

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

22372607



Neergelegd

10-11-2022

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/11/2022 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0793501867

Naam

(voluit) : **AMAI REAL ESTATE**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Oude Gentweg 26

: 9840 De Pinte

Onderwerp akte : OPRICHTING

Uit een akte verleden voor notaris Delphine DE LANGE, te Kortrijk, eerste kanton, op 9 november 2022 blijkt dat:

1. De heer GHEYSENS Pieter Paul Adriaan Georges, geboren te Kortrijk op 19 november 1977, wonende te 9840 De Pinte, Oude Gentweg 26.

2. De besloten vennootschap "SNOWBALL" met zetel te 3370 Boutersem, Pastoriestraat 3, ondernemingsnummer 064.889.461 en belasting over de toegevoegde waarde nummer BE0654.889.461, rechtspersonenregister Leuven afdeling Leuven.

een besloten vennootschap hebben opgericht:

NAAM: AMAI REAL ESTATE

ZETEL: De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

VOORWERP:

De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, in eigen naam en voor eigen rekening of voor rekening van derden, of door deelname van dezen:

I. Specifieke activiteiten

- Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen; alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks hiermee in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen.

- Het aankopen, verkopen, ruilen, omvormen, bouwen, verbouwen, afbreken, herbouwen, exploiteren, beheren, huren, verhuren en onroerende leasing van alle gebouwde eigendommen; het aankopen, verkopen, ruilen, verkavelen, aanpassen door urbanisatie, riolering en wegeaanleg, ontginnen, bebossen, ontbossen, exploiteren, beheren, huren, verhuren, verpachten van alle ongebouwde eigendommen of onroerende goederen, en, in de ruimste zin van het woord, alle onroerende verrichtingen en andere, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelneming met derden, ontwerpen, aangaan, doen uitvoeren of bevorderen, met uitzondering weliswaar van activiteiten die voorbehouden zijn aan vastgoedmakelaars erkend door het beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (BIV).

- Het afbreken en bouwen van residentiële en niet-residentiële gebouwen.

- Het houden van toezicht en coördinatie op bouwwerkzaamheden, ruwbouw, installatie, afwerking,...

II. Algemene activiteiten

- 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 het verwerven door inschrijving of aankoop, het beheren van aandelen, aandelenopties, obligaties, kasbons, afgeleide producten of andere roerende waarden, van welke vorm ook, uitgegeven door Belgische of buitenlandse emittenten.

- Het verrichten, in het algemeen, van alle roerende, onroerende, commerciële, industriële,

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voor kant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/11/2022 - Annexes du Moniteur belge

financiële, handelingen die in rechtstreeks of onrechtstreeks verband staan met de rest van het maatschappelijk voorwerp, of die van aard zijn, zouden zijn of zouden kunnen zijn om de verwezenlijking van het voorwerp geheel of gedeeltelijk te vergemakkelijken en bevorderen;

- Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt.
- Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan kredietinstellingen.
- 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.
- Het aangaan van leningen of schulden bij derden (met inbegrip van haar aandeelhouders en haar bestuurders) en het maken van alle kosten en doen van alle investeringen die zij nodig of wenselijk acht.
- Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur. Het optreden als consultant en diensten verlenen inzake commercieel, strategisch, financieel en administratief management, inzake technisch management en diverse technische aangelegenheden, inzake informatica en automatisering, inzake integrale kwaliteitszorg en divers zorg-, kwaliteits- en veiligheidssystemen, inzake productmanagement, design en vormgeving, inzake PR, publiciteit en marketing, inzake de administratieve organisatie en de implementatie van bedrijfsprocessen.
- Het waarnemen van alle management- en bestuursopdrachten alsook opdrachten van vereffenaars, het uitoefenen van opdrachten en functies in de vennootschap of in andere vennootschappen, verenigingen of instellingen.
- Het uitoefenen van alle overige zakelijke dienstverlening.
- Het ontwikkelen, kopen, verkopen, beheren, in licentie nemen of geven van licenties, brevetten, octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa.
- Het organiseren en/of geven van seminars, opleidingen en presentaties. Het schrijven, verzorgen, begeleiden en uitgeven van literaire werken en bijdragen, handboeken van diverse bijdragen in diverse vormen.
- Het verlenen van administratieve prestaties en computerservices.
- De aan- en verkoop voor eigen rekening of voor derden, in- en uitvoer van, de klein- en groothandel, commissiehandel en vertegenwoordiging in, de fabricatie, de ontwikkeling, het onderhoud en herstel van en de huur en verhuur van alle producten en materialen, grondstoffen, hulpstoffen, gereedschappen, investeringsgoederen en in het algemeen alle goederen nodig, nuttig of dienstig voor de uitvoering van de hiervoor vermelde werkzaamheden.
- Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen.

