

**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

\*26347503\*



Neergelegd  
17-07-2026

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 1040458226

**Naam**

(voluit) : **Booster 21**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Brits Tweedelegerlaan 201  
1190 Vorst

Onderwerp akte : OPRICHTING

Er blijkt uit een akte verleden voor Meester Vincent Vroninks, geassocieerd notaris te Elsene, op 15 juli 2026, dat de besloten vennootschap "**HEYLEN WAREHOUSES DEVELOPMENT BELGIUM**", met zetel te B-2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0742.779.280 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, vertegenwoordigd door Mevrouw *Gamze DÖNMEZ*, medewerkster van voornoemde notaris en die keuze van woonplaats doet op diens kantoor, handelend ingevolge een onderhandse volmacht, een vennootschap heeft opgericht waarvan de statuten luiden als volgt :

**"A. Naam - duur - zetel - voorwerp"**

**Artikel 1.** De besloten vennootschap is opgericht onder de naam "**Booster 21**".

**Artikel 2.** De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur te rekenen vanaf heden.

Zij verkrijgt evenwel pas rechtspersoonlijkheid vanaf de dag waarop het uittreksel uit de oprichtingsakte neergelegd wordt op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, en vangt haar activiteiten aan vanaf dezelfde dag.

**Artikel 3.** De vennootschap is gevestigd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De zetel kan verplaatst worden naar om het even welke plaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of het Vlaams Gewest (mits statutenwijziging), 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.

**Artikel 4.** De vennootschap heeft tot voorwerp:

- Het kopen en verkopen van vastgoed; Ontwikkeling van residentiële en niet-residentiële bouwprojecten; Verhuur en exploitatie van onroerend goed en terreinen; Bemiddeling in algemene aannemingswerken.
- Alle verrichtingen die hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks verband houden met aankoop, verkoop, huren, verhuren van onroerende en roerende goederen; Immobiëlen; Tussenpersoon in de handel; Projectontwikkeling en promotie van onroerende goederen; Management; Administratieve taken; Beheersfirma.
- Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals 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 verwerven, vervreemden, beheren, uitbaten, leasen, valoriseren, verkavelen, ordenen, huren en verhu- ren, het doen bouwen of doen verbouwen, promotie van en makelen in onroerende goederen, evenals alle welkdanige onroerende verrichtingen in de meest brede zin. De vennootschap mag tevens de bedrijvigheden coördineren die betrekking hebben op de gehele of gedeeltelijke uitvoering van voltooiingswerken door onderaannemers.
- 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-

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").

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 stimuleren, 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.
- Als makelaar alle geldbeleggingen, alle geldleningen en kredietverrichtingen, alle spaarverrichtingen te verwezen-lijken en te behandelen, met uitzondering van activiteiten door de wet voorbehouden aan banken.
- Het raadgeven, adviseren en optreden als tussenpersoon voor alle roerende en onroerende beleggingen;
- Het voeren van boekhouding van derden, fiscale en sociale raadgeving en bijstand.
- Het verstrekken van raad en advies, in de ruimste zin van de maatschappelijke behoeften.
- Management en deelname in het bestuur van andere vennootschappen.
- Het verlenen van bijstand, advies en leiding aan bedrijven, privépersonen en instellingen, voornamelijk doch niet uitsluitend op het vlak van management, marketing, marktonderzoek, productie en ontwikkeling, processing en het besturen van vennootschappen, dit alles in de meest ruime betekenis. De vennootschap kan zelf of als tussenpersoon alle hulpmiddelen verschaffen, bestuurdersfuncties waarnemen of laten waarnemen en diensten verlenen die direct of indirect verband houden met de voorafgaande. Deze diensten kunnen worden geleverd krachtens een contractuele of statutaire benoeming en in de hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de cliënt. Ter uitvoering van haar opdrachten en voor het waarnemen van bestuursmandaten kan de vennootschap zich laten vertegenwoordigen door haar zaakvoerder of elke andere derde vertegenwoordiger, die door de vennootschap worden afgevaardigd om op te treden in eigen naam doch voor rekening van de vennootschap.
- Zijn uitdrukkelijk uitgesloten alle handelingen en activiteiten onderworpen aan een voorafgaande goedkeuring/of vergunning van de FSMA of andere overheidsinstanties.
- De verwerving van participaties onder gelijk welke vorm ook in handelsindustriële en financiële ondernemingen, zo Belgische als buitenlandse, het beheer, evenals het te gelde maken van deze participaties, de verwerving door deelneming, inschrijving, aankoop, optie of om het even welk ander middel, van alle deelbewijzen, aandelen, obligaties, waarden en titels.
- Het beheer en toezicht voeren over alle andere vennootschappen en ondernemingen van welke aard ook.
- Deze activiteiten kunnen uitgeoefend worden voor eigen rekening, als voor derden, in consignatie, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.

