

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

19320112



Neergelegd

04-06-2019

Griffie

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

Ondernemingsnr : 0727736857

Naam

(voluit) : **De Vastgoedmanagers**

(verkort) : **DVM**

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Zwarte Molenstraat 60

: 1671 Elingen

Onderwerp akte : OPRICHTING

"DE VASTGOEDMANAGERS BV"

Besloten Vennootschap

te 1671 Elingen, Zwarte Molenstraat 30

OPRICHTING EN BENOEMINGEN

Er blijkt uit een akte verleden voor notaris Hans Vereeken met standplaats Halle op 3 juni 2019, ter registratie aan te bieden, dat er door:

1/ De Heer **DE LEENER Aymeric Peter** geboren te Etterbeek op 08 september 1991, ongehuwd en wettelijk samenwonende met mevrouw Demesmaeker Katrien, gedomicilieerd te 1671 Elingen, Zwarte Molenstraat 60.

2/ Mevrouw **DEMESMAEKER Katrien Julienne Agnes**, geboren te Anderlecht op 10 september 1993, ongehuwd en wettelijke samenwonende met de heer De Leener Aymeric voormeld, gedomicilieerd te 1671 Elingen, Zwarte Molenstraat 60.

3/ De **besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "AUDENDA"**, met maatschappelijke zetel te 1602 Sint-Pieters-Leeuw (Vlezenbeek), Lenniksebaan 1358.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister Brussel, nummer 0658.786.188.

Opgericht bij akte, op 05 juli 2016 verleden voor ondergetekende notaris VEREEKEN, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 08 juli 2016, nummer 16314710.

Waarvan de statuten niet werden gewijzigd.

4/ De **besloten vennootschap « CAERUS PROVIDENTIA BV »**, afgekort « **CaePro** », met zetel te 1671 Elingen, Zwarte Molenstraat 60, Ingeschreven in het rechtspersonenregister BE0726.605.719.

Opgericht bij akte, op 07 mei 2019 verleden voor ondergetekende notaris VEREEKEN, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 13 mei nadien, nummer 19317050. Waarvan de statuten niet werden gewijzigd.

Een **besloten vennootschap** werd opgericht, onder de naam **"DE VASTGOEDMANAGERS BV"**, afgekort « **DVM** », waarvan de statuten onder meer het volgende inhouden:

- **ZETEL**: is gelegen in het Vlaams Gewest, op volgend adres: 1671 Elingen, Zwarte Molenstraat 60. Tot en met 30 september 2020 zal een tijdelijke vestigingseenheid geopend worden te 1750 Lennik, Nellekenstraat 100.

DUUR: De vennootschap is opgericht voor onbepaalde tijd, te rekenen van de oprichting.

- **VOORWERP**:

De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, of door deelname van dezen, het ontplooiën van de hieronder beschreven activiteiten:

- Alle activiteiten, m.u.v. bemiddeling bij verkoop, die vallen onder de bevoegdheid van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) en waarvan minstens één van de bestuurders van de entiteit (of haar vaste vertegenwoordiger) het recht heeft het beroep uit te oefenen als titularis.

- Het verschaffen van advies in verband met de aankoop en verhuur van onroerend goed en het schatten en evalueren van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis.

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").

- Het verlenen, in opdracht van de eigenaars of de mede-eigenaars, van alle diensten die noodzakelijk zijn voor het behoorlijk functioneren van het, residentieel of niet-residentieel, onroerend goed waarvan het beheer wordt waargenomen (waaronder bemiddeling bij verhuur zoals bedoeld in NACEBEL 68.31101), daarin ook begrepen het optreden als lasthebber.

Zij kan belangen nemen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere wijze, in alle vennootschappen, verenigingen of ondernemingen met een identiek, gelijklopend of samenhangend voorwerp met het hare of die van aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar onderneming te begunstigen of een bron van afzetten te vormen.

Zij kan de functies van bestuurder of vereffenaar uitoefenen in andere vennootschappen.

De vennootschap mag zich borgstellen of zakelijke zekerheden verlenen ten voordele van vennootschappen of particulieren, in de meest ruime zin.

