



Luik B

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

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling BRUGGE

12 JAN. 2021

Griffie



21007966

Ondernemingsnr : 0415 284 813

Naam

(voluit) : IMMOGROEP JOYE

(verkort) : IMMO JOYE

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Normandiëlaan 13, 8420 De Haan

Onderwerp akte : Fusie door overneming - statutenwijziging

Uit een proces-verbaal opgesteld door meester Anne-Sophie Baudry, notaris met standplaats te Brugge, vierde kanton op 30 december 2020, die haar activiteit uitoefent in de besloten vennootschap "Baudry Eddy & Anne-Sophie", met zetel te 8200 Brugge, Barrièrestraat 37/0001, dewelke binnen de wettelijke termijn ter registratie zal worden neergelegd, blijkt,

dat de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "IMMOGROEP JOYE", waarvan de zetel gevestigd is te 8420 De Haan, Normandiëlaan 13, ondernemingsnummer en BTW-nummer BE 0415.284.813, RPR Gent, afdeling Brugge, volgende beslissingen genomen heeft:

EERSTE BESLUIT

De algemene vergadering stelt vast dat de vennootschap sinds 1 januari 2020 onderworpen is aan de dwingende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV), waaronder de bepalingen inzake fusie van vennootschappen.

TWEDE BESLUIT

De vergadering besluit om het adres van de zetel in de statuten te schrappen.

DERDE BESLUIT - FUSIEVOORSTEL

De vergadering ontslaat de voorzitter van de lezing van het fusievoorstel de dato 16 november 2020, neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Brugge op 17 november daarna en bekend-gemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 november 2020 onder het nummer 20139658, waarvan sprake in de agenda, aangezien de aandeelhouders erkennen hiervan kennis te hebben genomen, alsook van de andere door de wet beoogde documenten de mogelijkheid te hebben gekregen volledig in kennis gesteld te worden meer dan één maand voor de datum van de vergadering.

VIERDE BESLUIT

De vergadering beslist te verzaken aan de voorlegging van de tussentijdse cijfers van de over te nemen vennootschap als bedoeld in artikel 12:51, § 2, 4°, eerste lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, bij toepassing van zelfde artikel, laatste lid.

VIJFDE BESLUIT

De vergadering besluit tot de met fusie door over-neming gelijkgestelde verrichting van de vennootschap door middel van de overdracht van het gehele vermogen (rechten en verplichtingen), niets uitgezonderd noch voorbehouden, van de over te nemen vennootschap "IMMO SEAGULL", naar de overnemende vennootschap "IMMOGROEP JOYE" en dit overeenkomstig de in het fusievoorstel bevatte voorwaarden.

Hierbij wordt gepreciseerd dat :

a) de overdracht van de activa en passiva gebeurt op basis van de op 31 december 2019 afgesloten boekhoudkundige staat van de over te nemen vennootschap "IMMO SEAGULL", welke als bijlage aan onderhavige akte wordt gehecht; de activa en passiva en de bestanddelen van het eigen vermogen zullen worden overgenomen in de boekhouding van de overnemende vennootschap, tegen de waarde die blijkt uit voormelde staat;

b) dat het over te dragen vermogen geen onroerende zakelijke rechten, noch andere onroerende goederen omvat dan deze hierna omschreven.

c) Dat het overgedragen vermogen geen authentiek huurcontract voor een looptijd van meer dan negen jaar omvat.

d) dat het overgedragen vermogen geen intellectuele, noch industriële eigendomsrechten omvat.

e) dat het overgedragen vermogen geen in pand gegeven handelszaak omvat.

f) De overgang van het gehele vermogen van de over te nemen vennootschap op de onderhavige vennootschap omvat tevens haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de (handels)naam, de merken en de logo's van de over te nemen

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/01/2021 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Voorkant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en)

bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

vennootschap te gebruiken, haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, kortom alle im-materiële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat tevens:

-alle eventuele optierechten waarvan de over te nemen vennootschap titularis is ingevolge welke ti-tel ook (huurcontracten, leasingcontracten, akte hou-dende erfpacht of opstal, briefwisseling, contracten "ut singuli" enzovoort).

-alle handels- en andere huurovereenkomsten op lange of korte termijn waarin de over te nemen ven-nootschap partij is als huurder of verhuurder;

De vermogensovergang, die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel, omvat alle lopende overeenkomsten die de over te nemen vennootschap heeft gedaan. Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij ge-sloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de onderhavige vennootschap met alle rechten en plichten, die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijke voorgeschreven openbaarmaking van het fusiebesluit om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken.

