

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

26330693



Neergelegd
12-05-2026

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 15/05/2026 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 1037880697

Naam

(voluit) : **Quares REIM Student Housing 2**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Leopold de Waelplaats 20
2000 Antwerpen

Onderwerp akte : OPRICHTING

Het jaar tweeduizend zesentwintig.

Op elf mei,

(...)

Voor **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

IS VERSCHENEN:

"**QUARES REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT**", een naamloze vennootschap met zetel te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 20 en geregistreerd in de Kruispuntbank van Onderneming onder het nummer 0872.236.569.

(...)

Die ondergetekende notaris gevraagd heeft bij authentieke akte de oprichting en de statuten vast te stellen van de hierna genoemde vennootschap.

HOOFDSTUK I.- OPRICHTING.

RECHTSVORM - NAAM - ZETEL.

De vennootschap wordt opgericht onder de rechtsvorm van een besloten vennootschap en met de naam "Quares REIM Student Housing 2".

De zetel wordt voor het eerst gevestigd te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 20.

INBRENGEN - AANDELEN - INSCHRIJVING.

De inbrengen bij oprichting bedragen honderdentienduizend euro (€ 110.000). Ze worden geboekt op een beschikbare eigen vermogensrekening.

Er worden honderdentien (110) volledig geplaatste aandelen, op naam, uitgegeven.

Er wordt op de totaliteit van de aandelen in geld ingeschreven door **QUARES REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT**, voornoemd.

BANKATTEST.

De inbrengen in geld werden voorafgaandelijk aan de oprichting gedeponneerd op een bijzondere rekening bij BNP Parisbas Fortis NV, zoals blijkt uit een door voormelde financiële instelling op 11 mei 2026 afgeleverd bankattest, dat aan de notaris werd overhandigd om in zijn dossier bewaard te blijven.

De comparant verklaart en erkent dat zijn inbreng volledig gestort is.

(...)

HOOFDSTUK II.- STATUTEN

TITEL I. RECHTSVORM – NAAM – ZETEL – VOORWERP – DUUR

Artikel 1. Rechtsvorm en naam

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap.

Zij heeft de naam "Quares REIM Student Housing 2".

Artikel 2. Zetel

De zetel van de vennootschap 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.

Artikel 3. Voorwerp

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 heeft tot uitsluitend voorwerp:

het optreden als statutair zaakvoerder (beherende vennoot) van Quares Student Housing 2 Fund – QSH2 Fund, een commanditaire vennootschap naar Belgisch recht met de hoedanigheid van privaat privak in de zin van de Wet van 19 april 2014 inzake de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders (de “AIFM-Wet”) en het Koninklijk Besluit van 23 mei 2007 met betrekking tot het privaat privak (het “Privak-KB”), hierna het “Fonds”;

het beheer van het Fonds als beheerder van alternatieve instellingen voor collectieve belegging van beperkte omvang (kleine AIFM) onder het de-minimisregime overeenkomstig artikel 106 e.v. van de AIFM-Wet, met inbegrip van portefeuillebeheer, risicobeheer, administratie en marketing van de deelbewijzen van het Fonds;

het uitoefenen van stemrechten binnen Quares Student Housing 2 NV (“QSH2”), een naamloze vennootschap naar Belgisch recht die rechtstreeks of onrechtstreeks investeert in studentenhuisvesting in België, en het beheer van de participatie van het Fonds in QSH2;

het opstellen van de jaarrekening van het Fonds overeenkomstig de Belgische boekhoudnormen (Belgian GAAP) en artikel 300 van de AIFM-Wet;

het uitvoeren van kapitaalopvragingen (Contribution Calls) bij de commanditaire vennoten van het Fonds overeenkomstig de bepalingen van de vennootschapsovereenkomst van het Fonds (de “LPA”);

het sluiten van overeenkomsten namens het Fonds en het verrichten van alle handelingen die nodig of dienstig zijn voor het beheer en de werking van het Fonds, met inbegrip van het openen en aanhouden van bankrekeningen, het aanstellen van dienstverleners, het voeren van procedures en het indienen van belastingaangiften;

het aanhouden en beheren van participaties in QSH2 en, desgevallend, het aanhouden van bijkomstige kortetermijnbeleggingen (termijndeposito's, beursgenoteerde effecten, afdekkingsderivaten) overeenkomstig de beleggingsbeperkingen van het Fonds;

De Vennootschap kan alle commerciële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die van aard 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 honderdentien (110) aandelen uitgegeven.

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

De huidige inbrengen werden geboekt op een beschikbare eigen vermogensrekening. Voor de latere inbrengen zullen de uitgiftevoorwaarden bepalen of zij geboekt worden op een onbeschikbare dan wel beschikbare eigen vermogensrekening. Indien de uitgiftevoorwaarden niets vermelden of in geval van inbreng zonder uitgifte van nieuwe aandelen, worden de inbrengen op de beschikbare eigen vermogensrekening geboekt.

