

**Luik B**

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

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



\*19310086\*



Neergelegd  
06-03-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/03/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0721910424

**Benaming**

(voluit) : Haentjens Estate

(afgekort) :

Rechtsvorm : Gewone commanditaire vennootschap

Zetel : Korte Molenstraat 7

8200 Brugge (Sint-Andries)

België

**Onderwerp akte :** Oprichting

Heden zessentwintig februari tweeduizend en negentien te Sint-Andries zijn verschenen:

**1. Verschijning van de partijen**

De heer Haentjens Pieterjan, geboren te Brugge op 1 december 1992, nationaal nummer 92.12.01301.36, identiteitskaartnummer 592-0254396-46, ongehuwd, wonende te 8200 Sint-Andries, Korte Molenstraat 7; Mevrouw Jonckheere Greet, geboren te Brugge op 24 juni 1968, nationaal nummer 68.06.24-020.51, identiteitskaartnummer 592-6733909-56, gescheiden, wonende te 8200 Sint-Andries, Korte Molenstraat 7; De partijen richten hierbij bij onderhandse akte een gewone commanditaire vennootschap, afgekort Comm.V, op, onder de naam "Haentjens Estate", met maatschappelijke zetel gevestigd te 8200 Sint-Andries, Korte Molenstraat 7.

**2. Vermogen - eigen middelen**

De partijen verklaren en erkennen dat een vermogen van 100,00 EUR werd ingebracht en volledig volgestort. De volstorting gebeurde bij middel van een som geld van 100,00 EUR in specien zonder verdere niet-geldelijke inbrengen.

**3. Inbrengen**

**A. Inbreng in geld**

De inbreng in geld, voor een bedrag van 100,00 EUR wordt gedaan door:

Haentjens Pieterjan	99,00 EUR	99%	99 aandelen
Jonckheere Greet Katrien	1,00 EUR	1%	1 aandeel
<b>TOTAAL</b>	<b>100,00 EUR</b>	<b>100%</b>	<b>100 aandelen</b>

**B. Verdeling van de participatie in het vermogen van de vennootschap**

De partijen verklaren en erkennen dat een kapitaal van 100,00 EUR volledig geplaatst is. Het is verdeeld in honderd aandelen, zonder nominale waarde. Het kapitaal is volgestort.

**4. Beherende vennoot - Stille vennoot**

De heer Haentjens Pieterjan neemt deel aan de oprichting van de vennootschap als beherende vennoot voor de duur van de vennootschap.

Mevrouw Jonckheere Greet Katrien J neemt deel aan de oprichting als stille vennoot.

**5. Overname verbintenissen**

De partijen verklaren bij het artikel 60 van het Wetboek van Vennootschappen dat de vennootschap alle verbintenissen overneemt die voor de rekening en ten name van de vennootschap in oprichting zijn aangegaan te rekenen van één december tweeduizend en achttien.

**STATUTEN**

De partijen verklaren dat de statuten van de vennootschap luiden als volgt:

## Luik B - vervolg

### 1. Naam - Duur - Zetel - Doel

#### Artikel I: Naam

De vennootschap is opgericht als een gewone commanditaire vennootschap onder de naam "Haentjens Estate".

#### Artikel II: Duur

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde tijd te rekenen vanaf heden.

De artikelen 39, 5° en 43 W.Venn. betreffende de ontbinding en de opzegging van een vennootschap zijn niet van toepassing.

Behoudens door de Rechter, kan de vennootschap slechts ontbonden worden door een vergadering van de vennoten met inachtneming van de vereisten voor statutenwijziging.

#### Artikel III: Zetel

De vennootschap is gevestigd te 8200 Sint-Andries, Korte Molenstraat 7.

De zetel kan zonder statutenwijziging verplaatst worden in België bij besluit van de zaakvoerder.

#### Artikel IV: Doel

De vennootschap heeft tot doel:

Activiteit van vastgoedmakelaar;

Activiteiten van bemiddelaar met het oog op de verkoop, aankoop, ruil, verhuring of afstand van onroerende goederen, onroerende rechten of handelsfondsen;

Activiteiten van beheerder van goederen die instaat voor ofwel het beheer van onroerende goederen of van onroerende rechten (rentmeester);

Activiteiten van vastgoedmakelaar – syndicus van onroerende goederen in mede-eigendom;

De aan- en verkoop, het laten bouwen en doen verbouwen, het ruilen, beheren, de instandhouding, het schatten, het uitbaten, het in waarde brengen, het huren en verhuren van alle onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van onroerende goederen te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van deze goederen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;

Het maken van expertise- en schattingsverslagen van roerende en onroerende goederen, voor zover wettelijk toegelaten;

