

Lijk 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



21009029

ONDERNEMINGSRECHTBANK

13 JAN. 2021

GEUVEN

Ondernemingsnr: 761.554.819

Naam

(voluit): Remy-Immo

(verkort):

Rechtsvorm: besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel: 3018 Leuven (Wijgmaal), Vaartdijk 3/601 3018 Leuven (Wijgmaal), Vaartdijk 3/601

Onderwerp akte: Partiële splitsing door oprichting

Uit een akte verleden voor Meester **Rose-Marie VANHELMONT**, geassocieerd notaris te **Hasselt** (eerste kanton) die haar ambt uitoefent in de BV "Vanhelmont & Vrolix" notarisvennootschap met zetel te 3500 Hasselt, Thonissenlaan 51 op 22 december 2020, neergelegd voor registratie blijkt dat de buitengewone algemene vergadering met eenparigheid van stemmen volgende beslissingen genomen heeft:

BESLUIT TOT PARTIELE SPLITSING

De vergadering beslist de activa en passiva betreffende de onroerende goederen van de BV ABSOLUUT zoals ze vermeld staan in de voorvermelde splitsingsbalans de dato 31 mei 2020, zowel de rechten als de verplichtingen over te dragen, overeenkomstig het voornoemde splitsingsvoorstel op een nieuw op te richten vennootschap, de besloten vennootschap Remy-Immo, zonder ontbinding of vereffening.

De voorwaarden gesteld in dit splitsingsvoorstel bepalen ondermeer:

a) de **ruilverhouding** van de aandelen en de eventuele opleggen worden bepaald als volgt:

aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap zullen als vergoeding van de inbreng van de voormelde activa- en passivabestanddelen 100 aandelen op naam zonder vermelding van een nominale waarde worden uitgereikt van de uit de partiële splitsing ontstane BV Remy-Immo en dit a rata van één nieuw aandeel Remy-Immo per bestaand aandeel van de BV Absoluut.

Er werd uitdrukkelijk beslist geen andere voordelen toe te kennen

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/01/2021 - Annexes du Moniteur belge

aan de inbrenger.

b) Wijze van uitkering

De aandelen van de uit de partiële splitsing ontstane nieuwe vennootschap, welke in vergoeding van de overgang van de afgesplitste activa- en passivabestanddelen aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap worden toegekend, worden aan de genoemde aandeelhouders in verhouding tot het aandeel in de overdragende vennootschap op volgende wijze uitgereikt:

Binnen een termijn van vijftien kalenderdagen na het verlijden van deze akte doet het bestuursorgaan van de BV REMY-IMMO in het aandelenregister van de BV REMY-IMMO inschrijving van volgende gegevens:

- De identiteit van de aandeelhouders van de uit de partiële splitsing ontstane vennootschap;
- Het aantal aandelen van de uit de partiële splitsing ontstane nieuwe vennootschap dat de genoemde aandeelhouders toekomt;
- De datum van het splitsingsbesluit;

Deze inschrijving wordt door de bestuurder (s) van de opgerichte vennootschap en de betrokken aandeelhouder ondertekend.

c) de datum van deelname in de winst

de aandelen in de op te richten vennootschap REMY-IMMO nemen deel in de resultaten van deze vennootschap vanaf de datum van oprichting.

d) boekhoudkundige datum

De verrichtingen van de te splitsen vennootschap BV ABSOLUUT met betrekking tot de afgesplitste activiteiten zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende, op te richten vennootschap vanaf **31 mei 2020**.

e) bijzondere rechten

alle aandelen die het kapitaal van de te splitsen vennootschap BV ABSOLUUT vertegenwoordigen zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan, zodat er binnen de overnemende, op te richten vennootschap BV REMY-IMMO geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd. Er bestaan geen andere effecten binnen de te splitsen vennootschap. Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling worden uitgewerkt.

f) **bijzondere bezoldiging**

Overeenkomstig artikel 12:75 7° van het wetboek van vennootschappen en verenigingen zal de bezoldiging toegekend aan de bedrijfsrevisor voor het opmaken van het verslag overeenkomstig artikel 5:7 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen vastgesteld worden op basis van de gepresteerde uren.

g) **bijzondere voordelen**

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan de zaakvoerder van de te splitsen vennootschap, noch aan de toekomstige bestuurders van de op te richten vennootschap.