(...)

TITEL IV. BESTUUR – CONTROLE

Artikel 10. Samenstelling van het 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 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 – Bijeenkomsten, beraadslaging en besluitvorming

§1 Bevoegdheden

De bestuurders kunnen alle handelingen verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp, behalve deze die de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehouden. Ingeval er twee bestuurders zijn zullen zij gezamenlijk het bestuur voeren.

Indien er drie of meer bestuurders zijn, vormen deze een college, dat een voorzitter aanstelt en verder handelt zoals een raadsvergadering.

De bestuurder(s) kunnen de uitoefening van een deel van hun bevoegdheid ten titel van bijzondere volmacht opdragen aan een derde aangestelde van de vennootschap. Indien er meerdere bestuurders zijn, dient deze volmacht gezamenlijk gegeven te worden.

De bestuurders regelen onder mekaar de uitoefening van de bevoegdheid.

§2 Collegiaal bestuursorgaan

De volgende regels gelden indien er drie of meer bestuurders zijn, die dan een college vormen.

Een vergadering van het college wordt bijeengeroepen door de voorzitter, een gedelegeerd

bestuurder of twee bestuurders, tenminste vijf dagen (in geval van hoogdringendheid, herleid tot twee dagen) voor de datum voorzien voor de vergadering, tenzij hieraan verzaakt wordt door alle bestuurders. De oproeping geschiedt geldig per brief of e-mail.

Elke bestuurder die een vergadering van het college bijwoont of zich erop laat vertegenwoordigen wordt als regelmatig opgeroepen beschouwd.

Vergaderingen van het college worden gehouden in België of in het buitenland, op de plaats aangeduid in de oproeping.

Iedere bestuurder kan volmacht geven aan een ander lid van het college, door middel van elk communicatiemiddel dat schriftelijk kan worden weergegeven en dat zijn handtekening draagt, om hem op een welbepaalde vergadering te vertegenwoordigen en in zijn naam te stemmen. Een bestuurder mag meerdere van zijn collega's vertegenwoordigen en mag, benevens zijn eigen stem, evenveel stemmen uitbrengen als hij volmachten heeft ontvangen.

Een college kan slechts geldig beraadslagen en beslissen indien tenminste de helft van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien deze voorwaarde niet is vervuld, kan een nieuwe vergadering worden samengeroepen die geldig zal beraadslagen en beslissen over de punten die op de dagorde van de vorige vergadering voorkwamen, indien tenminste twee bestuurders aanwezig zijn.

Elke beslissing van het college wordt genomen met gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders, en bij onthouding van één of meer onder hen, met de meerderheid van de andere bestuurders.

Bij staking van stemmen is de stem van degene die de vergadering voorziet doorslaggevend.

§3 Algemeen

Ieder lid van het bestuursorgaan mag middels elke mogelijke wijze van telecommunicatie of videografie deelnemen aan de beraadslagingen van het bestuursorgaan en stemmen, teneinde vergaderingen te organiseren tussen verschillende deelnemers die geografisch van elkaar verwijderd zijn, om hen in staat te stellen gelijktijdig te kunnen communiceren.

De besluiten van het bestuursorgaan kunnen worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders.

De besluiten van het bestuursorgaan worden vastgelegd in notulen die ondertekend worden door de voorzitter van de vergadering en de leden die dat verlangen.

Artikel 12. Externe vertegenwoordiging

Iedere bestuurder afzonderlijk, ook wanneer er meerdere zijn, vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

Binnen het kader van het dagelijks bestuur, is de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door (een) gevolmachtigde(n) tot dit bestuur.

De vennootschap wordt tevens rechtsgeldig verbonden door de bij bijzondere volmacht aangestelde vertegenwoordiger.

(...)

Artikel 14. 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. Wordt een niet-bestuurder belast met het dagelijks bestuur dan draagt hij de titel van directeur of algemeen directeur of elke andere titel waarmee hij/zij in het benoemingsbesluit wordt aangeduid.

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.

(...)

TITEL V. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 16. Datum algemene vergadering - Organisatie en bijeenroeping

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering gehouden in de gemeente van de zetel van de vennootschap of op elke andere plaats aangeduid in de oproeping, de eerste woensdag van september, om 15 uur. Valt de hierboven bepaalde datum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de voorgaande werkdag. Indien er slechts één aandeelhouder is, dan zal hij op deze datum de jaarrekening voor goedkeuring ondertekenen.

(...)

Artikel 17. 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, evenwel zonder te kunnen deelnemen aan de stemming.

(...)