De uitbating van een verzekeringskantoor en dit in de meest algemene zin: het bemiddelen als verzekeringsmakelaar tussen diverse erkende verzekeringsmaatschappijen en derden, prospecteren van klanten, afsluiten van polissen, bemiddelen bij schadegevallen en alles wat met het beroep van verzekeringsmakelaar verband houdt of kan houden;

Het afsluiten van spaar- en beleggingsproducten in de ruimste zin van het woord als gemandateerd agent of aanbrenner/bemiddelaar voor financiële instellingen;

Het optreden als tussenpersoon inzake het afsluiten van alle kredieten als gemandateerd agent of aanbrenner/bemiddelaar voor financiële instellingen;

Alle activiteiten als tussenpersoon in bankbemiddeling daaraan gekoppeld het verstrekken van advies betreffende kredieten, leningen, financieringen, leasingen, beleggingen en aanverwante producten;

Alle activiteiten rond financiële planning en aanverwante die onder deze term kunnen gevat worden zoals begeleiding, netwerking, opleiding en dergelijke;

De verhuring van kluizen;

De vennootschap kan investeren in activa met het oog op het bezoldigen in natura van de zaakvoerder(s) en/of personeelsleden;

Management en consultancy;

Het besturen en leiden van vennootschappen, ondernemingen en verenigingen, met eender welk doel, en de onderafdelingen daarvan, welke ook de betiteling daarvan is;

Het geven van adviezen, het opmaken van studies, het voorbereiden en opstarten van organisatiesystemen, het in toepassing brengen van systemen voor gegevensverwerkingen alle technieken in verband met het technisch, administratief, economisch, commercieel, sociaal en algemeen beheer van ondernemingen van industriële of dienstverlenende aard;

Het verzorgen van alle mogelijke administratieve en secretariaatsdiensten in de meest ruime zin, het verstrekken van documentatie; vertaalopdrachten;

Het verstrekken en de begeleiding van (beroeps)opleidingen, onderwijs, (her)scholing en dit zowel op permanente als op occasionele wijze, zowel volgens de traditionele onderwijsmethodes, als schriftelijk of audiovisueel;

De aan- en verkoop, het laten bouwen en doen verbouwen, het ruilen, beheren, de instandhouding, het schatten, het uitbaten, het in waarde brengen, het huren en verhuren van alle onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van onroerende goederen te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van deze goederen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen. In het voorgaande is begrepen alle verwervingen en overdrachten van zakelijke rechten op gebouwen inclusief de onroerende leasing;

Het beheer van roerende waarden, dit voor eigen rekening of in deelneming met derden;

Het aanzoeken, verwerven, afstaan, verhandelen, verpachten en uitbaten van allerhande concessies, brevetten, licenties en andere intellectuele rechten;

De vennootschap handelt voor eigen rekening, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger; Zij mag haar onroerende goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen en mag aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor alle derden op voorwaarde

## Luik B - vervolg

dat zij er zelf belang bij heeft;

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

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

Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij ook borg stellen of aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels – financiële operaties verrichten, behalve die welke wettelijk voorbehouden zijn aan de depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen;

Het optreden als tussenpersoon bij onderhandelingen door gehele of gedeeltelijke overname van aandelen en vastrentende waarden door intekening, waarborg, plaatsing, verhandeling, of anderszins, alsmede het verwezenlijken van om het even welke verrichting inzake portefeuille -en kapitaalbestuur;

Zij kan alle hoegenaamde financiële, commerciële, industriële, burgerlijke, roerende en onroerende verrichtingen uitvoeren, die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel of van aard zijn dit te begunstigen.

Zij mag bij middel van inbreng, afstand, onderschrijving, deelneming, samensmelting, financiële tussenkomst, aankoop, verkoop, ruiling van alle roerende of onroerende goederen of op om het even welke manier belangen nemen in alle bestaande of toekomstige vennootschappen, ondernemingen of verenigingen, zowel in België of in het buitenland, welke ook hun vorm weze;

De vennootschap mag zich borg stellen of zakelijke zekerheden verlenen ten voordele van ondernemingen of vennootschappen waarin ze belangen bezit als mede-eigenaar, vennoot, schuldeiser of op andere wijze;

Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, know-how en aanverwante immateriële duurzame activa;

De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in het kort tussenpersoon in handel;

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

De hierboven vermelde activiteiten waarvoor een vergunning/attest nodig is of aan nog andere voorschriften moet voldaan zijn, zullen slechts mogen uitgeoefend worden, nadat de vereiste vergunningen/attesten ter beschikking zullen zijn of aan de desbetreffende voorschriften zal voldaan zijn.

### 2. Vermogen van de vennootschap

#### *Artikel V: Vermogen*

Het vermogen van de vennootschap bedraagt 100,00 EUR.