Het archief van de over te nemen vennootschap, omvattende alle boeken en bescheiden, die zij wettelijk verplicht is te houden en te bewaren, wordt vanaf heden door de onderhavige vennootschap bewaard.

De schuldvorderingen in het voordeel van de over te nemen vennootschap en deze bestaande ten laste van de over te nemen vennootschap, ongeacht of ze door hy-potheek en andere zekerheden en voorrechten zijn ge-waarborgd, gaan over op de onderhavige vennootschap, die er het voordeel van geniet, respectievelijk in-staat voor de vereffening ervan.

De zekerheden en waarborgen verbonden aan de door de over te nemen vennootschap opgenomen verbintenissen of gesteld ten voordele van de over te nemen vennootschap tot waarborg van door of jegens haar aangegane verbintenissen blijven onverkort behouden.

De onderhavige vennootschap treedt in de rechten en plichten van de over te nemen vennootschap verbon-den aan haar handelszaak, die overgaat op de onderhavige vennootschap.

g) vanuit boekhoudkundig oogpunt, worden alle verrichtingen van de over te nemen vennootschap vanaf 1 januari 2020 beschouwd als zijnde voltrokken voor rekening van de overnemende vennootschap, zodat alle verrichtingen na deze datum ten voordele en op risico van de overnemende vennootschap zullen zijn gebeurd;

h) de overdracht gebeurt zonder kapitaalverhoging en zonder omwisseling van aandelen.

i) Er zijn in de onderhavige vennootschap geen aandeelhouders die bijzondere rechten hebben noch houders van andere effecten dan aandelen.

j) Er wordt geen bijzonder voordeel toegekend aan de bestuursorganen van de bij deze verrichting betrok-ken vennootschappen.

k) In de statuten van de overnemende vennootschap worden geen wijzigingen aangebracht die in recht-streeks verband staan met de fusie, behoudens de uitbreiding van het voorwerp van de vennootschap met het voorwerp van de over te nemen vennootschap.

Overeenkomstig artikel 12:57, 1° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen geeft deze overne-ming geen aanleiding tot enige toekenning van aandelen, daar alle aandelen van de over te nemen vennoot-schap reeds toebehoren aan de overnemende vennootschap.

De diverse vermogensbestanddelen van de overgenomen vennootschap als hierna omschreven worden in de boekhouding van de overnemende vennootschap opgenomen in vervangen van de aandelen van de overgenomen ven-nootschap, die naar aanleiding van deze fusie vernietigd worden.

BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN IN TE BRENGEN IN ONDERHAVIGE VENNOOTSCHAP INGEVOLGE DE FUSIE

1. STAD OOSTENDE – zesde afdeling

In een appartementsgebouw genaamd "residentie Pe-tit Paris", op en met grond, staande en gelegen te Oostende, Torhoutsesteenweg 78A, thans gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Oostende, zesde afdeling, sectie D, nummer 245P4P0000 en volgens titel gekend in de sectie D, nummers 245/K en 245/G/4, met een oppervlakte volgens beide van twee are (2a):

De winkelruimte, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

* kelderverdieping: berging met trap naar gelijk-vloerse verdieping;

* gelijkvloers: de winkelruimte met afzonderlijke inkom, sas naar de trap naar de kelderverdieping, trap naar de eerste verdieping, sas, toilet, vuilnislokaal.

* op de eerste verdieping: overloop, leefruimte en berging.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zevenenvijftig/duizendsten (157/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voorschreven privaat is thans gekend ten kadaster onder partitienummer 245P4P0015, met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van nul euro (€ 0).

Basisakte

Zoals voormeld goed beschreven staat in de basisakte verleden voor notaris Wim Maes, te Koksijde (Oostduinkerke) op 21 februari 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 12 maart daarna, onder formaliteitsnummer 62-T-12/03/2013-03798 en de verbeterende basisakte verleden voor notaris Wim Maes, te Koksijde op 16 december 2014, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 31 decem-ber daarna, referte 62-T-31/12/2014-20747.

