

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

19314164



Neergelegd
09-04-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnummer : 0724682842

Benaming : (voluit) : **Civitas Projects**
(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Zetel : Franslaan 59 bus 0001
(volledig adres) 8620 Nieuwpoort

Onderwerp akte : OPRICHTING (NIEUWE RECHTSPERSOON, OPENING
BIJKANTOOR)

Er blijkt uit een akte opgemaakt door notaris Maggy Vancoppennolle te Kortrijk, eerste kanton, die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Vancoppennolle & Sabbe, geassocieerde notarissen" met zetel te 8500 Kortrijk, Beverlaai 71, op 8 april 2019, die eerstdaags zal geboekt worden op het kantoor rechtszekerheid Kortrijk 1, dat er door :

1. De naamloze vennootschap "**D.S.R.T.**", met zetel te 8552 Zwevegem, Den Helder 17B, belasting op de toegevoegde waarde nummer BE0878.313.818, rechtspersonenregister Gent afdeling Kortrijk.
2. De naamloze vennootschap "**BOUW GEORGES TANGHE**", met zetel te 8552 Zwevegem, Den Helder 17B, belasting op de toegevoegde waarde nummer BE0405.391.605, rechtspersonenregister Gent afdeling Kortrijk.
3. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**Indel Invest**", met zetel te 8552 Zwevegem, Den Helder 17C, belasting op de toegevoegde waarde nummer BE0821.164.782, rechtspersonenregister Gent afdeling Kortrijk.
4. De naamloze vennootschap "**CONDIUS**", met zetel te 8620 Nieuwpoort, Franslaan 59 bus 0001, belasting op de toegevoegde waarde nummer BE0445.159.724, rechtspersonenregister Gent afdeling Veurne

een naamloze vennootschap werd opgericht met de volgende kenmerken :

Artikel 1 – Naam.

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een naamloze vennootschap.

Zij draagt de naam : "Civitas Projects".

Artikel 2 – Zetel.

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 8620 Nieuwpoort, Franslaan 59 bus 0001.

Hij kan verplaatst worden binnen de grenzen van het Nederlandse taalgebied en het tweetalig gebied Brussel hoofdstad bij eenvoudig besluit van de raad van bestuur, die over alle machten beschikt om de wijziging van dit artikel die hieruit voortvloeit op authentieke wijze vast te stellen en bekend te maken in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

De vennootschap mag ook, bij eenvoudig besluit van de raad van bestuur, administratieve zetels, agentschappen, ateliers, opslagplaatsen en bijhuizen oprichten of opheffen wanneer en waar zij het nodig acht, zowel in België als in het buitenland.

Artikel 3 – Voorwerp.

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

1. Projectontwikkeling inzake onroerende goederen. De ontwikkeling van residentiële bouwprojecten en projectontwikkeling voor woningbouw. Het bouwen, verbouwen en slopen van onroerende goederen. Het optreden als bouwpromotor evenals het management bij de verwezenlijking ervan, alsook projectontwikkeling en projectstudie en adviesverlening, de algemene aanneming en de inrichting van gebouwen allerlei, alsook infrastructuurwerken, hierin inbegrepen nieuwbouw, verbouwing, slopingswerken en verhandelingen "sleutel op de deur", alsmede de handel en de nijverheid in bouwwerken, bouwgronden, verkavelingen en bouwmaterialen.

2. Projectontwikkeling voor de bouw of de aanleg van commerciële en industriële centra, hotels,

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.

industriezone, en zo meer.

3. De aannemingen en de uitvoering van alle openbare en private bouwwerken, alle onderaannemingen, afwerkingen en voltooiingwerken en in het algemeen alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met het bouwvak in betrekking staan alsmede het fabriceren, de aankoop, verkoop, de consignatie, de vertegenwoordiging en commissiehandel van alle bouwmaterialen, grondstoffen en artikelen die bij het bouwen tussenkomen.

4. De coördinatie, de opvolging en het beheer van activiteiten en projecten zoals bepaald in punt 1, 2 en 3.

5. Het voeren van alle diensten inzake promotie en dit in de meest ruime zin van het woord.

6. 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, enzovoort), 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.

7. Het verlenen van diensten en adviezen aan derden.

8. Het verwerven van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten rechtspersonen of ondernemingen; het stimuleren, plannen en coördineren van de ontwikkeling van voormelde rechtspersonen of ondernemingen.