#### *Artikel VI: Overdracht van een participatie*

Een participatie in de vennootschap van een beherend vennoot mag, op straffe van nietigheid, niet worden overgedragen onder levenden, of overgaan wegens overlijden dan met goedvinden van alle beherende vennoten en met instemming van ten minste twee derde meerderheid van de stille vennoten. Een participatie in de vennootschap van een stille vennoot daarentegen moet eerst aangeboden worden aan de beherende vennoten, die gedurende een termijn van één maand van een voorkeepsrecht genieten.

Oefenen zij dit niet uit, dan kan de participatie vrij overgedragen worden of overgaan aan een stille vennoot, aan zijn echtgenoot of erfgenamen in de rechte lijn. In andere gevallen is het eenparig goedvinden vereist van de beherende vennoten en gewone meerderheid van de stille vennoten. Bij weigering, zijn de weigerende vennoten zelf verplicht de participatie in te kopen. De overgang of overdracht gebeurt bij toepassing van het artikel 1690 van het Burgerlijk Wetboek.

De verkoopprijs van de participatie is gelijk aan de werkelijke waarde op de dag van de overdracht. Bij gebreke aan overeenstemming tussen de partijen, wordt de werkelijke waarde vastgesteld door een deskundige. De afkoop moet in elk geval tot stand komen binnen de zes maanden na de dag waarop de waarde definitief is vastgesteld.

### 3. Bestuur

#### *Artikel VII: Benoeming - Ontslag*

De vennootschap wordt bestuurd door een zaakvoerder die geen stille vennoot mag zijn. Tot zaakvoerder-beherende vennoot wordt voor de duur van de vennootschap benoemd Haentjens Pieterjan, voornoemd. Hij verklaart zijn opdracht te aanvaarden. Hij kan slechts worden ontslagen om gewichtige redenen door een besluit van de vergadering mits een gewone meerderheid van de beherende vennoten en een drie vierde meerderheid van de stille vennoten.

#### *Artikel VIII: Vergoeding*

Het mandaat van zaakvoerder is bezoldigd, tenzij de algemene vergadering anders beslist. Reis- en andere kosten door de zaakvoerder gemaakt in dienst van de vennootschap, worden door deze laatste terugbetaald op vertoon van een door de zaakvoerder voor echt verklaarde staat. Kosten waarvan sprake worden begrepen onder de algemene kosten.

#### *Artikel IX: Bestuur en vertegenwoordiging*

De zaakvoerder is bevoegd om alle handelingen van intern bestuur te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het doel van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor alleen de Algemene vergadering bevoegd is.

De zaakvoerder vertegenwoordigt alleen de vennootschap in en buiten rechte.

Indien er meerdere zaakvoerders benoemd zijn, dan dient elke beslissing met éénparigheid van stemmen te gebeuren. Indien er onenigheid is, dan wordt de beslissing genomen door de beherende vennoten met gewone meerderheid van stemmen.

Indien de vennootschap slechts één beherende vennoot telt, dan heeft deze de doorslaggevende stem en de mogelijkheid om alleen de beslissing te nemen.

*Artikel X: Volmacht*

De zaakvoerder kan gevolmachtigden van de vennootschap aanstellen. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks rechtshandelingen zijn geoorloofd. Aan een stille vennoot mag geen volmacht worden gegeven.

*Artikel XI: Beherende en stille vennoten*

De beherende vennoten zijn hoofdelijk en onbeperkt aansprakelijk voor alle verbintenissen van de vennootschap. De stille vennoten staan in voor de schulden en verliezen van de vennootschap tot beloop van hun inbreng, op voorwaarde dat zij geen enkele daad van bestuur verrichten, zelfs niet krachtens volmacht.

4. Toezicht

*Artikel XII: Benoeming en bevoegdheid*

Iedere vennoot heeft het recht onbeperkt toezicht en controle uit te oefenen op alle verrichtingen van de vennootschap. Hij kan ter plaatse inzage nemen in de boeken, de brieven, de notulen en in het algemeen van alle geschriften van de vennootschap.

5. Algemene vergadering

*Artikel XIII: Dag, uur en plaats - oproeping*

De Algemene Vergadering wordt ieder jaar bijeengeroepen op 20 juni om 20 u.

Te allen tijde kan een vergadering worden bijeengeroepen om over enige wijziging van de statuten te beraadslagen en te besluiten. De vergaderingen van de vennoten worden gehouden in de zetel van de vennootschap. De oproeping gebeurt bij aangetekende brief, toegezonden aan de vennoten tenminste acht dagen voor de vergadering.