I. DE OVERGANG VAN HET GEDEELTELIJKE VERMOGEN VAN DE GESPLITSTE VENNOOTSCHAP

De vergadering besluit met eenparigheid dat de volgende activa en passiva betreffende de hierna vermelde onroerende goederen van de BV ABSOLUUT zoals ze vermeld staan in de voorvermelde splitsingsbalans de dato 31 mei 2020 zowel de rechten als de verplichtingen over te dragen, overeenkomstig het voornoemde splitsingsvoorstel op een nieuw op te richten vennootschap, de besloten vennootschap Remy-Immo, zonder ontbinding of vereffening.

Overdracht onroerende goederen

De vergadering stelt vast dat de besloten vennootschap **ABSOLUUT** eigenaar is van de hierna vermelde goederen welke naar aanleiding van voormelde beslissing(en) tot splitsing door oprichting overgaat op de besloten vennootschap **REMY-IMMO** onder de waarborgen als naar recht en voor vrij van alle schulden, hypothecaire inschrijvingen of bezwarende overschrijvingen, behoudens deze hierna vermeld.

BESCHRIJVING ONROERENDE GOEDEREN

Stad LEUVEN - vijftiende afdeling - Herent, eerste afdeling

In een deels gerenoveerde deels nieuw opgericht complex, zijnde het hoekgebouw rond de bestaande en beschermde silotoren gelegen aan de Vaartdijk te 3018 Leuven (Wijgmaal) op de Campus Remy, gekadastreerd sectie D volgens titel deel van nummer 241/K/2 voor een oppervlakte volgens meting van zevenendertig aren zesentachtig centiaren (37a 86ca), deel van nummer 241/H/2 voor een oppervlakte volgens meting van vierentwintig aren tweeëntachtig centiaren (24a 82 ca) en deel van nummer 243/V voor een oppervlakte volgens meting van zevenhonderd negenentwintig vierkante meter éénenvijftig vierkante

decimeter twintig vierkante centimeter (729,512 m²). Zoals de percelen gekadaastreerd sectie D deel van nummer 241 K 2 en deel van nummer 241 H 2 respectievelijk zijn afgebeeld als loten twee en één op een opmetingsplan, opgesteld door de heer Lode Verdoodt, landmeter te Ternat, op drie juni tweeduizend en twee, welk plan gehecht blijft aan een basisakte verleden voor notaris David Hollanders de Ouderaen te Leuven op achtentwintig augustus tweeduizend en twee, en zoals het perceel gekadaastreerd sectie D deel van nummer 243 V is afgebeeld in roze kleur op een opmetingsplan, opgesteld door heer Dirk Teugels, landmeter te Temse, op zesentwintig juni tweeduizend en twee, welk plan gehecht is gebleven aan een akte verleden voor notaris Annemie Coussement te Duffel op vier juli tweeduizend en twee.

Thans volgens recent kadastraal uittreksel sectie D nummer 241/V/2:

1) In de bestaande silotoren op de zesde verdieping

De **ruimte** genaamd "**SILO/6/1**", (SYLO/zes/één) omvattende:

in privatieve en exclusieve eigendom: de ruimte zelf;

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd veertig/tienduizend en tienden (240/10.010den) van de onverdeelde delen in de algemene gemene delen waaronder de grond.

thans volgens kadaster: **Remylaan 2 A (BU.6/SILO/6/1) D 0241 V 2 P0118**

2) In de nieuwbouwvleugel A:

In de verdieping -0,5:

de **binnenparkings** genaamd "**A één (1) en A twee (2)**", elk omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenparking zelf

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/tienduizend en tienden (10/10.010den van de onverdeelde delen, waaronder de grond.

thans volgens kadaster **Vaartdijk 1 (S.A1) D 0241 V 2 P0001 en Vaartdijk 1 (S.A2) D 0241 V 2 P0002**

3) In de bestaande silotoren op de tweede verdieping

De ruimte genaamd "**SILO/2/2**", (STLO/twee/twee) omvattende:

in privatieve en exclusieve eigendom: de ruimte zelf;

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd veertig tienduizend en tienden (240/10.010den) van de onverdeelde delen in de algemene gemene delen waaronder de grond.

thans volgens kadaster **Vaartdijk 3 (BU.2/SILO/2/1) D 0241 V 2 P0109.**

Zoals deze goederen beschreven zijn in basisakte verleden voor notaris David Hollanders de Ouderaen te Leuven op 28 augustus 2002, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op 25 september daarna, onder nummer 73-T-25/9/2002-8167.