9. Het waarnemen van bestuursopdrachten en –mandaten, het uitoefenen van opdrachten en functies.

10. Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten en technologieën en hun toepassingen; het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële vaste activa;

11. De aan- en verkoop, evenals de in- en uitvoer van om het even welke goederen.

II. VOOR EIGEN REKENING

1. De vennootschap kan in het kader van haar voorwerp optreden in financieringsverrichtingen onder om het even welke vorm, met inbegrip van het intekenen en het verhandelen van aandelen, obligaties, kasbons en andere roerende waarden, het toestaan van leningen in rekening courant, zelfs aan particulieren, zij kan kredieten verlenen of doen verlenen, voorschotten toestaan, zich borg stellen of haar aval verlenen, hypotheaire en andere zekerheden verstrekken of persoonlijke en zakelijke waarborgen doen verstrekken, zij kan zich bezighouden met het aankopen, verkopen, ruilen, het verhuren of het in huur nemen van om het even welke roerende of onroerende goederen, handelseffecten in disconto nemen, en in het algemeen alle handels- en financiële operaties verrichten, in de meest ruime zin, behalve die welke wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen.

2. 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 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 aandeelhouders en haar bestuurders) 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 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.

Deze opsomming en aanduiding is niet beperkend doch enkel van indicatieve aard.

Artikel 4 – Duur.

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur.

Artikel 5 – Kapitaal.

Het kapitaal van de vennootschap is vastgesteld op vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00), vertegenwoordigd door 100 aandelen zonder vermelding van waarde, die elk één/honderdste van het vermogen van de vennootschap vertegenwoordigen.

Met het oog op de benoeming van bestuurders en de onderschrijving bij kapitaalverhoging, worden de aandelen in twee klassen verdeeld, genaamd klasse A en klasse B.

Bankattest.

De instrumenterende notaris bevestigt aldus dat een bedrag van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) voorafgaandelijk aan de oprichting overeenkomstig artikel 449 van het wetboek van vennootschappen, gedeponereerd werd op de bijzondere rekening nummer bij de naamloze vennootschap "BNP Paribas Fortis" zoals blijkt uit een door voormelde financiële instelling op 5 april 2019 afgeleverd attest, dat aan de notaris werd overhandigd en in diens dossier bewaard zal blijven.

Artikel 12 – Samenstelling van de raad van bestuur.

De vennootschap wordt bestuurd door een raad samengesteld uit een gelijk aantal A- en B bestuurders, die op voordracht van de aandeelhouders klasse A respectievelijk aandeelhouders klasse B worden benoemd.

Telkens wanneer overgegaan wordt tot de verkiezing van een bestuurder ter vervanging van een bestuurder wiens opdracht een einde nam, behoort het recht om kandidaten voor deze opdracht voor te dragen toe aan de houders van deze klasse van aandelen, die de uittredende bestuurder hadden voorgesteld.

De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering voor hoogstens zes jaar en kunnen ten allen tijde door haar worden ontslagen.

Artikel 16 – Besluitvorming van de raad van bestuur.

De raad van bestuur kan slechts beraadslagen en geldig besluiten indien tenminste één A-bestuurder en één B bestuurder aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Elke bestuurder kan aan één van zijn collega's bij gewone brief, telefax of elk ander communicatiemiddel dat drager is van een gedrukt document, volmacht verlenen om hem te vertegenwoordigen op een welbepaalde raad van bestuur en om er in zijn plaats te stemmen. De lastgever wordt dan geacht aanwezig te zijn.

Een bestuurder mag niet meer dan één van zijn collega's tegelijkertijd vertegenwoordigen.

De besluiten van de raad van bestuur worden genomen bij unanimité van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

In de gevallen bepaald door de wet kunnen de besluiten van de raad van bestuur worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders.

De raad van bestuur is bevoegd om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, behoudens die waarvoor volgens de wet of de statuten alleen de algemene vergadering bevoegd is.

Artikel 19 – Dagelijks bestuur.

De raad van bestuur kan het dagelijks bestuur, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan minstens twee van zijn leden, hetzij steeds een gelijk aantal A-bestuurders en B-bestuurders, die dan de titel dragen van gedelegeerd bestuurder.

De raad van bestuur bepaalt of zij alleen, dan wel gezamenlijk optreden.

De gedelegeerden voor het dagelijks bestuur kunnen in het kader van dat bestuur bijzondere volmachten verlenen aan iedere lasthebber.

De raad van bestuur stelt de eventuele toekenningen en verloning vast voor de gedelegeerden tot het dagelijks bestuur. Hij kan hen op elk ogenblik ontslaan.