2. STAD BLANKENBERGE – eerste afdeling

In een appartementsgebouw genaamd "Residentie Louvre", op en met grond, staande en gelegen te Blankenberge, Kerkstraat 147-149, thans gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Blankenberge, eerste afdeling, sectie A, nummer 812H12P0000 en volgens titel voorheen gekend in de sectie A, nummers 812/D/2 en 812/P/2, met een oppervlakte volgens beide van drie are eenenveertig centiare (3a 41ca):

De handelsruimte, op het gelijkvloers, omvattende:

- a) in privative en uitsluitende eigendom: inkomdeur, de eigenlijke handelsruimte, wc, kitchenette, deur met trap naar de kelderverdieping, en de berging in de kelderverdieping;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd negenenveertig/duizendsten (149/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Voorschreven privaat is thans gekend ten kadaster onder partitienummer 812H12P0018, met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van drie duizend vierhonderd euro (€ 3.400,00).

Basisakte

Zoals voormeld goed beschreven staat in de basisakte verleden voor notaris Jean-Louis Sabbe, te Blankenberge op 9 juni 2011, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 28 juni daarna, onder formaliteitsnummer 62-T-28/06/2011-10146.

3. GEMEENTE DE HAAN – eerste afdeling – Klemskerke

In een appartementsgebouw genaamd "Residentie Manderley", op en met grond, staande en gelegen te Klemskerke, Koninklijke Baan 32 (volgens titel er getekend nummer 30), thans gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder De Haan, eerste afdeling, Klemskerke, sectie A, nummer 3R20P0000, met een oppervlakte volgens zelfde van elf are achtendertig centiare (11a 38ca):

De winkel dragende nummer "één", gelegen op het gelijkvloers, omvattende:

- a) in privative en uitsluitende eigendom: een eigen straatdeur, de winkelruimte, een doorgang, toilet, met woonkamer met keuken en in de kelderverdieping de privative berging onder de winkelruimte met private trap;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenvijftig/duizendsten (56/1.000sten) in alle gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

Voorschreven privaat is thans gekend ten kadaster onder partitienummer 3R20P0022, met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van tweeduizend tweeënvijftig euro (€ 2.052).

Basisakte

Zoals voormeld goed beschreven staat in de basis-akte verleden voor notaris Jacques Bossuyt, destijds te Klemskerke op 13 december 1978, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 19 januari 1979, boek 3626, nummer 1 en de wijzigende basisakte verleden voor notaris Jacques Bossuyt, destijds te Klemskerke op 23 november 1982, behoorlijk overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge.

4. GEMEENTE DE HAAN – eerste afdeling – Klemskerke

Een handelshuis (volgens titel woonhuis, ingericht als kantoorruimte) met aanhorigheden, op en met grond, staande en gelegen te Klemskerke, Stationsstraat 21, thans gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder De Haan, eerste afdeling, Klemskerke, sectie A, nummer 294XP0000, met een oppervlakte volgens zelfde van één are vijffennegentig centiare (1a 95ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van tweeduizend tweehonderd veertig euro (€ 2.240).

(...)

a. Hypothecaire toestand: De partijen verklaren dat de hierboven omschreven onroerende goederen worden ingebracht voor vrij, zuiver en niet belast met enig voorrecht, hypothecaire inschrijving, overschrijving of andere last van welke aard ook, zowel in zijn hoofde als in hoofde van de vorige eigenaars, behoudens de hypothecaire inschrijving genomen op het goed sub 1 lastens de tijdelijke handelsvennootschap "PETIT-PARIS", in het voordeel van de naamloze vennootschap "KBC BANK", te Brussel (Sint-Jans-Molenbeek), voor een som van VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO (€ 25.000,00) in hoofdsom en TWEE DUIZEND VIJF HONDERD EURO (€ 2.500,00) in bijhorigheden, ingevolge akte krediet verleden voor notaris Paul Dalle, destijds te Oostduinkerke op elf juni tweeduizend en dertien, ingeschreven op het hypotheekkantoor te Oostende op drie juli daarna, onder referte 62-I-03/07/2013-09860.

Voormeld onroerend goed sub 1 is tevens bezwaard met een hypothecaire volmacht lastens de tijdelijke handelsvennootschap "PETIT-PARIS", in het voordeel van de naamloze vennootschap "KBC BANK", te Brussel (Sint-Jans-Molenbeek), voor een som van TWEE MILJOEN ZESHONDERD EN EEN DUIZEND EURO (€ 2.601.000,00) in hoofdsom en TWEEHONDERD ZESTIG DUIZEND HONDERD EURO (€ 260.100,00) in bijhorigheden.

(...)

ZESDE BESLUIT

De bestuurders hebben zich ervan vergewist en bevestigen dat sinds de datum van opstelling van de fusievoorstel en de datum van huidige algemene vergadering zich in de activa en passiva van het vermogen van de vennootschappen geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan.