*Artikel XIV: Bevoegdheid van de Algemene vergadering*

Zij is bevoegd om te beraadslagen en te besluiten ter zake van:

- de vaststelling van de jaarrekening indien deze noodzakelijk is;
- de bestemming van de beschikbare winst;
- de wijziging van de statuten;
- de benoeming en het ontslag van de zaakvoerder, de vaststelling van zijn salaris, het instellen van een vennootschapsvordering tegen hem en het verlenen van kwijting.

*Artikel XV: Besluitvorming - notulen*

Elk aandeel geeft recht op één stem.

In de Algemene vergadering worden de besluiten genomen bij gewone meerderheid van stemmen; bij wijziging van de statuten evenwel, is éénparig besluit van de beherende vennoten en een drie vierde meerderheid van de stille vennoten vereist.

Van elke Algemene vergadering worden notulen opgemaakt.

6. Inventaris - Jaarrekening - Winstverdeling - Verliezen

*Artikel XVI: Boekjaar - Jaarrekening*

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar.

Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en geschriften afgesloten en maakt de zaakvoerder de inventaris op, alsmede de jaarrekening indien deze noodzakelijk is.

*Artikel XVII: Bestemming van de winst - verliezen*

Het batig saldo van de resultatenrekening, nadat alle lasten, de algemene kosten, de nodige provisies en afschrijvingen zijn afgetrokken, maakt de zuivere winst van de vennootschap uit.

De vergadering van de vennoten beslist jaarlijks over de verdere bestemming van dit saldo van de winst. Zo kan zij besluiten dit geheel of gedeeltelijk te reserveren.

De eventuele verliezen zullen gedragen worden door de beherende vennoten in verhouding tot hun aandelenbezit. De stille vennoten staan slechts in ten belope van hun inbreng. Zij kunnen door derden worden verplicht de hen uitgekeerde rente en dividenden terug te betalen, indien zij niet genomen zijn uit de werkelijke winst van de vennootschap. Is er in dat geval bedrog, kwade trouw of grove nalatigheid van de zaakvoerder-beherende vennoot, dan kan de stille vennoot hem vervolgen tot betaling van wat hij heeft moeten teruggeven.

7. Ontbinding - Vereffening

*Artikel XVIII: Vereffenaars*

Zijn geen vereffenaars benoemd, dan zijn de zaakvoerder(s) die op het tijdstip van de ontbinding in functie zijn, van rechtswege vereffenaars. De vereffenaars zijn bevoegd tot alle verrichtingen vermeld in de artikelen 182, 183 en 184 van het Wetboek van Vennootschappen.

*Artikel XIX: Overlijden van de vennoot*

Ingeval van overlijden van een vennoot, zal de vennootschap niet van rechtswege ontbonden zijn, doch voortgezet worden door de overlevende vennoten of vennoot, samen in voortkomend geval met de erfgenamen in rechte lijn van de overleden vennoot, die zich ten aanzien van de vennootschap zullen laten vertegenwoordigen. Zijn er minderjarige erfgenamen, dan zullen deze van rechtswege de hoedanigheid van stille

vennoot hebben.

### 8. Keuze van de woonplaats

#### *Artikel XX*

Alle vennoten en zaakvoerders wier woonplaats onbekend is, worden geacht woonplaats te kiezen in de zetel van de vennootschap, waar hun alle dagvaardingen, betekeningen en kennisgevingen kunnen worden gedaan betreffende de zaken van de vennootschap.

### **OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot éénendertig december tweeduizend en negentien.

De eerste Algemene vergadering zal gehouden worden in tweeduizend en twintig.

De heer Haentjens Pieterjan wordt aangeduid als vaste vertegenwoordiger van de vennootschap in het kader van huidige en toekomstige bestuursmandaten in andere vennootschappen. Dit mandaat is onbezoldigd en onbepaald in de tijd, vanaf heden tot aan wijziging of herroeping. In dat geval zal een opvolger dienen benoemd te worden.

De oprichters geven bij deze bijzondere volmacht aan Ramboer-Steen BVBA, vertegenwoordigd door Ramboer Birger en/of Steen Ward, Nieuwpoortsesteenweg 73, 8470 Gistel, om, met mogelijkheid van indeplaatsstelling, alle nuttige en/of noodzakelijke formaliteiten te vervullen voor de inschrijving, wijziging en schrapping in de kruispuntbank voor ondernemingen bij een erkend ondernemingsloket, bij de BTW administratie, bij de administratie der Directe Belastingen en elke andere administratie waarbij de formaliteiten inzake de oprichting dienen te gebeuren.

Alle partijen hebben onderhandse overeenkomst, opgemaakt in zoveel exemplaren als er partijen zijn, ondertekend.

Sint-Andries, zessentwintig februari tweeduizend en negentien

Haentjens Pieterjan  
Beherende Vennoot