Artikel 20 – Vertegenwoordiging van de vennootschap.

1. Alle akten die de vennootschap verbinden, in en buiten rechte, zijn geldig wanneer zij ondertekend worden door twee bestuurders, behorend tot een verschillende klasse van aandelen.

2. Binnen de grenzen van het dagelijks bestuur wordt de vennootschap ook in en buiten rechte geldig vertegenwoordigd door de gedelegeerde(n) voor dit bestuur.

3. De raad van bestuur mag bijzondere volmachten verlenen aan één of meer personen. De vennootschap wordt geldig vertegenwoordigd door deze bijzondere volmachtdragers binnen de grenzen van hun volmacht.

Artikel 22 – Bijeenkomst van de algemene vergadering.

De gewone algemene vergadering wordt jaarlijks gehouden op de tweede dinsdag van de maand juni om 10.30 uur op de zetel van de vennootschap of op elke andere plaats vermeld in de oproeping en gelegen in de gemeente waar de zetel gevestigd is. Indien die dag een wettelijke feestdag is, heeft de vergadering plaats op de eerstvolgende werkdag die geen zaterdag is, op hetzelfde uur. Een bijzondere of buitengewone algemene vergadering kan bijeengeroepen worden door minstens twee bestuurders, behorend tot een verschillende klasse van aandelen, en telkens het belang van de vennootschap dit vereist en binnen de voorwaarden bepaald door de wet.

De bijzondere en buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vennootschap of op elke andere plaats vermeld in de oproeping.

De algemene vergadering van aandeelhouders zal enkel geldig kunnen beraadslagen en beslissen indien de meerderheid van de aandelen aanwezig of vertegenwoordigd is.

Indien op de eerste algemene vergadering dit quorum niet wordt bereikt, kan een nieuwe algemene vergadering met dezelfde agenda worden bijeengeroepen. De nieuwe vergadering kan, met inachtneming van de toepasselijke gemeenrechtelijke regels, rechtsgeldig beraadslagen en beslissen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders.

Artikel 23 – Toelating tot de algemene vergadering.

De raad van bestuur kan eisen dat, teneinde aan de algemene vergadering te kunnen deelnemen, de eigenaars van aandelen op naam, ten minste drie werkdagen vóór de datum van de algemene vergadering, de raad van bestuur schriftelijk dienen in te lichten van hun intentie aan de vergadering deel te nemen, alsook van het aantal aandelen waarmee zij aan de stemming wensen deel te nemen.

De obligatiehouders, de warranthouders en de houders van certificaten mogen aan de algemene vergadering deelnemen, doch slechts met raadgevende stem.

Artikel 24 – Vertegenwoordiging op de algemene vergadering.

Elke aandeelhouder kan zich laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering door een gevolmachtigde, overeenkomstig de bepalingen van de wet, op voorwaarde dat :

- alle in het vorige artikel bepaalde voorwaarden voor toelating tot de vergadering zijn vervuld.
- deze gevolmachtigde zelf een aandeelhouder is.

Rechtspersonen kunnen evenwel, binnen dezelfde voorwaarden, vertegenwoordigd worden door een gevolmachtigde die geen aandeelhouder is.

De volmachten dienen een handtekening te dragen (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoeld in artikel 1322, alinea 2 van het burgerlijk wetboek).

De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het burgerlijk wetboek en worden neergelegd op het bureau van de vergadering. Daarenboven mag de raad van bestuur eisen dat zij op de door hem aangeduide plaats worden neergelegd drie werkdagen voor de algemene vergadering.

Artikel 29 – Stemrecht.

Elk aandeel geeft recht op één stem.

Artikel 32 – Boekjaar – Jaarrekening.

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van elk jaar.

Artikel 33 - Bestemming van de winst.

De jaarlijkse nettowinst wordt bepaald overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Van die winst wordt ten minste vijf procent ingehouden voor de vorming van de wettelijke reserve.

Deze verplichting houdt op wanneer het reservefonds één tiende van het kapitaal van de vennootschap bereikt. De verplichting herleeft indien de wettelijke reserve wordt aangesproken, tot het reservefonds opnieuw één tiende van het kapitaal van de vennootschap heeft bereikt.

De aanwending van het saldo van de winsten wordt geregeld door de jaarvergadering bij gewone meerderheid van stemmen, op voorstel van de raad van bestuur.

Artikel 37 – Wijze van vereffening.

Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van vereffening of na consignatie van de nodige gelden om die te voldoen, verdeelt/verdelen de vereffenaar(s) het netto-actief, in geld of in effecten, onder de aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten.

De goederen die nog in natura aanwezig zijn worden op dezelfde wijze verdeeld.

Indien niet op alle aandelen in dezelfde mate is gestort, moet(en) de vereffenaar(s), alvorens over te gaan tot de verdeling, het evenwicht herstellen door alle aandelen op volstrekte voet van gelijkheid te stellen, hetzij door bijkomende stortingen te vragen ten laste van de aandelen waarop niet voldoende werd gestort, hetzij door voorafgaande terugbetalingen, in geld of effecten, ten bate van de in een hogere verhouding volgestorte aandelen.

Mits voldaan is aan de wettelijke voorwaarden, kan de vennootschap ontbonden worden en haar vereffening gesloten worden in één akte.

OVERGANGSBEPALINGEN.

1) Eerste boekjaar.

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van de neerlegging op de griffie van de

ondernemingsrechtbank van de zetel van de vennootschap van een uittreksel van onderhavige akte en eindigt op 31 december 2020.

2) Eerste jaarvergadering.

De eerste jaarvergadering zal gehouden worden in 2021.

3) Bestuurders.

Het aantal bestuurders wordt vastgesteld op vier.

Worden benoemd als eerste bestuurders:

A) op voordracht van de houders van de aandelen klasse A:

- De naamloze vennootschap "**D.S.R.T.**", met zetel te 8552 Zwevegem, Den Helder 17B, belasting op de toegevoegde waarde nummer BE0878.313.818, rechtspersonenregister Gent afdeling Kortrijk. Voor de uitoefening van deze functie werd aangesteld als vaste vertegenwoordiger de heer Stadsbader, Désiré Fernand, wonende te 8135-024 Almancil (Portugal), Lot. Atlantico, Rua Douro Lt 38, Quinta do Lago, en dit ingevolge beslissing van de raad van bestuur van de voornoemde vennootschap de dato 4 april 2019.

- De naamloze vennootschap "**BOUW GEORGES TANGHE**", met zetel te 8552 Zwevegem, Den Helder 17B, belasting op de toegevoegde waarde nummer BE0405.391.605, rechtspersonenregister Gent afdeling Kortrijk.

Voor de uitoefening van deze functie werd aangesteld als vaste vertegenwoordiger mevrouw Valcke, Stephanie Maria Paula Gilberte Erica, wonende te 8552 Zwevegem, Den Helder 17C, en dit ingevolge beslissing van de raad van bestuur van de voornoemde vennootschap de dato 4 april 2019.

B) op voordracht van de houders van de aandelen klasse B:

- De heer **Weyne**, Justin Lucien Robert, wonende te 8902 Ieper, Maaldestedestraat 123.

- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**WEYNE PROPERTIES**", met zetel te 8670 Koksijde, Zandzeggelaan 15, belasting op de toegevoegde waarde nummer BE0419.628.334, rechtspersonenregister Gent afdeling Veurne.

Voor de uitoefening van deze functie werd aangesteld als vaste vertegenwoordiger de heer Weyne, Gino Sidon, wonende te 8670 Koksijde, Zandzeggelaan 15 bus 201, en dit ingevolge beslissing van de zaakvoering van de voornoemde vennootschap de dato 8 april 2019.

Hun mandaat zal onmiddellijk na de jaarvergadering in 2024 een einde nemen.

4) Commissarissen.

Er wordt geen commissaris benoemd daar de vennootschap er op basis van de wettelijke criteria niet toe gehouden is.

VOLMACHT RECHTSPERSONENREGISTER, BTW ADMINISTRATIE EN KRUISPUNTBANK VAN ONDERNEMINGEN.

Volmacht wordt verleend aan de naamloze vennootschap "**TITECA ACCOUNTANCY**", met zetel te 8800 Roeselare, Heirweg 198, ondernemingsnummer 0882.371.584, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij het rechtspersonenregister en desgevallend bij de administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, alsook bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de kruispuntbank ondernemingen te verzekeren.

VOOR GELIJKVORMIG ONTLEDEND UITTREKSEL ENKEL BESTEMD VOOR DE NEERLEGGING OP DE GRIFFIE VAN DE ONDERNEMINGSRECHTBANK

Maggy Vancoppennolle
Notaris

Tegelijk hiermee neergelegd: expeditie van de akte oprichting.