ZEVENE BESLUIT

De vergadering beslist dat de boekhoudkundige toe-wijzing zal gebeuren overeenkomstig voormeld fusievoorstel. Alle handelingen verricht door de over te nemen vennootschap sinds 1 januari 2020 zullen worden, geacht, vanuit boekhoudkundig en fiscaal standpunt, te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

ACHTSTE BESLUIT

De vergadering verzoekt ondergetekende notaris er akte van te nemen dat, ten gevolge van de aanneming van de voorgaande besluiten en rekening houdend met het feit dat de buitengewone algemene

vergadering van de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap "IMMO SEAGULL" in de op heden voor ondergetekende notaris verleden notulen de fusie heeft goedgekeurd, de over te nemen vennootschap "IMMO SEAGULL" heeft opgehouden te bestaan met ingang vanaf heden.

Ondergetekende notaris bevestigt dat het besluit genomen in deze vergadering inderdaad aansluit bij en conform is met de beslissingen over hetzelfde fusievoorstel genomen in de algemene vergadering van de over te nemen naamloze vennootschap "IMMO SEAGULL", waarvan zij het proces-verbaal eveneens heeft opgesteld, onmiddellijk voorafgaand aan deze akte, zodat de fusie tot stand gekomen is en de voornoemde overge-nomen vennootschap opgehouden heeft te bestaan.

NEGENDE BESLUIT

Als gevolg van de voorgaande besluiten, besluit de algemene vergadering, artikel per artikel, de nieuwe tekst van de statuten aan te nemen, in overeenstemming met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV), rekening houdend met de uitbreiding van het voorwerp met de activiteiten van de overgenomen vennootschap, zoals hierna opgenomen in de nieuw aangenomen tekst der statuten.

De algemene vergadering verklaart en besluit dat de tekst van de nieuwe statuten als volgt luidt:

"A. NAAM - DUUR - ZETEL - VOORWERP

Artikel 1. Naam

De vennootschap is opgericht als een naamloze ven-nootschap onder de naam "IMMOGROEP JOYE", in het kort "IMMO JOYE", of afgekort "I.J."

Artikel 2. Duur

De vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur.

De vennootschap kan ontbonden worden bij besluit van de algemene vergadering die beraadslaagt zoals in-zake statutenwijziging.

Artikel 3. Zetel

De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest.

Het bestuursorgaan is bevoegd de zetel van de vennootschap binnen België te verplaatsen, voor zover die verplaatsing overeenkomstig de toepasselijke taalwetgeving niet verplicht tot een wijziging van de taal van de statuten. Dergelijke beslissing van het bestuursorgaan vereist geen statutenwijziging, tenzij de zetel verplaatst wordt naar een ander Gewest, in dit laatste geval is het bestuursorgaan bevoegd om tot de statutenwijziging te beslissen.

Indien ten gevolge van de verplaatsing van de zetel de taal van de statuten moet worden gewijzigd, kan enkel de algemene vergadering deze beslissing nemen met inachtneming van de vereisten voor statutenwijziging.

Iedere verandering van de zetel wordt door de zorgen van het bestuursorgaan in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

De vennootschap mag, bij beslissing van het be-stuursorgaan, exploitatiezetels, administratieve ze-tels, filialen, agentschappen en depots in België of het buitenland oprichten.

Artikel 5. Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp:

I. Voor eigen rekening:

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 en het beheer van een roerend vermogen.

II. Voor eigen rekening, voor rekening van derden, of in deelneming met derden, bijdragen tot de vestiging en de ontwikkeling van ondernemingen en inzonderheid:

a) het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investering;

b) de samenstelling en het beheer van een onroerend vermogen en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het verwerven door aankoop of anderszins, het verkopen, het ruilen, het bouwen, het verbouwen, het verbeteren, het uitrusten, het aanpassen, het verfraaien, het onderhouden, het verhuren, het huren, het verkavelen, het prospecteren en het uitbaten van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de uitbreiding en 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 deze onroerende goederen;

c) het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten be-halve die welke wettelijk voorbehouden zijn aan deposi-tobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatie-ondernemingen;

d) het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, met uitzondering van adviesverschaffing inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur; het verlenen van alle dienstprestaties en het uitvoeren van alle opdrachten onder de vorm van organisatiestudies, expertises, technische handelingen en raadgevingen of andere op eender welk vlak binnen het voorwerp;

e) het opzetten, het bestuderen, het promoten en het uitvoeren van alle projecten in verband met informatica en bureautica en aanverwante toepassingen;