III. Bijzondere bepalingen

- De vennootschap mag, in België en in het buitenland, alle commerciële, industriële, handels-, financiële, roerende en onroerende verrichtingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks haar onderneming kunnen uitbreiden of bevorderen. 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 dien aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken.
- De vennootschap mag betrokken zijn bij wijze van inbreng, samensmelting, inschrijving of op elke andere wijze, in de ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, zowel in België als in het buitenland, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend voorwerp hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar voorwerp.
- Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar voorwerp.
- De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren, die zij het best geschikt zouden achten.
- De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten terzake.
- De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voor kant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

De vennootschap handelt voor eigen rekening, in consignatie, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.

DUUR: De vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur.

INBRENGEN:

Op de tweehonderd (200) aandelen werd onmiddellijk in geld ingetekend voor de prijs van duizend euro (€ 1.000,00) per stuk, als volgt:

- door de heer GHEYSENS Pieter: honderd (100) aandelen, hetzij voor HONDERD DUIZEND EURO (€ 100.000,00).

- door de besloten vennootschap "SNOWBALL": honderd (100) aandelen, hetzij voor HONDERD DUIZEND EURO (€ 100.000,00).

Hetzij in totaal: tweehonderd (200) aandelen of de totaliteit van de inbrengen.

Als vergoeding voor de inbrengen werden tweehonderd (200) aandelen uitgegeven, met een waarde van één/tweehonderdste (1/200ste) van het maatschappelijk vermogen.

Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

BESTUUR EN TOEZICHT:

Artikel 16: 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.

Artikel 17. Bevoegdheden van het bestuursorgaan

Als er slechts één bestuurder is, is het geheel van de bevoegdheden van de bestuurders aan hem/haar toegekend.

Indien de vennootschap door twee bestuurders wordt bestuurd, wordt aan elk van hen de bevoegdheid verleend om alleen alle handelingen te verrichten die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, met de mogelijkheid voor iedere bestuurder om een deel van deze bevoegdheden te delegeren.

Indien er drie of meer bestuurders zijn, vormen zij een college, dat een voorzitter aanstelt en dat beraadslaagt en besluiten neemt volgens de algemene regels van beraadslagende vergaderingen.

Het bestuursorgaan mag 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.

In al de akten, waarbij de aansprakelijkheid van de vennootschap betrokken is, moeten de handtekeningen van de bestuurders en de andere agenten van de vennootschap onmiddellijk worden voorafgegaan of gevolgd door de aanduiding van de hoedanigheid krachtens dewelke zij optreden.

Artikel 18. Externe vertegenwoordiging

Indien er één of twee bestuurders zijn, vertegenwoordigt iedere bestuurder afzonderlijk de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

Indien er meer dan twee bestuurders zijn, wordt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder vertegenwoordigd door (i) de gedelegeerd bestuurder of (ii) minstens twee bestuurders, gezamenlijk handelend.

Het bestuursorgaan kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 23. Organisatie en bijeenroeping

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, elke zesde dag van de maand juni (6 juni), om 14.00 uur, en voor de eerste maal in 2024.

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.

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 24. Schriftelijke algemene vergadering

§1 De aandeelhouders kunnen, binnen de wettelijke grenzen, eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van diegene die bij authentieke akte moeten worden verleden.

Artikel 25. 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 houder van gedematerialiseerde effecten moet als zodanig zijn ingeschreven op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van de vereffening instelling en dient een attest opgesteld door deze erkende rekeninghouder of de vereffening instelling te hebben bezorgd of te bezorgen aan de

vennootschap waaruit dit blijkt;

- 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 27. Beraadslagingen - Volmacht

§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.

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.

Een verleende volmacht blijft geldig voor elke volgende algemene vergadering in de mate waarin daarop dezelfde agendapunten worden behandeld, tenzij de vennootschap op de hoogte wordt gesteld van een overdracht van de betrokken aandelen.

Een aandeelhouder die niet aanwezig kan zijn, heeft tevens de mogelijkheid om zijn stem vooraf schriftelijk uit te brengen. Deze schriftelijke stem dient te worden bezorgd aan de vennootschap ten laatste 3 dagen vóór de dag van de algemene vergadering.

Een schriftelijk uitgebrachte stem blijft geldig voor elke volgende algemene vergadering in de mate waarin daarop dezelfde agendapunten worden behandeld, tenzij de vennootschap op de hoogte wordt gesteld van een overdracht van de betrokken aandelen.

§3. Een algemene vergadering mag alleen beslissen over de voorstellen die zijn opgenomen in de agenda. De algemene vergadering kan slechts over aangelegenheden die niet op de agenda vermeld zijn beraadslagen en beslissen indien alle personen die moeten worden opgeroepen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn, waarbij de volmachten dit uitdrukkelijk vermelden, en ze met eenparigheid besluiten tot uitbreiding van de agenda.

