadering, en uit het geschrift moet duidelijk blijken in welke zin de vennoot wenst te stemmen. De vennoot zal tevens op de stembrief, zijn naam, voornamen, of maatschappelijke naam en rechtsvorm vermelden, alsook zijn woonplaats of zetel, en het aantal aandelen waarmee hij aan de stemming deelneemt.

Met uitzondering van de beslissingen die bij authentieke akte moeten worden verleden, kunnen de vennoten tevens eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren. De personen bedoeld in artikel 271 van het Wetboek van vennootschappen mogen van die besluiten kennisnemen.

Daartoe zal het bestuursorgaan een rondschriven sturen per brief, fax of elektronische post, met vermelding van de agenda en de voorstellen van besluit naar alle vennoten, zaakvoerders, eventuele commissaris(sen), met de vraag aan iedere vennoot de voorstellen van besluit goed te keuren en binnen een termijn van twintig dagen na ontvangst van het rondschriven, dit stuk terug te bezorgen op de zetel van de vennootschap, voorzien van zijn handtekening (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoel in artikel 1322, alinea 2 van het Burgerlijk Wetboek). Is binnen deze periode de goedkeuring van alle vennoten niet ontvangen, dan wordt de beslissing geacht niet genomen te zijn. (...)

#### **Artikel 26: Boekjaar - Inventaris - jaarrekening - jaarverslag**

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één januari en eindigt op eenendertig december van elk jaar.

De zaakvoerders maken elk jaar na de afsluiting van het boekjaar een inventaris op, alsmede de jaarrekening, overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen.

De jaarrekening bestaat uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting, en vormt één geheel. Voor zover dit wettelijk verplicht is, stellen de zaakvoerders bovendien een jaarverslag op waarin zij rekenschap geven van hun beleid. Dit verslag bevat tevens een commentaar op de jaarrekening, waarbij een getrouw overzicht wordt gegeven van de gang van zaken en van de positie van de vennootschap, alsmede de overige in het Wetboek van vennootschappen opgesomde gegevens. De jaarrekening en desgevallend het jaarverslag van de zaakvoeder(s) en van de commissaris, worden vijftien dagen voor de datum van de gewone algemene vergadering, samen met de oproeping, aan de vennoten, zaakvoerders en commissaris toegestuurd, overeenkomstig artikel 269 van het Wetboek van vennootschappen. (...)

#### **Artikel 28: Winstverdeling**

Het batige saldo waarnaar de balans verwijst, vormt de zuivere winst van de vennootschap.

Jaarlijks wordt van de nettowinst een bedrag van ten minste één/twintigste afgenomen voor de vorming van een reservefonds; de verplichting tot deze afneming houdt op wanneer het reservefonds één/tiende van het maatschappelijk kapitaal heeft bereikt.

Over de bestemming van het saldo wordt door de algemene vergadering op voorstel van de zaakvoerders beslist.

Geen uitkering mag echter geschieden indien op de datum van afsluiting van het laatste boekjaar het netto actief, zoals dat blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of tengevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte, of indien dit hoger is, van het opgevraagde kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd.

Dienaangaande moeten de voorschriften van artikel 320 van het Wetboek van vennootschappen worden nageleefd. (...)

### **Artikel 31: Vereffening**

Het maatschappelijk vermogen zal eerst aangewend worden om de schuldeisers en de kosten van de vereffening te voldoen, nadat het plan van verdeling daartoe door de bevoegde ondernemingsrechtbank is goedgekeurd.

Vervolgens zal - desgevallend na consignatie van de nodige gelden tot uitvoering van voormeld plan - het netto actief verdeeld worden onder de vennoten naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten, rekening houdend met de daarop verrichte stortingen.

Het eventuele verlies zal in dezelfde verhouding verdeeld worden tussen de vennoten, zonder dat nochtans een vennoot verplicht kan worden meer te storten dan hetgeen hij in de vennootschap heeft ingebracht. (...).

### **INSCHRIJVING**

Op het ganse maatschappelijk kapitaal, hetzij op alle honderd (100) aandelen werd ingeschreven door de enige oprichter: de heer **STERN Yisroel**, geboren te London (Verenigd Koninkrijk) op negentien mei negentienhonderddrieënnegentig, wonend te 2018 Antwerpen, Belgiëlei 158 bus 4, en op elk aandeel werd de volledige fractiewaarde volstort.

Het bedrag van de storting, hetzij achttienduizend zeshonderd euro (€ 18.600,00), werd geboekt op een bijzondere rekening bij ING België nv.

Door de notaris werd bevestigd bij toepassing van artikel 226, 1° van het Wetboek van vennootschappen, dat de wettelijke voorwaarden aangaande de inschrijving en storting van het kapitaal werden nageleefd.

### **OVERGANGSMAATREGELEN**

#### **BOEKJAAR:**

Het eerste boekjaar loopt vanaf de dag dat de vennootschap rechtspersoonlijkheid zal hebben tot 31 december 2020.

De eerste gewone algemene vergadering wordt gehouden in 2021.

#### **BESTUUR:**

Werd tot niet statutaire zaakvoerder benoemd en aangesteld voor de duur van de vennootschap, behoudens herroeping door de algemene vergadering met gewone meerderheid: de heer Yisroel STERN voornoemd.

Het mandaat van de zaakvoerder zal bezoldigd zijn zolang de algemene vergadering hierover niet anders beslist.

COMMISSARIS: geen

#### **BIJZONDERE VOLMACHT:**

Aan de geassocieerde notarissen Benoît De Cleene en Yves De Deken te Antwerpen werd volmacht verleend, met macht om alleen op te treden, om zorg te dragen voor de inschrijving van de vennootschap in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen

Bijzondere volmacht werd voorts gegeven teneinde alle formaliteiten te vervullen bij de diensten van de Kruispuntbank, de ondernemingsloketten, de administratie van de BTW en alle andere belastingdiensten, en de inschrijving – en latere wijziging van inschrijving - van de vennootschap bij deze diensten te melden, aan: Vandelanotte Accountancy CVBA (en al haar werknemers) met ondernemingsnummer 0876.286.023, te Posthofbrug 6 bus 4, 2600 Antwerpen (Berchem).

In verband hiermee kunnen de volmachthouders alle documenten ondertekenen en in het algemeen alles doen wat noodzakelijk of nuttig is.

Voor ontledend uittreksel

Geassocieerd Notaris Yves De Deken