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

Zij heeft in het algemeen de volle rechtsbekwaamheid om alle handelingen en verrichtingen te voltrekken die een rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of welke van die aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken.

- INBRENGEN VAN DE OPRICHTERS:

De oprichters hebben volgende inbrengen gedaan: een bedrag van vijfduizend euro (5.000,00 €), die volledig werden volgestort.

- BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING:

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer 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.

Als er slechts één bestuurder is, is het geheel van de bevoegdheden van de bestuurders aan hem toegekend, met de mogelijkheid een deel van deze bevoegdheden te delegeren.

Indien de vennootschap door meer dan één bestuurders wordt bestuurd, mag iedere bestuurder, alleen optredend, alle handelingen stellen die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, behalve deze die de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehouden.

Iedere bestuurder vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

Hij kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

De algemene vergadering beslist of het mandaat van de bestuurder al dan niet ten kosteloze titel wordt uitgeoefend.

Indien het mandaat van de bestuurder bezoldigd is, dan bepaalt de algemene vergadering, beslissend met absolute meerderheid van stemmen, of de enige aandeelhouder, het bedrag van deze vaste of evenredige vergoeding. Deze wordt geboekt op de algemene kosten, los van eventuele representatie-, reis- en verplaatsingskosten.

Het bestuursorgaan kan het dagelijks bestuur, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan één of meer van zijn leden, die dan de titel dragen van gedelegeerd bestuurder, of aan één of meer directeurs.

Het bestuursorgaan 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.

Het bestuursorgaan stelt de eventuele toekenningen en verloning vast voor de gedelegeerden tot het dagelijks bestuur. Het kan hen op elk ogenblik ontslaan.

- ALGEMENE VERGADERING:

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden, elke veertiende donderdag na afsluiting van het boekjaar om 19.00 uur. Valt de hierboven bepaalde 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. De vergadering kan gehouden worden op eender welke geografische locatie, zowel in binnen-als buitenland.

Bovendien moet het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, de commissaris een buitengewone algemene vergadering bijeenroepen telkenmale het belang van de vennootschap het vereist of op aanvraag der aandeelhouders die minstens één tiende van het aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen. In dit laatste geval, zullen de aandeelhouders hun verzoek en de agendapunten aangeven. Het bestuursorgaan of, in voorkomend geval, de commissaris zal de algemene

vergadering bijeenroepen binnen drie weken na de aanvraag.

De oproepingen tot een algemene vergadering vermelden de agenda. Ze worden tenminste vijftien dagen voor de algemene vergadering verstuurd per e-mail gericht aan de aandeelhouders, aan de bestuurders en, in voorkomend geval, aan de houders van converteerbare obligaties op naam, van inschrijvingsrechten op naam of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam en aan de commissarissen. Aan de personen voor wie de vennootschap niet over een e-mail adres beschikt, wordt de oproeping verstuurd bij gewone post, op dezelfde dag als de verzending van de elektronische oproepingen.

Iedere persoon kan verzaken aan de oproeping en zal in ieder geval als regelmatig opgeroepen worden beschouwd als hij aanwezig of vertegenwoordigd is op de vergadering.

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 effectenhouder is houder van minstens één A-Aandeel of B-Aandeel;
- 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.

De algemene vergadering wordt voorgezeten door een bestuurder of, bij gebrek daaraan, door de aanwezige aandeelhouder die de meeste aandelen bezit en, in geval van pariteit, door de oudste. De voorzitter zal een secretaris aanduiden die niet noodzakelijk aandeelhouder moet zijn.

De notulen van de algemene vergadering of van de enige aandeelhouder worden neergelegd in een register dat wordt bewaard op de zetel. Zij worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aanwezige aandeelhouders die erom vragen. Kopieën voor derden worden ondertekend door één of meer vertegenwoordigingsbevoegde leden van het bestuursorgaan.

Zij die aan de algemene vergadering hebben deelgenomen of er waren vertegenwoordigd kunnen inzage krijgen in de aanwezigheidslijst.