De basisakte werd gewijzigd bij akte verleden voor notaris David Hollanders de Ouderaen op 23 april 2004, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op 19 mei daarna, onder nummer 73-T-19/05/2004-5010 en bij akte verleden voor zelfde notaris Hollanders de Ouderaen op 22 maart 2012, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Leuven op 12 april daarna onder referte 73-T-12/04/2012-04414.

Vaststelling waarde

Partijen verklaren dat naar aanleiding van de partiële splitsing door oprichting van de BV REMY-IMMO en in toepassing van artikel 39, paragraaf 2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen dat het geplaatst kapitaal en de reserve aanzien worden als "onbeschikbaar eigen vermogen" (waarvan het geplaatst kapitaal gelijk staat als "andere onbeschikbare inbreng buiten kapitaal" en de wettelijke reserve als "statutair onbeschikbare reserves") en het niet opgevraagd kapitaal als "niet opgevraagde andere onbeschikbare inbreng buiten kapitaal".

Vergoeding voor inbreng

Aan de aandeelhouder de te splitsen vennootschap BV ABSOLUUT worden in vergoeding van deze overneming in totaliteit 100 aandelen in de BV REMY-IMMO zonder vermelding van een nominale waarde, uitgereikt.

Verslag bedrijfsrevisor

- een verslag werd opgemaakt voor de op te richten vennootschap met betrekking tot de inbreng in natura door bestuursorgaan en door Finvision Bedrijfsrevisoren Antwerpen BV MET ZETEL TE 2000 Antwerpen, Edith Kielpad 2, vertegenwoordigd door de Heer Karel Nijs, bedrijfsrevisor met betrekking tot de hiernavermelde inbreng in natura overeenkomstig artikel 5:7 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Het besluit van dit verslag de dato 21 december 2020 luidt

letterlijk als volgt:

Overeenkomstig 12:8 juncto 12:75, 12:78 en 12:81 van het WVV en artikel 5:7 WVV, brengen wij aan de oprichtersvergadering verslag uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij aangesteld zijn middels de opdrachtbrief d.d. 23 september 2020. De inbreng in natura bestaat in de context van de partiële splitsing door oprichting van Absoluut BV naar de op te richten vennootschap Remy-Immo BV, zoals hierboven gedetailleerd beschreven, uit de inbreng van een deel van het vermogen van Absoluut BV ter gelegenheid van onderhavige partiële splitsing voor een netto bedrag van 221.090,15 EUR.

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van het overzicht van in te brengen bestanddelen, zoals zowel opgenomen in het door Absoluut BV, de partieel te splitsen vennootschap, op 3 november 2020 op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Leuven, neergelegde partieel splitsingsvoorstel alsook opgenomen in het ontwerp van bijzonder verslag van de oprichters van Remy-Immo BV en opgesteld op grond van de door de partijen weerhouden methode van waardering per 31 mei 2020 (hierna "Overzicht"). De vergoeding bestaat uit 100 aandelen zonder vermelding van nominale waarde van de op te richten vennootschap Remy-Immo BV.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat:

- a) de verrichting werd nagezien overeenkomstig de IBR-normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura en dat het bestuursorgaan van de vennootschap verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura;
- b) de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de IBR-normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;
- c) het Overzicht per 31 mei 2020, door het bestuursorgaan van Absoluut BV, en voor het nettobedrag van 221.090,15 EUR, in alle

van materieel belang zijnde aspecten, opgesteld is in overeenstemming met de hierboven omschreven en gehanteerde methode op basis van de boekwaarde;