f) het uitvoeren van studies, het programmeren en opstarten van organisatiesystemen, van publiciteitsverkoop, van marketing, de praktische toepassing van systemen van gegevensverwerking en alle technieken met betrekking tot de technische, administratieve, economische en algemene leiding van bedrijven;

g) het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies die rechtstreeks of onrechtstreeks met het voorwerp verband houden;

h) het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien en brevetten, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa;

i) het verlenen van administratieve prestaties en computerservices voor rekening van derden, het bijhouden en opvolgen van boekhoudingen alsmede het verlenen van adviezen hieromtrent;

j) de aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kort tussenpersoon in de handel;

k) het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe technologieën en hun toepassingen;

l) alle welkdanige onroerende verrichtingen te doen, in de meest ruime zin, dit door aankoop, verkoop, constructie, bouwen, verbouwen, uitbating, verhuur, leasing, beheer en valorisatie van gronden en gebouwen.

Zij kan overgaan tot het fabriceren, conditioneren, aankoop, verkoop en plaatsing van alle materialen en materieel in verband met de bouwconstructie, evenals de oprichting, organisatie en toezicht van alle bouwwerken voor eigen rekening en voor rekening van derden.

Voor genoemde opsommingen zijn niet beperkend.

De vennootschap zal haar voorwerp kunnen verwezenlijken op alle plaatsen, zowel in België als in het buitenland, hetzij voor eigen rekening of voor rekening van derden, op de wijze en de manier die haar het best voorkomen.

De vennootschap zal alle commerciële, industriële en financiële verrichtingen en verhandelingen, van roerende en onroerende goederen mogen uitvoeren, welke geheel of gedeeltelijk, rechtstreeks of onrechtstreeks, in verband staan met haar voorwerp.

De vennootschap zal door middel van inbreng, versmelting, opslorping, inschrijving, of om 't even welke andere wijze, mogen deelnemen aan alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijksoortig of bijhorend voorwerp nastreven, of die eenvoudig nuttig zijn tot de gehele of gedeeltelijke verwezenlijking van haar voorwerp.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bepaald in artikel drie, ten eerste en ten tweede van de wet van vier december negentienhonderd negentig op de financiële transacties en de financiële markten en het Koninklijk Besluit over het vermogensbeheer en het beleggingsadvies van vijf augustus negentienhonderd éénennegentig.

B. KAPITAAL

Artikel 6. Kapitaal - aandelen

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt zeshonderd vijftigduizend euro (€ 650.000,00), vertegenwoordigd door dertien duizend (13.000) aandelen met stemrecht, met nominale waarde van vijftig (50) euro per aandeel.

(...)

D. BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

Artikel 13. Samenstelling van het bestuursorgaan

De vennootschap wordt bestuurd door één enkele bestuurder tenzij er meerdere bestuurders worden benoemd, in welk geval de vennootschap bestuurd wordt door een collegiaal bestuursorgaan, ook raad van bestuur genoemd, samengesteld uit minstens drie bestuurders die natuurlijke of rechtspersonen zijn.

Wanneer de vennootschap evenwel is opgericht door twee personen of wanneer op een algemene vergadering is vastgesteld dat de vennootschap niet meer dan twee aandeelhouders heeft, mag de raad van bestuur uit slechts twee leden bestaan tot de dag van de gewone algemene vergadering, volgend op de vaststelling, door alle middelen, dat er meer dan twee aandeelhouders benoemd zijn.

Met uitzondering van de enige bestuurder die voor bepaalde of onbepaalde termijn wordt benoemd, worden de bestuurders benoemd voor ten hoogste zes jaar en zijn te allen tijde en zonder opgave van redenen met onmiddellijk ingang door haar afzetbaar. Zij zijn herbenoembaar.

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

Indien de vennootschap zelf tot bestuurder wordt benoemd in een vennootschap, komt de bevoegdheid om een vaste vertegenwoordiger te benoemen toe aan de raad van bestuur.

Aan de bestuurders kan, onverminderd de vergoeding van hun kosten, een bezoldiging worden toegekend waarvan het bedrag door de algemene vergadering elk jaar wordt vastgesteld, en dat ten laste komt van de algemene kosten van de vennootschap. De algemene vergadering kan ook tantièmes toekennen, te nemen uit de beschikbare winst van het boekjaar.

Artikel 14. Voorzitterschap van de raad van bestuur

De raad van bestuur kiest onder zijn leden een voorzitter en eventueel een ondervoorzitter.

De raad kan tevens een secretaris benoemen die geen bestuurder hoeft te zijn.