Daartoe mag de vennootschap, voor eigen rekening of voor rekening van derden, alle roerende en onroerende, commerciële of financiële handelingen stellen, die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk met het voorwerp van de vennootschap verband houden of de verwezenlijking van dit voorwerp kunnen bevorderen, zowel in België als in het buitenland.

De vennootschap zal derhalve bevoegd zijn alle handelingen te stellen die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen bevorderlijk zijn.

De vennootschap mag deelnemen aan de bedrijvigheid van andere vennootschappen met hetzelfde, gelijkaardig of aanverwant voorwerp en dit door inbreng, versmelting of hoe dan ook.

De vennootschap mag zich borgstellen of zakelijke zekerheden verlenen ten voordele van vennootschappen of particulieren, in de meest ruime zin.

In het geval de verrichting van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden inzake toegang tot het beroep, zal de vennootschap haar optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken.

Voorafgaande opsomming is enkel verklarend en niet beperkend en dient te worden geïnterpreteerd in de meest uitgebreide zin.

## **B. Eigen vermogen en inbrengen**

**Artikel 5.** Als vergoeding voor de inbrengen werden duizend tweehonderd (1.200) aandelen uitgegeven.

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

**Artikel 6.** Aandelen moeten bij hun uitgifte worden volgestort, behoudens bij de oprichting van de vennootschap, waar de aandelen moeten volstort worden binnen de 2 maanden na de oprichting.

**Artikel 7.** 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 artikel 9 van deze statuten de aandelen vrij mogen worden overgedragen of derden met instemming van alle aandeelhouders.

**Artikel 8.** De aandelen zijn op naam.

In de zetel van de vennootschap wordt overeenkomstig artikel 5:24 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen een aandelenregister gehouden.

Het aandelenregister mag gehouden worden in elektronische vorm.

Indien het eigendomsrecht van een aandeel opgesplitst is in blote eigendom en vruchtgebruik, dan worden de vruchtgebruiker en de blote eigenaar afzonderlijk ingeschreven in het register van aandelen op naam, met vermelding van hun respectievelijke rechten.

**Artikel 9.**

### 1. Algemeen

Onverminderd de dwingende wettelijke bepalingen ter zake, wordt de overdracht van de aandelen van de vennootschap of enige andere effecten, niettegenstaande andersluidende statutaire bepaling, aan de hierna beschreven voorwaarden onderworpen.

### 2. Tijdelijke onoverdraagbaarheid

Het voorwerp van de vennootschap zou in grote mate negatief worden beïnvloed indien een aandeelhouder zijn aandeelhouderschap in de vennootschap vroegtijdig zou beëindigen. Er wordt daarom bepaald dat er, met uitzondering van de overdrachten zoals bedoeld in punt 6, geen overdracht van aandelen (noch van andere effecten mochten deze er zijn) of andere vorm van exit is toegelaten gedurende een periode van vijf jaar vanaf de aanvang van het aandeelhouderschap/de verwerving van de aandelen, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen tussen aandeelhouders.

### 3. Voorkooprecht

3.1. Elke overdracht van aandelen of effecten of de daaraan verbonden rechten door een aandeelhouder (de "Kandidaat-Overdrager") is onderworpen aan een voorkooprecht vanwege de overige aandeelhouders (hierna het "Voorkooprecht").

3.2. Indien een aandeelhouder (hierna de "Kandidaat-Overdrager") enige of alle van zijn effecten wenst over te dragen, dient hij de andere aandeelhouders hiervan aangetekend schriftelijk op de hoogte te brengen (hierna de "Bekendmaking") met vermelding van:

- de identiteit, het adres en het beroep, of in het geval het een rechtspersoon betreft, de naam en de zetel, van de kandidaat-koper (hierna de "Kandidaat-Koper");
- de aard en het aantal effecten dat hij wenst over te dragen (hierna de "Aangeboden Aandelen");
- de prijs die de Kandidaat-Koper te goeder trouw bereid is te betalen (hierna de "Aangeboden Prijs");
- alle andere voorwaarden waaronder de aandelen zouden worden overgedragen.

De Bekendmaking moet ondertekend zijn door de Kandidaat-Overdrager en door de Kandidaat-Koper, waarbij beiden verklaren bereid te zijn de Aangeboden Aandelen over te dragen respectievelijk over te nemen aan de Aangeboden Prijs. Tegelijkertijd moet de Kandidaat-Koper er zich toe verbinden om ook de Aandelen over te nemen van de overige aandeelhouders die zich op het Volgrecht beroepen.

3.3. De overige aandeelhouders hebben een Voorkooprecht dat hen toelaat om de Aangeboden Aandelen aan te kopen tegen de Aangeboden Prijs en volgens de voorwaarden vermeld in de Bekendmaking.