- d) de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering, conform 3:56 §1 - §3 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 bij het WVV de boekhoudkundige waarde van de activa en passivabestanddelen bij de overlatende vennootschap, haar verantwoording vindt in de wet. Bijgevolg leidt de door de oprichters weerhouden methode van waardering tot een netto-inbrengwaarde (van 221.090,15 EUR) die ten minste overeenkomt met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld, zodat de inbreng in natura, in alle van materieel belang zijnde opzichten, niet overgewaardeerd is. We spreken ons niet uit over de waarde van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de Belgische Normen inzake de controle van inbreng in natura en de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing, ISA's). Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor voor de controle van het Overzicht" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die in België relevant zijn voor de controle van het Overzicht nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid - Waarderingsmethode

Wij vestigen de aandacht op het Overzicht dat is opgesteld door het bestuursorgaan van Absoluut BV om tegemoet te komen aan de vereisten van het WVV. Als gevolg daarvan is het mogelijk dat het Overzicht niet geschikt is voor een ander doel.

Overige aangelegenheid

Wij vestigen specifiek de aandacht op het feit dat onze controleopdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende het Overzicht



Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van het Overzicht. Overeenkomstig artikel 5:7 WVV zijn i.c. de oprichters verantwoordelijk voor de beschrijving en de waardering van de in te brengen bestanddelen, evenals voor de bepaling van de als tegenprestatie verstrekte vergoeding. De i.c. oprichters zijn tevens verantwoordelijk voor het implementeren van de interne beheersing die het noodzakelijk acht voor het opstellen van dit Overzicht, de waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding opdat deze geen afwijkingen bevat die het gevolg zijn van fraude of van fouten. Bij het opstellen van het Overzicht zijn de i.c. oprichters verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling. Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor voor de controle van het Overzicht

Het is onze verantwoordelijkheid verslag uit te brengen over de identificatie en beschrijving van de bestanddelen die worden ingebracht, alsook over de door de i.c. oprichters gehanteerde waarderingsmethode, waarbij nagegaan wordt of de waardebepaling waartoe deze methoden van waardering leiden tenminste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, indien er geen nominale waarde is, met de fractiewaarde en desgevallend met de agio van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is. Wij spreken ons evenwel niet uit over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting ("no fairness opinion").

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of het Overzicht in alle van materieel belang zijnde opzichten overgewaardeerd is die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een verslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een overwaardering van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Overwaarderingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden

verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van dit Overzicht, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat het Overzicht een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of, desgevallend, het doorbreken van de interne beheersing;
- desgevallend, het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door de i.c. oprichters gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende bijlagen;
- desgevallend, het concluderen dat de door de i.c. oprichters gehanteerde continuïteitsveronderstelling bij de waardering aanvaardbaar is;
- het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de waardering in toepassing van de

continuïteitsveronderstelling. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons verslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende bijlagen van het Overzicht, of, indien deze bijlagen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons verslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteitsveronderstelling niet langer verantwoord is;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van het Overzicht, en van de vraag of het Overzicht de onderliggende transacties en gebeurtenissen zodanig weergeeft dat het, in alle van materieel belang zijnde opzichten, overeenstemt met de methoden van waardering.

Wij communiceren met de i.c. oprichter onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Antwerpen, 21 december 2020

Finvision Bedrijfsrevisoren Antwerpen BV

vertegenwoordigd door

Karel Nijs

Bedrijfsrevisor en Revisor erkend door de FSMA

Vennoot

Vervolgens wordt beslist de statuten als volgt vast te stellen:

II. STATUTEN

Artikel 1. Naam en rechtsvorm

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap. Zij verkrijgt de naam "Remy-Inmo".

Artikel 2. Zetel

De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest.

De vennootschap kan, bij enkel besluit van het bestuursorgaan, administratieve zetels, agentschappen, werkhuizen, stapelplaatsen en bijkantoren vestigen in België of in het buitenland.

De vennootschap mag, bij enkel besluit van het bestuursorgaan, exploitatiezetels oprichten of opheffen wanneer en waar zij het nodig acht, voor zover dit geen wijziging veroorzaakt inzake het op de vennootschap toepasselijke taalregime.

Artikel 3. Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp, in België en in het buitenland,

uitsluitend voor eigen rekening en in eigen naam:

- het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen, alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur en verhuur, de ruil, de verkaveling en, in het algemeen alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten;
- het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aan- en verkoop, de huur en verhuur, de ruil; in het bijzonder het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen;
- het verwerven en aanhouden van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten, industriële, commerciële, financiële, landbouw- of immobiliënvennootschappen of ondernemingen; het simuleren de planning en coördinatie van de ontwikkeling van de vennootschappen en ondernemingen, waarin ze een participatie aanhoudt; het deelnemen aan hun beheer, bestuur, vereffening en toezicht alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen. Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk voorwerp identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar maatschappelijk voorwerp te bevorderen.