Artikel 15. Bevoegdheden

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

Wanneer een bestuurder bij een verrichting die tot de bevoegdheid van de raad van bestuur behoort, een rechtstreeks of onrechtstreeks belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat in strijd is met het belang van de vennootschap, moet de verplichtingen voorgeschreven door artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen nageleefd worden.

Artikel 16. Dagelijks bestuur

De raad van bestuur mag het dagelijkse bestuur van de vennootschap evenals de vertegenwoordiging met betrekking tot dit bestuur, aan een algemeen directeur, al dan niet lid van de raad van bestuur, toevertrouwen. Is deze een bestuurder dan draagt hij de titel van "gedelegeerd bestuurder".

De raad van bestuur stelt de gebeurlijke bezoldiging vast van de persoon (personen) belast met het dagelijkse bestuur. De raad van bestuur kan ook volmacht geven voor bepaalde opdrachten, binnen de perken die hij zal bepalen.

(...)

Artikel 21. Vertegenwoordiging

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid van de raad van bestuur als college, wordt de vennootschap ten aanzien van derden, rechtsgeldig verbonden door een gedelegeerd bestuurder, die alleen optreedt.

Binnen de perken van het dagelijks bestuur wordt de vennootschap rechtsgeldig verbonden door de personen die krachtens artikel 16 van de statuten met dit bestuur worden belast.

(...)

E. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 23. Algemene vergadering

De gewone algemene vergadering van de aandeelhouders wordt elk jaar bijeengeroepen op de derde donderdag van de maand juni om zeventien uur, in de zetel van de vennootschap of in een andere plaats van de gemeente waar de vennootschap gevestigd is. Indien die dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden. De raad van bestuur roept de gewone algemene vergadering bijeen.

Indien wordt geopteerd voor de procedure van schriftelijke besluitvorming zoals hierna uiteengezet in artikel 29 van deze statuten, dan dient de vennootschap het rondschrĳven met vermelding van de agenda en de voorstellen van besluit, getekend en goedgekeurd door alle aandeelhouders, ten laatste te ontvangen op de statutair bepaalde dag voor het houden van de gewone algemene vergadering.

De raad van bestuur heeft het recht om, tijdens de zitting, elke gewone, bijzondere, of buitengewone algemene vergadering, één enkele maal drie weken uit te stellen, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meer aandeelhouders overeenkomstig de wettelijke bepalingen. Deze verdaging doet alle genomen besluiten vervallen.

Artikel 24. Bijeenroeping

De raad van bestuur of iedere commissaris kan een bijzondere of buitengewone algemene vergadering bijeenroepen. Zij zijn verplicht deze vergadering bijeen te roepen binnen de drie weken wanneer één of meer aandeelhouders die ten minste één/tiende van het kapitaal vertegenwoordigen, het vragen. Het verzoek tot bijeenroeping wordt bij aangetekend schrijven aan de zetel van de vennootschap gestuurd met vermelding van de te bespreken punten. De bijeenroeping van de vergadering dient te gebeuren één maand na de datum van het postmerk op de aangetekende brief.

De oproepingen tot een algemene vergadering vermelden de agenda en zij worden - als voorgeschreven door artikel 7:127 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen - meegedeeld aan de houders van aandelen op naam, converteerbare obligaties op naam, inschrijvingsrechten op naam en met de medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam, aan de bestuurders en aan de commissarissen, vijftien dagen voor de vergadering; dergelijke mededeling geschiedt bij aangetekende brief, tenzij de bestemmelingen individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd om de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen.

Een kopie van de stukken die de voormelde personen krachtens dit Wetboek moeten worden ter beschikking gesteld, wordt hen toegezonden of kan door hen verkregen worden zoals bepaald in artikel 7:132 van dit Wetboek.

Indien wordt geopteerd voor de procedure van schriftelijke besluitvorming zoals uiteengezet in artikel 29 van deze statuten, dan zal de raad van bestuur samen met haar rondschrĳven waarvan sprake in voormeld artikel, aan de aandeelhouders, een kopie meesturen van gemelde stukken.

Artikel 25. Toelating tot de vergadering

Om tot de algemene vergadering te worden toegelaten, moeten de aandeelhouders ten minste vijf volle dagen voor de vergadering bij gewone brief gericht aan de zetel van de vennootschap, kennis geven van hun voornemen om aan de vergadering deel te nemen. De vervulling van deze formaliteiten kan niet geëist worden indien daarvan geen melding is gemaakt in de oproeping tot de vergadering.