§4. De algemene vergadering is enkel op geldige wijze samengesteld indien de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders minstens de helft van de aandelen vertegenwoordigen. Indien deze voorwaarde niet vervuld is, zal binnen een termijn van 1 maand een nieuwe bijeenroeping plaatsvinden en de tweede algemene vergadering zal geldig kunnen beslissen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden.

Onverminderd de vorige paragraaf en behoudens in de gevallen voorzien door de wet of deze statuten, worden de besluiten genomen bij gewone meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal aandelen dat op de algemene vergadering vertegenwoordigd is. De onthoudingen of blanco stemmen en de nietige stemmen worden in de algemene vergadering noch in de teller, noch in de noemer meegerekend bij de berekening van de meerderheid. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

In afwijking van het vorige lid en onverminderd de vereiste van eenparigheid van stemmen die in andere bepalingen in deze statuten is opgenomen, worden de volgende besluiten genomen mits drie vierde meerderheid onder de uitgebrachte stemmen:

(i) de aanstelling en afzetting van een bestuurder van de vennootschap;

(ii) toekenning en wijziging van de bezoldiging van een bestuurder.

§5. Indien verscheidene personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel, kan de vennootschap de uitoefening van het stemrecht schorsen totdat een enkele persoon ten aanzien van de vennootschap als houder van het stemrecht is aangewezen.

BOEKJAAR WINSTVERDELING — RESERVES

Artikel 31. Boekjaar

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

Bij afwijking zal het eerste boekjaar aanvangen op de dag van de elektronische neerlegging van een uitgifte van deze akte om te eindigen op 31 december 2023.

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

Artikel 32. Bestemming van de winst

Van de nettowinst van de vennootschap wordt elk jaar tenminste vijf ten honderd afgenomen voor de vorming van de wettelijke reserve. Deze afneming is niet langer verplicht van zodra de wettelijke reserve één tiende van het maatschappelijk kapitaal bedraagt.

Op voorstel van het bestuursorgaan beslist de algemene vergadering over de bestemming van het saldo van de nettowinst.

Artikel 33. Uitkering van dividenden en interimdividenden

De uitkering van de dividenden toegekend door de algemene vergadering geschiedt op de tijdstippen en op de plaatsen bepaald door haar of door het bestuursorgaan.

Deze uitkering moet evenwel geschieden voor het einde van het boekjaar waarin het bedrag van het

dividend is vastgesteld.

ONTBINDING – VEREFFENING:

Artikel 34. Ontbinding

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

Artikel 35. 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 36. 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.

ZETEL VAN DE VENNOOTSCHAP

9840 De Pinte, Oude Gentweg 26.

BENOEMING BESTUURDERS

De vergadering beslist het aantal bestuurders op twee te bepalen:

Worden benoemd tot niet-statutair bestuurder(s) voor een onbepaalde duur:

- de besloten vennootschap "SNOWBALL", met zetel te 3370 Boutersem, Pastoriestraat 3, rechtspersonenregister Leuven afdeling Leuven, ondernemingsnummer 0654.889.461, vast vertegenwoordigd door de heer CLEEREN Gill.

- de besloten vennootschap "SPARKLES", met zetel te 9840 De Pinte, Oude Gentweg 26, rechtspersonenregister Gent afdeling Gent, ondernemingsnummer 0811.108.159, vast vertegenwoordigd door de heer GHEYSENS Pieter.

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

Er wordt geen commissaris benoemd.

OVERGANGSBEPALING

Alle verbintenissen en alle verplichtingen die eruit voortvloeien, en alle activiteiten ondernomen sinds 1 mei 2022 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.

BIJZONDERE VOLMACHT

Bijzondere volmacht wordt verleend door de vergadering aan BV A-COUNT, met zetel gelegen te 9800 Deinze, Kastanjelaan 13, bus 8, gekend onder het onder-nemingsnummer 0533.874.241, evenals haar bediendes, aangestelden en lasthebbers, om elk afzonderlijk handelend met de mogelijkheid van indeplaatsstelling, de vennootschap te vertegenwoordigen tegenover de bevoegde federale en regionale overheidsdiensten financiën, alsook ten aanzien van de diensten in het ondernemingsloket, ten einde aldaar alle aanvragen, inschrijvingen, wijzigingen, doorhalingen, schrappingen en alle nodige administratieve verrichtingen in de Kruispuntbank voor Ondernemingen in naam en voor rekening van de vennootschap te kunnen uitvoeren, alsmede ten aanzien van alle verplichtingen inzake het Sociaal Statuut der Zelfstandigen met betrekking tot de jaarlijkse bijdrage van vennootschappen bij een sociale kas voor zelfstandigen.

VOOR BEKNOPT UITTREKSEL uitgereikt om te worden gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Tegelijk neergelegd:

- uitgifte van akte oprichting
- eerste statuten

Notaris Delphine De Lange