Deze opsomming is niet limitatief en de termen vermogensbeheer of advies in deze statuten vermeld zijn activiteiten andere dan deze bedoeld door de wet van zes april negentienhonderdvijfennegentig inzake de secundaire markten, het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en de beleggingsadviseurs. Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen. 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.

De vennootschap kan eveneens optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen. De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk voorwerp of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken.

Artikel 4. Duur

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

TITEL II. EIGEN VERMOGEN EN INBRENGEN

Artikel 5. Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden 100 aandelen uitgegeven. Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

Artikel 6. Stortingsplicht

Aandelen moeten bij hun uitgifte niet worden volgestort.
In geval van een enige aandeelhouder-bestuurder, bepaalt deze laatste vrij, naargelang de behoeften van de vennootschap en op door hem bepaalde tijdstippen, de later door hem uit te voeren stortingen op de in speciën onderschreven en niet geheel volgestorte aandelen.

Artikel 7. Inbreng in geld met uitgifte van nieuwe aandelen - recht van voorkeur

Nieuwe aandelen waarop in geld wordt ingeschreven worden het eerst aangeboden aan de bestaande aandeelhouders naar evenredigheid van het aantal aandelen dat zij bezitten.

Zij kunnen hun recht van voorkeur uitoefenen gedurende een termijn van ten minste vijftien dagen te rekenen van de dag van de openstelling van de intekening.

De opening van de intekening met voorkeurrecht en het tijdvak waarin dat recht kan worden uitgeoefend, worden bepaald door het orgaan dat overgaat tot de uitgifte en worden ter kennis gebracht van de aandeelhouders per e-mail of, voor de personen waarvan de vennootschap niet over een e-mailadres beschikt, per gewone post, op dezelfde dag te verzenden als de communicaties per e-mail. Wordt dit recht niet geheel uitgeoefend, dan worden de overblijvende aandelen overeenkomstig de vorige leden eerst aangeboden aan de andere aandeelhouders, die hun recht van voorkeur volledig hebben uitgeoefend. Er wordt op dezelfde wijze te werk gegaan tot de uitgifte volledig is geplaatst of tot geen enkele aandeelhouder nog van deze mogelijkheid gebruik maakt.

Op de aandelen waarop niet werd ingeschreven door de aandeelhouders zoals hierboven bepaald, kan worden ingeschreven door personen waaraan volgens de wet of deze statuten de aandelen vrij mogen worden overgedragen of derden met instemming van ten minste de helft van de aandeelhouders die ten minste drie vierden van de aandelen bezitten.

TITEL III. EFFECTEN

Artikel 8. Aard van de aandelen

Alle aandelen zijn op naam, zij zijn voorzien van een volgnummer. Ze zijn ingeschreven in het register van aandelen op naam; dit register omvat de vermeldingen die zijn voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De aandeelhouders mogen kennis nemen van dit register betreffende hun effecten.

Het aandelenregister kan worden gehouden in elektronische vorm. De overdrachten en overgangen hebben slechts uitwerking ten aanzien van de vennootschap en de derden vanaf hun inschrijving in het register der aandeelhouders. Aan de aandeelhouders worden certificaten afgegeven van deze inschrijvingen.

Artikel 9. Overdracht van aandelen

§ 1. Vrije overdraagbaarheid

De aandelen van een aandeelhouder kunnen zonder goedkeuring worden overgedragen onder levenden of overgaan door overlijden, aan een aandeelhouder, aan de echtgenoot van de overdrager of de erflater, of aan ascendenten en descendenten in rechte lijn van aandeelhouders.

§ 2. Overdracht onderworpen aan goedkeuring

Elke aandeelhouder die zijn aandelen wil overdragen onder levenden aan een andere persoon dan deze die hierboven werden beschreven, moet, op straffe van nietigheid, de goedkeuring bekomen van ten



minste de helft der aandeelhouders in het bezit van minstens drie vierden van de aandelen, na aftrek van de aandelen waarvan de overdracht wordt voorgesteld.