(...)

Artikel 28. Beraadslaging

Ieder aandeel heeft recht op één stem, behoudens de wettelijke beperkingen.

Behalve voor wijziging van de statuten, beslist de algemene vergadering ongeacht het aantal aandelen waarmee aan de stemming wordt deelgenomen. De beslissingen worden genomen met de meerderheid van de stemmen.

De wijziging van de statuten gebeurt overeenkomstig de wettelijke voorschriften inzake aanwezigheid en meerderheid.

(...)

F. BOEKJAAR - JAARREKENING – BESTEMMING VAN DE WINST

Artikel 31. Boekjaar

Op het einde van elk boekjaar maken de bestuurders een inventaris en een jaarrekening op en worden de boeken afgesloten, overeenkomstig de procedure vermeld in artikel 3:1 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op eenendertig december van elk jaar.

Behoudens wanneer de vennootschap voldoet aan de criteria vermeld in artikel 1:24 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en beschouwd kan worden als een kleine vennootschap, moeten de bestuurders bovendien een verslag opstellen waarin zij rekenschap geven van hun beleid. Dit verslag bevat de commentaar, inlichtingen en gegevens als voorgeschreven door artikel 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Ten minste één maand voor de datum waarop de eventuele commissaris(sen) zijn/hun omstandig verslag (opgesteld volgens de bepalingen van artikel 3:75 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen naar aanleiding van de jaarrekening), dienen voor te leggen - dit is vijftien dagen voor de gewone algemene vergadering – overhandigt de raad van bestuur hen de nodige stukken daartoe.

Vijftien dagen voor de gewone algemene vergadering mogen de aandeelhouders op de zetel van de vennootschap kennis nemen van de documenten opgesomd in artikel 7:148 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Een kopie van de jaarrekening en desgevallend van het jaarverslag en het verslag van de commissaris(sen) wordt, samen met de oproepingsbrief, aan de houders van aandelen op naam, aan de bestuurders en aan de commissaris(sen) toegezonden, alsmede aan degenen, die uiterlijk zeven dagen voor de algemene vergadering, hebben voldaan aan de formaliteiten van toelating tot deze vergadering. Daarenboven kan iedere aandeelhouder, obligatiehouder, warranthouder of houder van een certificaat dat met medewerking van de vennootschap werd uitgegeven, tegen overlegging van zijn effect, vanaf vijftien dagen voor de gewone algemene vergadering, kosteloos een kopie van laatstgenoemde stukken verkrijgen.

De jaarrekening wordt door de raad van bestuur neergelegd bij de Nationale Bank van België binnen dertig dagen nadat deze is goedgekeurd, en ten laatste zeven maanden na de afsluiting van het boekjaar, samen met de in artikel 3:12 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Artikel 32. Bestemming van de winst

De nettowinst wordt verdeeld als volgt:

1. Ten minste één/twintigste wordt vooraf genomen om het wettelijke reservefonds te vormen, totdat deze één/tiende van het kapitaal van de vennootschap bedraagt.

2. Het saldo wordt ter beschikking gesteld van de algemene vergadering die over de bestemming ervan zal beslissen.

De algemene vergadering kan beslissen dat de winst of een deel ervan zal worden gereserveerd.

De raad van bestuur bepaalt de wijze en het tijdstip waarop de dividenden zullen worden betaald.

Artikel 33. Interimdividenden

Binnen de perken van artikel 7:213 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen kan de raad van bestuur op het resultaat van het boekjaar interimdividenden uitkeren.

G. ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 34. Benoeming van vereffenaars

In geval van ontbinding van de vennootschap, benoemt de algemene vergadering één of meer vereffenaars en bepaalt ze hun bevoegdheden en vergoedingen, overeenkomstig artikel 2:87 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Bij gebrek aan benoeming door de algemene vergadering geschiedt de vereffening door het bestuursorgaan dat op dat ogenblik in functie is en die in voorkomend geval handelt in de hoedanigheid van college van vereffenaars.

Artikel 35. Wijze van vereffening

De netto opbrengst van de vereffening, na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van vereffening of na consignatie van de nodige gelden om die te voldoen, wordt verdeeld onder alle aandelen, nadat de vereffenaars alle aandelen op volstrekte voet van gelijkheid hebben gesteld, hetzij door inschrijving van bijkomende stortingen ten laste van de aandelen waarop niet voldoende is gestort, hetzij door voorafgaande terugbetalingen in geld of effecten ten bate van de in een hogere verhouding volgestorte effecten.