Artikel 19. Beraadslagingen

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

Iedere aandeelhouder kan eveneens per brief of langs elektronische weg stemmen door middel van een formulier opgesteld door het bestuursorgaan, dat de volgende vermeldingen inhoudt: (i) identificatie van de aandeelhouder, (ii) aantal stemmen waartoe hij gerechtigd is en (iii) voor elke beslissing die overeenkomstig de agenda door de algemene vergadering moet genomen worden de melding "ja", "neen" of "onthouding"; het formulier wordt verzonden aan de vennootschap en moet ten laatste één werkdag vóór de vergadering op de zetel toekomen.

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.

De algemene vergaderingen mogen alleen beslissen over de voorstellen die zijn opgenomen in de agenda, behalve als alle personen die moeten worden opgeroepen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en, in het laatste geval, op voorwaarde dat de volmachten dit uitdrukkelijk vermelden.

Behoudens in de gevallen voorzien door de wet, worden de besluiten genomen bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal effecten dat op de algemene vergadering vertegenwoordigd is.

De aandeelhouders kunnen eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van statutenwijzigingen.

(...)

TITEL VI. BOEKJAAR – WINSTVERDELING – RESERVES

Artikel 21. Boekjaar

Het boekjaar begint op 1 april eindigt op 31 maart van het daaropvolgende jaar.

(...)

Artikel 22. Bestemming van de winst – Reserves - Interimdividend

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.

Het bestuursorgaan is bevoegd om over te gaan 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.

TITEL VII. ONTBINDING – VEREFFENING

(...)

Artikel 25. 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 van de niet voldoende volgestorte aandelen, hetzij door voorafgaandelijke terugbetalingen te doen in het 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.

(...)

HOOFDSTUK III.- SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

(...)

BENOEMING VAN HET BESTUURSORGAAN

De oprichter beslist te benoemen tot eerste, niet-statutaire bestuurders, en dit voor onbepaalde duur:

- **Quares Real Estate Investment Management NV**, voornoemd, met als vaste vertegenwoordiger de heer MERCKEN Romeo, geboren op 27 augustus 1992 te Leuven;
- De besloten vennootschap "**FONTENELLE**", met zetel te 1020 Brussel, Esplanade 1 bus PB94 en met ondernemingsnummer 0462.347.332, met als vaste vertegenwoordiger de heer DE BOIS Herman Henri Mariette, geboren op 31 juli 194 te Merchtem;

- De besloten vennootschap "**BUSINESS MANAGEMENT & CONSULTANCY CENTER**", met zetel te 8500 Kortrijk, De Paulientjes 3 bus 1 en met ondernemingsnummer 0880.293.608, met als vaste vertegenwoordiger de heer HOORENS Freddy Michel Daniel, geboren op 15 november 1963 te Kortrijk.

De oprichter verklaart dat de bestuurders niet onderworpen zijn aan een bestuursverbod, noch in België noch in het buitenland.

Zijn mandaat is onbezoldigd, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering.

Zij doen woonstkeuze op de zetel van de vennootschap.

BEGIN EN AFSLUITING VAN HET EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar neemt een aanvang op datum van neerlegging van een uitgifte van deze akte ter griffie van de ondernemingsrechtbank en zal worden afgesloten op 31 maart 2027.

EERSTE GEWONE ALGEMENE VERGADERING.

De eerste gewone algemene vergadering zal gehouden worden in het jaar 2027.

OVERNAME VAN VERBINTENISSEN

Alle verbintenissen, alsook alle daaruit voortvloeiende verplichtingen, en alle handelingen gesteld door de oprichter in naam en voor rekening van de vennootschap in oprichting sinds 1 april 2026 worden overgenomen door de vennootschap.

Deze overname heeft slechts gevolgen op het ogenblik dat de vennootschap rechtspersoonlijkheid bekomt, zijnde op datum van de neerlegging van een uitgifte van deze akte op de griffie van de ondernemingsrechtbank.

VOLMACHT RECHTSPERSONENREGISTER, BTW ADMINISTRATIE EN KRUISPUNTBANK VAN ONDERNEMINGEN

De oprichter verleent bijzondere volmacht aan Go-Start Ondernemingsloket haar werknemers, medewerkers en aangestelden, alsook aan Nathalie Boonen, Inge Boets en/of elke andere advocaat of werknemer van de besloten vennootschap PricewaterhouseCoopers Business Advisory Services of de besloten vennootschap PwC Legal BV, met zetel te 1831 Machelen, Culliganlaan 5, allen individueel bevoegd en met recht van indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij het rechtspersonenregister en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, alsook bij een ondernemingsloket, met het oog op de inschrijving van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, te verzekeren.

(...)

VOOR GELIJKVORMIG UITTREKSEL.

(Tegelijk met dit uittreksel werden neergelegd: een uitgifte van de akte, één volmacht, de gecoördineerde tekst van statuten)

Uitgereikt vóór registratie in toepassing van artikel 173, 1°bis van het Wetboek van registratierechten.

Tim CARNEWAL

Notaris