Daartoe, moet hij een verzoek tot het bestuursorgaan richten, bij aangetekende brief, met aanduiding van de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de voorgestelde overnemer(s), van het aantal aandelen dat hij zinnens is af te staan, alsmede van de voor ieder aandeel geboden prijs.

Binnen acht dagen na ontvangst van dit bericht, moet het bestuursorgaan de inhoud ervan overmaken aan elke aandeelhouder, bij aangetekende brief, waarbij zij een schriftelijk negatief of positief antwoord vragen binnen de vijftien dagen en benadrukken dat de aandeelhouders die in gebreke blijven hun antwoord te versturen zoals voorzien, geacht zullen worden hun goedkeuring te verlenen. Dit antwoord van de aandeelhouder moet bij aangetekende brief worden verstuurd.

Binnen acht dagen nadat de termijn waarbinnen de aandeelhouders hun beslissing moesten laten kennen, is verstreken, betekent het bestuursorgaan aan de overdrager het antwoord op zijn verzoek.

De erfgenamen en legatarissen die geen aandeelhouder van rechtswege worden krachtens deze statuten, zijn ertoe gehouden de toestemming van de medeaandeelhouders te vragen volgens dezelfde formaliteiten.

Tegen weigering van goedkeuring staat geen beroep op de rechter open. Niettemin, de aandeelhouder die het geheel of een deel van zijn aandelen wenst over te dragen, kan van de aandeelhouders die zich verzetten eisen dat zij de aandelen zelf kopen aan de prijs die door was vermeld in de oorspronkelijke bekendmaking of, in geval van betwisting van deze prijs, aan de prijs bepaald door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeen overleg aangewezen of, bij gebrek aan akkoord, door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank beslissende zoals in kortgeding, op verzoek van de meest gerede partij. Alle procedure- en expertisekosten zijn voor de helft ten laste van de overdrager en voor de andere helft ten laste van de koper(s), naar evenredigheid met het door iedere koper verworven aantal aandelen als er meer dan één koper is. Hetzelfde geldt in geval van weigering van goedkeuring van een erfgenaam of legataris. In beide gevallen moet de betaling plaatsvinden binnen de zes maanden na de weigering.

De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing op elke overdracht onder levenden, zowel ten bezwarende titel als ten kosteloze titel, zowel vrijwillig als gedwongen (uitsluiting en uittreding) zowel in vruchtgebruik, blote eigendom als volle eigendom, van aandelen of enige andere effecten die recht geven op de verwerving van aandelen. In afwijking van het voorgaande, indien de vennootschap maar één aandeelhouder meer telt, dan kan deze het geheel of een deel van de aandelen vrij overdragen.

TITEL IV. BESTUUR - CONTROLE

Artikel 10. Bestuursorgaan

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.

Artikel 11 - Bevoegdheden van het bestuursorgaan

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.

Artikel 12. Vergoeding van de bestuurders

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.

Artikel 13. Dagelijks bestuur

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.

Artikel 14. Controle van de vennootschap

Wanneer het door de wet vereist is en binnen de wettelijke grenzen, wordt het toezicht op de vennootschap toevertrouwd aan één of meerdere commissarissen, benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

TITEL V - ALGEMENE VERGADERING

Artikel 15. Organisatie en bijeenroeping

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, op de **eerste donderdag van de maand juni om dertien 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. 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.

Artikel 16. Toegang tot de algemene 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 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.

Artikel 17. Zittingen - processen-verbaal

§ 1. 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.

§ 2. 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.

Artikel 18. Beraadslagingen

§ 1. Op de algemene vergadering geeft ieder aandeel recht op één stem, onder voorbehoud van de wettelijke en statutaire bepalingen betreffende de aandelen zonder stemrecht.

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

§ 3. Elke aandeelhouder kan aan ieder andere persoon, al dan niet aandeelhouder, door alle middelen van overdracht, een schriftelijke volmacht geven om zich te laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering en daar in zijn plaats te stemmen.

§ 4. 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.

§ 5. 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.

Artikel 19. Verdaging

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.