Onder voorbehoud van de wettelijke en statutaire bepalingen betreffende de aandelen zonder stemrecht geeft op de algemene vergadering ieder aandeel:

- van soort A recht op één stem,
- van soort B recht op één stem,
- van soort C geen stemrecht,

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

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.

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.

Elke gewone of buitengewone algemene vergadering kan door het bestuursorgaan tijdens de zitting worden verdaagd met drie weken. Tenzij de algemene vergadering er anders over beslist, doet deze vergadering geen afbreuk aan de andere genomen besluiten. De tweede vergadering zal beraadslagen over dezelfde agenda en beslist definitief.

- BOEKJAAR:

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 oktober en eindigt op 30 september van ieder jaar.

Op deze laatste datum wordt de boekhouding van de vennootschap afgesloten en stelt het bestuursorgaan een inventaris en de jaarrekening op waarvan het, na goedkeuring door de algemene vergadering, de bekendmaking verzorgt, overeenkomstig de wet.

Het eerste boekjaar gaat in de dag van de neerlegging ter griffie van een uitgifte van deze akte en wordt afgesloten op 30 september 2020. De eerste algemene vergadering heeft plaats in 2021.

- BESTEMMING VAN DE WINST:

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. De vennootschap voorziet de mogelijkheid tot het uitkeren van winsten tijdens het lopende boekjaar, indien aan alle voorwaarden is voldaan.

-VERDELING VAN HET NA VEREFFENING OVERBLIJVEND SALDO:

De vennootschap kan op elk moment worden ontbonden door beslissing van de algemene vergadering beslissende in de vormen vereist voor de statutenwijziging.

Bij ontbinding van de vennootschap, om welke reden en op welk ogenblik het ook zij, is/zijn de

bestuurder(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.

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

- COMMISSARIS:

De vergadering stelt vast dat de vennootschap niet onderworpen is aan de verplichting één of meer commissarissen aan te stellen, daar zij de bij de wet gestelde criteria niet overschreden heeft.

Zij gaat bijgevolg niet over tot de aanstelling van een commissaris.

-BIV

Gelet op Art. 10. §1. van de Wet houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar d.d. 11/02/2013 werd het ontwerp van akte voorafgaand ter goedkeuring voorgelegd aan Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV). Vanaf de verwerving van de rechtspersoonlijkheid door de vennootschap in oprichting zal het bestuursorgaan alles in het werk stellen voor het verkrijgen van een inschrijving op het tableau zoals bedoeld in Art. 10. §1. van bovengenoemde wet.

-VOLMACHT ADMINISTRATIE:

De comparant, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, geeft hierbij volmacht aan de naamloze vennootschap ACCOFISKA, met zetel te 1750 Lennik, Ninoofsesteenweg 37, alsook haar aangestelden, met recht van indeplaatsstelling, om alle noodzakelijke inschrijvingen en/of wijzigingen in de kruispuntbank van ondernemingen en bij alle belastingsadministraties te verrichten, dit onder opschortende voorwaarde van neerlegging van een uitgifte en een uittreksel van de oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank conform artikel 2:8 WVV.

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.

-BENOEMING BESTUURDERS

Worden aangeduid als niet-statutaire bestuurders voor onbepaalde duur:

- de heer DE LEENER Aymeric, BIV 511.182, oprichter voornoemd;

- mevrouw DEMESMAEKER Katrien, BIV 509.721, oprichter voornoemd.

Hun mandaat is onbezoldigd, tenzij andersluidende beslissing van de algemene vergadering.

Website en e-mail adres:

Hiervoor wordt verwezen naar het e-mail adres en de website zoals geregistreerd in de Kruispuntenbank van Ondernemingen (Public Search).

De website van de vennootschap is bij aanvang bepaald op "www.devastgoedmanagers.be".

Het e-mailadres van de vennootschap is bij aanvang bepaald op contact@devastgoedmanagers.be.

Elke communicatie via dit adres door de aandeelhouders, 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.

VOOR BEREDENEERD UITTREKSEL

Hans Vereeken

Notaris te 1500 Halle

Neergelegde stukken: - uitgifte van de oprichtingsakte