Artikel 36. Verliezen

Wanneer, ten gevolge van geleden verlies, het nettoactief gedaald is tot minder dan de helft van het kapitaal, moet de algemene vergadering bijeenkomen binnen een termijn van ten hoogste twee maanden nadat het verlies is vastgesteld, of krachtens wettelijke of statutaire bepalingen had moeten worden vastgesteld, om in voorkomend geval volgens de regels die voor een statutenwijziging zijn gesteld, te beraadslagen en te beslissen over de ontbinding van de vennootschap en eventueel over andere in de agenda aangekondigde maatregelen.

De raad van bestuur verantwoordt zijn voorstellen in een bijzonder verslag dat vijftien dagen voor de algemene vergadering op de zetel van de vennootschap ter beschikking van de aandeelhouders wordt gesteld.

Wanneer het nettoactief, tengevolge van geleden verlies, gedaald is tot minder dan één/vierde van het kapitaal, kan de ontbinding van de vennootschap uitgesproken worden wanneer zij wordt goedgekeurd door een/vierde gedeelte van de in de vergadering uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller, noch in de noemer worden meegerekend.

Wanneer het netto actief gedaald is tot beneden het in artikel 7:229 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen voorgeschreven bedrag, kan iedere belanghebbende of het openbaar



ministerie de ontbinding van de vennootschap voor de rechtbank vorderen. In voorkomend geval kan de rechtbank aan de vennootschap een termijn toestaan om de toestand te regulariseren.

(...)

TIENDE BESLUIT

De vergadering besluit de huidige bestuurders, zijnde 1) de naamloze vennootschap "JOYE INVEST", vast vertegenwoordigd door heer JOYE André, 2) de naamloze vennootschap "JOYE COMPANY", vast vertegenwoordigd door de heer JOYE Dimitri en 3) mevrouw JOYE Pascale, allen voornoemd, ontslag te geven uit hun functie.

Op de eerstvolgende gewone algemene vergadering zal worden beslist over de kwijting van de voormelde bestuurders.

De algemene vergadering gaat onmiddellijk over tot de herbenoeming als niet-statutaire bestuurders voor een periode van 6 jaar tot op de jaarvergadering van 2026:

- 1) de naamloze vennootschap "JOYE INVEST", vast vertegenwoordigd door heer JOYE André,
- 2) de naamloze vennootschap "JOYE COMPANY", vast vertegenwoordigd door de heer JOYE Dimitri,
- 3) mevrouw JOYE Pascale,

wiens mandaat onbezoldigd is zolang de algemene vergadering hierover niet anders beslist.

De bestuurders sub 1 en 2, hier aanwezig, aanvaarden hun mandaat en verklaren dat er geen maatregel bestaat die zich tegen deze aanvaarding verzet.

Zij doen keuze van woonplaats op de zetel van de vennootschap voor alle materies die aan de uitoefening van zijn mandaat raken (artikel 2:54 WVV).

ELFDE BESLUIT

De vergadering beslist dat de goedkeuring door de algemene vergadering van de aandeelhouders van de on-derhavige vennootschap van de eerste jaarrekening, die zal worden opgemaakt na de verwezenlijking van de fusie zal gelden als kwijting (bij afzonderlijke stemming) voor de bestuurders van de over te nemen vennootschap, zijnde 1) de naamloze vennootschap "IMMO-GROEP JOYE" en 2) de naamloze vennootschap "JOYE COMPANY", voor de opdracht uitgeoefend gedurende de peri-ode tussen 1 januari 2020 en de dag van de verwezenijking van de fusie.

TWAALFDE BESLUIT

De algemene vergadering geeft opdracht aan de ondergetekende notaris om de coördinatie van de statuten uit te werken en te ondertekenen in overeenstemming met wat voorafgaat.

DERTIENDE BESLUIT

Voor zover als nodig, worden alle voor de uitvoering van voorafgaande besluiten noodzakelijke bevoegdheden (met mogelijkheid tot subdelegatie) verleend aan de bestuurders van de overnemende vennootschap, elk bekleed met de bevoegdheid om afzonderlijk of gezamenlijk te handelen, en meer specifiek met de bevoegdheid om alle formaliteiten van doorhaling of van overdracht te verrichten bij alle bevoegde autoriteiten.

VOOR EENSLUIDEND ONTLEDEND UITTREKSEL

Tegelijk hiermee neergelegd:

- expeditie van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering;
- gecoördineerde statuten.

Notaris Anne-Sophie Baudry