

Luik B

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

25322060



Neergelegd
27-03-2025

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 31/03/2025 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 1021542137

Naam

(voluit) : **Embau**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Woumenweg 22

: 8600 Diksmuide

Onderwerp akte : OPRICHTING

Er blijkt uit een akte verleden voor notaris Greet Deboodt te Diksmuide op 27 maart 2025, neergelegd op de Ondernemingsrechtbank vóór registratie, dat een besloten vennootschap werd opgericht met de naam "Embau", waarvan de zetel gevestigd is te 8600 Diksmuide, Woumenweg 22. OPRICHTERS

1. De heer CORNELIS, Michiel André Germain, geboren te Diksmuide op 4 oktober 1966, en zijn echtgenote, Mevrouw DE RUYTER, Nancy Karine, geboren te Oostende op 17 augustus 1968, samen wonende te 8600 Diksmuide, Klerkenstraat 2.
2. De heer CORNELIS, Manel Jeannot Maurice, geboren te Roeselare op 5 mei 1992, wonende te 8600 Diksmuide, Generaal Baron Jacquesstraat 57A bus 041.
3. De heer CORNELIS, Maxim Louis Charles, geboren te Roeselare op 7 november 1993, wonende te 8600 Diksmuide, Eikhofstraat 16.

RECHTSVORM-NAAM

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap.

Zij verkrijgt de naam "**Embau**".

DUUR

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

ZETEL

De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

Het adres van de zetel kan worden overgebracht naar om het even welke plaats in het tweetalig gebied Brussel Hoofdstad of in het Nederlands taalgebied, door eenvoudige beslissing van het bestuursorgaan, die alle machten heeft teneinde op authentieke wijze de eventuele statutenwijziging die eruit voortvloeit, te doen vaststellen, zonder dat dit aanleiding mag geven tot een wijziging van de taal van de statuten.

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

VOORWERP

- Projectontwikkeling voor de bouw van appartementsgebouwen en individuele
- Projectontwikkeling voor de nieuwbouw van individuele woningen of voor renovatiewerken.
- Projectontwikkeling voor de bouw of de aanleg van commerciële en industriële centra, hotels, industriezones en markten.
- Projectontwikkeling voor de aanleg en renovaties van stadswijken.
- Het coördineren en uitvoeren van grondverkavelingen en ruilverkavelingen.
- De handel in gronden, woningen, appartementen en niet voor bewoning bestemde gebouwen.
- Verhuur en exploitatie van woningen, niet-residentiële gebouwen en terreinen.
- Onroerende leasing van woningen, niet-residentiële gebouwen en terreinen.
- Managementsactiviteiten van holdings: het tussengekomen in het dagelijks bestuur, het vertegenwoordigen van bedrijven op grond van bezit van of controle over het vermogen en andere managementactiviteiten.

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 handel in roerende goederen in de meest uitgebreide vorm,
- De handel in – productie van- het aanpassen ... van alle soorten ramen en deuren
- Overige adviesbureaus op het gebouw van bedrijfsbeheer en bedrijfsvoering.
- Het op lange termijn aanhouden van aandelen die afkomstig zijn van verschillende andere bedrijven uit verscheidene economische sectoren.
- Het uitvoeren of laten uitvoeren van aannemingscontracten in alle segmenten van de constructies van bouwwerken
- Promotie van alle mogelijke van vastgoedprojecten;
- De aan- en verkoop van alle onroerende goederen/rechten, zowel onbebouwde als bebouwde van alle aard; de bemiddeling van dergelijke operaties, de oprichting, aanpassing en herstelling voor eigen rekening of voor derden ten titel van aanneming van alle gebouwen of constructies; het verkavelen, uitrusten, en tot waarde brengen van alle onroerende goederen/rechten voor eigen rekening of voor rekening van derden; het verrichten van alle studies, het uitwerken van alle ontwerpen, ook voor rekening van derden, het verlenen van alle adviezen in verband met bovenvermelde activiteiten, het in eigendom behouden en uitbaten van alle onroerende goederen, zowel onbebouwde als gebouwen, het verhuren, huren, onderverhuren of onderhuren, beheren voor eigen rekening en/of voor rekening van derden van alle onroerende goederen of onroerende rechten;
- Tussenkomsten bij contracten van leningen, financieringen en alle administratie en beheerszaken dienaangaande, zo zal zij mogen overgaan tot de aankoop, verkoop, ruiling, verhuring, expertise, beheer, oprichting, omvorming of verbouwing en valorisatie van onroerende goederen/rechten van alle aard, zo gronden als gebouwen, in voorkomend geval bij middel van splitsing, verkaveling, nieuwbouw, heropbouw of verbouwing of onroerende leasing;
- Het doen aan projectontwikkeling in de onroerende goed sector;
- Algemene coördinatie van allerhande bouwwerken en alle aanverwante werken;
- De aankoop, de verkoop, ruiling, de bouw, verbouwing, valorisatie, inrichting, uitrusting, uitbating, verhuring, onderverhuring, beheer, onderhoud verkaveling, de horizontale en/of verticale verdeling en het plaatsen onder gedwongen mede-eigendom, de leasing, de prospectie, de uitbating en de promotie onder alle vormen, van alle onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten.
- Het verstrekken van alle activiteiten van management en consultancy, daaronder begrepen: Het verlenen van diensten, adviezen en technische bijstand van financiële, technische, commerciële en administratieve aard, alsook inzake algemeen management. Deze diensten kunnen worden geleverd krachtens contractuele of statutaire benoemingen en in de hoedanigheid van