TITEL VI. BOEKJAAR - WINSTVERDELING - RESERVES

Artikel 20. Boekjaar

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op **een januari** en eindigt op **eenendertig december** van hetzelfde 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.

Artikel 21. Bestemming van de winst - reserves

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.

TITEL VII. ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 22. Ontbinding

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

Artikel 23. Vereffenaars

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.

Artikel 24. Verdeling van het netto-actief

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.

TITEL VIII. ALGEMENE MAATREGELEN

Artikel 25. Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze statuten, kiest elke in het buitenland wonende aandeelhouder, bestuurder, commissaris, vereffenaar of obligatiehouder, woonplaats op de zetel waar alle mededelingen, aanmaningen, dagvaardingen en betekeningen hem geldig kunnen worden gedaan als hij geen andere woonplaats heeft gekozen in België voor alle betrekkingen met de vennootschap.

Artikel 26. Gerechtelijke bevoegdheid

Voor elk betwisting omtrent de zaken van de vennootschap en de uitvoering van deze statuten, tussen de vennootschap, haar aandeelhouders, bestuurders, commissarissen en vereffenaars, wordt een exclusieve bevoegdheid toegekend aan de rechtbank in wiens rechtsgebied de zetel is gevestigd, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

Artikel 27. Gemeen recht

De bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarvan niet geldig zou zijn afgeweken, worden geacht te zijn ingeschreven in huidige akte, en clausules die strijdig zijn met de dwingende bepalingen van het Wetboek worden geacht niet te zijn geschreven.

SLOT- EN (OF) OVERGANGSBEPALINGEN

1. Eerste boekjaar en eerste algemene vergadering

Het eerste boekjaar gaat in de dag van de neerlegging ter griffie van een uitgifte van deze akte en wordt afgesloten op 31 december 2021.

De eerste algemene vergadering heeft plaats op de **eerste donderdag van de maand juni om dertien uur** van het jaar tweeduizend tweeëntwintig.

2. Adres van de zetel

Het adres van de zetel is gevestigd te: 3018 Leuven (Wijgmaal), Vaartdijk 3/601.

3. Benoeming van de bestuurder

De vergadering beslist het aantal bestuurders te bepalen op twee (2).

Worden benoemd tot bestuurders:

- De Heer SCHILDERMANS Ronny, wonende te 3010 Leuven, Spechtenstraat 18;
- De Heer MATEUSEN Joris, wonende te 2360 Oud-Turnhout, Corn. Mertenslaan 3.

En dit voor een onbepaalde duur.

Hun mandaat is onbezoldigd behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering.

4. Commissaris

Daar de vennootschap er niet toe verplicht is ingevolge de wettelijke criteria, beslissen de comparanten op dit moment geen commissaris te benoemen.

5. Overname van de verbintenissen namens de vennootschap in oprichting

Alle verbintenissen en alle verplichtingen die eruit voortvloeien, en alle activiteiten ondernomen sinds **1 juni 2020** door de comparanten in naam en voor rekening van de vennootschap in oprichting worden overgenomen door de bij deze akte opgerichte vennootschap bij beslissing van het bestuursorgaan die uitwerking zal hebben vanaf de verwerving van de rechtspersoonlijkheid door de vennootschap.

6. Volmachten

ABF BV met zetel te 3971 Heppen, Huylstraat 8 vertegenwoordigd door de Heer Ludwig Heylen, of elke andere door hem aangewezen persoon, is aangewezen als lasthebber ad hoc van de vennootschap, om over de fondsen te beschikken, alle documenten te ondertekenen en alle nodige formaliteiten te vervullen bij de administratie van de btw en met het oog op de inschrijving bij de Kruispuntbank van

Ondernemingen.

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.

Verwezenlijking van de partiële splitsing

De ondergetekende notaris stelt bijgevolg vast dat de partiële splitsing van de BV ABSOLUUT door oprichting van de BV REMY-IMMO verwezenlijkt is en dit zonder vereffening-ontbinding van de partieel gesplitste vennootschap.

VOOR EENSLUIDEND ONTLEDEND UITTREKSEL bestemd voor publicatie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Worden tegelijk neergelegd: expeditie akte, eerste gecoördineerde statuten, verslag bedrijfsrevisor, verslag oprichters.

(get.) geassocieerd notaris Rose Marie Vanhelmont.