De vennootschap kan en mag zich borgstellen tegenover financiële instellingen en derden in het kader van leningen en kredietverstrekkingen.

Deze opsomming is geenszins in beperkte zin te beschouwen.

De vennootschap mag zich bij wijze van inbreng, samensmelting, onderschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of anderszins betrekken in andere bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen in België of in het buitenland.

In het algemeen mag de vennootschap alle handelingen stellen, onder welke vorm ook, die haar het meest geschikt blijken, zowel, roerende als onroerende, industriële, commerciële of financiële verrichtingen welke rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die van aard zouden zijn er de verwezenlijking of de uitbreiding van te vergemakkelijken en die haar door de wet niet verboden zijn.

AANVANGSVERMOGEN

Het aanvangsvermogen bedraagt **DRIEDUIZEND EURO (3.000,00 €)**.

De oprichters verklaren dat op de drieduizend driehonderd zesenzeventig (3.376) aandelen onmiddellijk werd ingetekend als volgt:

1. De heer CORNELIS Michiel, wonende te 8600 Diksmuide, Klerkenstraat 2, Titularis van drieduizend tweehonderd drieënveertig (3.243) aandelen in vruchtgebruik;
 2. Mevrouw DE RUYTER Nancy, wonende te 8600 Diksmuide, Klerkenstraat 2, Titularis van honderd drieëndertig (133) aandelen in vruchtgebruik;
 3. De heer CORNELIS Manel, wonende te 8600 Diksmuide, Generaal Baron Jacquesstraat 57A bus 041, voor een bedrag ten belope van duizend vijfhonderd euro (1.500,00 €) Titularis van duizend zeshonderd achtentachtig (1.688) aandelen in blote eigendom;
 4. De heer CORNELIS Maxim, wonende te 8600 Diksmuide, Eikhofstraat 16, voor een bedrag ten belope van duizend vijfhonderd euro (1.500,00 €) Titularis van duizend zeshonderd achtentachtig (1.688) aandelen in blote eigendom;
- Hetzij in totaal: drieduizend driehonderd zesenzeventig (3.376) aandelen of de totaliteit van de

inbrengen.

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.

BESTUURSBEVOEGDHEID

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 twee 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.

VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID

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

ORGANISATIE EN BIJEENROEPING

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, op de laatste zaterdag van de maand maart om 19h00.

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.

TOELATING TOT DE ALGEMENE VERGADERING-STEMRECHT

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.

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.

SCHRIFTELIJKE BESLUITVORMING

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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

§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.

§2. Wat de datering van de jaarvergadering betreft, wordt de datum van het door alle aandeelhouders ondertekende besluit geacht de statutaire datum te zijn van de jaarvergadering, behoudens bewijs van het tegendeel op voorwaarde dat de door alle aandeelhouders ondertekende schriftelijke besluiten 20 dagen voor de statutaire datum, de vennootschap heeft bereikt. Indien er meerdere exemplaren van voorstel van besluit werden verstuurd, is de datum van ontvangst van het laatste bepalend voor de datum van het besluit.

Het schriftelijk besluit, al of niet in meerdere exemplaren, wordt aangevuld met een gedateerde en door het bestuursorgaan ondertekende verklaring dat de door alle aandeelhouders ondertekende beslissing ten laatste 20 dagen voor de statutaire datum van de jaarvergadering op de zetel van de vennootschap is toegekomen en alle vereiste handtekeningen draagt.

Indien het laatste schriftelijk besluit niet is toegekomen uiterlijk binnen 20 dagen voor de statutair bepaalde dag voor het houden van de jaarvergadering, dan moet het bestuursorgaan de algemene vergadering bijeenroepen.

§3. Wat de datering van de bijzondere algemene vergadering betreft, wordt de datum van het door alle aandeelhouders ondertekende besluit geacht de datum te zijn waarop het besluit is toegekomen op de zetel van de vennootschap, behoudens bewijs van het tegendeel. Indien er meerdere exemplaren van voorstel van besluit werden verstuurd, is de datum van ontvangst van het laatste bepalend.

Het schriftelijk besluit, opgenomen in één of meerdere goedgekeurde voorstellen, moet worden aangevuld met een gedateerde en door het bestuursorgaan ondertekende verklaring dat het door alle aandeelhouders ondertekende besluit op de zetel van de vennootschap is toegekomen op de in deze verklaring gemelde datum en alle vereiste handtekeningen draagt.

Uit het toegezonden voorstel van schriftelijk besluit moet blijken of bedoeld is dat alle agendapunten als geheel moeten worden goedgekeurd om tot een geldig schriftelijk besluit te komen, dan wel of voor elk agendapunt afzonderlijk de schriftelijke goedkeuring wordt gesolliciteerd.

§4. Het toegezonden voorstel van schriftelijk besluit kan bepalen dat de goedkeuring op de zetel van de vennootschap moet toekomen vóór een welbepaalde datum om in aanmerking te komen voor een geldige schriftelijke beslissing. Is het unaniem goedgekeurde schriftelijk besluit, in één of meerdere exemplaren, niet tijdig toegekomen vóór die datum, dan verliezen de ondertekende goedkeuringen elke rechtskracht.

§5. De leden van het bestuursorgaan, de commissaris en de houders van converteerbare obligaties, inschrijvingsrechten of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten mogen op hun verzoek van die besluiten kennis nemen.

BOEKJAAR

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één oktober om te eindigen op dertig september van het daaropvolgende jaar.

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.

INTERIMDIVIDEND

Het bestuursorgaan kan binnen de grenzen van de artikelen 5:142 en 5:143 WVV overgaan tot uitkeringen uit de winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar, zolang de jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst.

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.

SLOTBEPALINGEN

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 30 september 2026.

De eerste algemene vergadering heeft plaats op de laatste zaterdag van de maand maart 2027.

2. Adres van de zetel

Het adres van de zetel is gevestigd te 8600 Diksmuide, Woumenweg 22.

3. Benoeming van de bestuurder

De vergadering beslist het aantal bestuurders te bepalen op vier (4) en dit voor een de duur van de vennootschap.

Hiertoe wordt benoemd:

- 1° de heer CORNELIS Michiel, wonende te 8600 Diksmuide, Klerkenstraat 2;
 - 2° mevrouw DE RUYTER Nancy, wonende te 8600 Diksmuide, Klerkenstraat 2;
 - 3° De besloten vennootschap "CORBUROHE", met zetel te 8600 Diksmuide, Generaal Baron Jacquesstraat 57A bus 41, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Veurne onder het nummer BTW BE 0695.730.718, waarvoor de heer CORNELIS Manel, voornoemd, zal optreden als vaste vertegenwoordiger.
 - 4° De besloten vennootschap "ImVe", met zetel te 8600 Diksmuide, Eikhofstraat 16, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Veurne onder het nummer BTW BE 0685.478.016, waarvoor de heer CORNELIS Maxim, voornoemd, zal optreden als vaste vertegenwoordiger.
- Zij verklaren ieder afzonderlijk dat er thans geen maatregelen werden genomen die voormelde benoeming verhinderen.

Het mandaat is onbezoldigd, tenzij de algemene vergadering conform de statuten anders beslist.

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 vanaf 30 september 2024 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

SDP Accountants BV met zetel te Diksmuide, Woumenweg 76; vertegenwoordigd door de heer PARRET Dirk, bestuurder – accountant (wonende te Passendale), 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 en in het bijzonder het nodige te doen met betrekking tot de registratie van de aandeelhouder en de aandelen in het UBO-register en het openen van een elektronisch effectenregister al dan niet via de toepassing eStox.

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.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL.

(Get.) Greet Deboodt, notaris met standplaats te Diksmuide

Tegelijk hiermede neergelegd: afschrift van de oprichtingsakte en de originele statuten