Dit Voorkooprecht moet uitgeoefend worden voor alle Aangeboden Aandelen en kan niet uitgeoefend worden voor slechts een gedeelte ervan. Indien meerdere van de overige aandeelhouders gebruik wensen te maken van hun Voorkooprecht, worden de Aangeboden Aandelen proportioneel onder hen verdeeld naar gelang het aantal aandelen op naam dat zij reeds bezitten in de Vennootschap, dan wel overeenkomstig zulke andere verdeling die zij overeenkomen.

3.4. De overige aandeelhouders die van hun Voorkooprecht gebruik wensen te maken (hierna de "Aandeelhouder-Koper"), moeten hun wil om de Aangeboden Aandelen te kopen bij aangetekend schrijven melden aan de Kandidaat-Overdrager binnen de twintig (20) Werkdagen volgend op de Bekendmaking.

3.5 Indien geen van de overige aandeelhouders gebruik maakt van zijn Voorkooprecht, of wanneer geen van hen reageert binnen de in artikel 3.4. vermelde termijn van twintig (20) Werkdagen, kan de Kandidaat-Overdrager de voorgestelde overdracht van de Aangeboden Aandelen aan de Kandidaat-

Koper uitvoeren in overeenstemming met de modaliteiten en voorwaarden die werden vermeld in de Bekendmaking. Indien de Kandidaat-Overdrager de voorgestelde overdracht niet uitvoert binnen de negentig (90) Werkdagen volgend op het verstrijken van de termijn waarbinnen de overige aandeelhouders hun voorkooprecht hadden moeten invoeren, moet opnieuw de procedure van punt 3.3 worden doorlopen alvorens de Aangeboden Aandelen kunnen worden overgedragen.

#### 4. Volgrecht

4.1. Indien een aandeelhouder, na afloop van de tijdelijke onoverdraagbaarheid zoals bedoeld in punt 2. en na afloop van de hierboven beschreven voorkoopprocedure, zijn Aandelen aan een derde wenst te verkopen, zal elke overige aandeelhouder het recht hebben al zijn Aandelen (maar niet minder dan alle) aan een dergelijke derde over te dragen (hierna het "Volgrecht"), tenzij het Voorkooprecht zoals voorzien in punt 3. wordt uitgeoefend met betrekking tot de Overgedragen Aandelen. Elke aandeelhouder die zijn Volgrecht wenst uit te oefenen, zal de Overdrager binnen vijftien (15) Werkdagen na het einde van de periode van twintig (20) Werkdagen waarvan sprake in punt 3.4., meedelen of hij het Volgrecht wenst uit te oefenen. In dergelijk geval zullen de Aandelen gehouden door de overige aandeelhouder die het volgrecht uitoefent, worden overgedragen als gevolg van dit Volgrecht aan de Kandidaat-Koper tegen de prijs in de Bekendmaking.

4.2. Indien de derde niet geïnteresseerd is in de Aandelen van de overige aandeelhouders, zal de verkoop van de Kandidaat-Overdrager bijgevolg niet doorgaan.

#### 5. Volgplicht

Indien één of meer van de overige aandeelhouder(s) te kennen geven hun Volgrecht niet uit te oefenen en een derde een bod uitbrengt om alle effecten van de vennootschap over te nemen, dan kan/kunnen de aandeelhouder(s) die meer dan 50% van de totale Aandelen vertegenwoordigt/vertegenwoordigen en die tot een overdracht van al zijn/hun effecten wenst/wensen over te gaan, beslissen om de andere aandeelhouder(s) te verplichten al hun effecten (maar niet minder dan alle) over te dragen aan de bedoelde derde tegen de modaliteiten en de te goeder trouw vastgestelde prijs per aandeel geboden voor zijn/hun aandelen.

#### 6. Vrije overdracht

Er wordt bepaald dat de overdracht van alle of een deel van de Aandelen aan een door één der aandeelhouders gecontroleerde vennootschap (in de zin van artikel 1:14 Wetboek van vennootschappen en verenigingen) toegelaten zal zijn zonder voorgaande regeling betreffende de overdracht van aandelen na te leven op voorwaarde dat (i) de overnemer er zich schriftelijk toe verbindt alle rechten en verplichtingen van de overdrager op grond van de aandeelhoudersovereenkomst over te nemen en (ii) een document tot bewijs van zijn toetreding tot de aandeelhoudersovereenkomst ondertekent.

#### 7. Miskennen van voorgaande regeling betreffende de overdracht van aandelen

7.1. Een aandeelhouder is gerechtigd om van de aandeelhouder die Aandelen overdraagt met miskennen van voorgaande regeling betreffende de overdracht van aandelen, een forfaitaire vergoeding te vorderen, zonder afbreuk te doen aan enige andere vordering, voor een bedrag gelijk aan de reële marktwaarde van de onrechtmatig overgedragen Aandelen, en ten minste gelijk aan de waarde waartegen de Aandelen onrechtmatig zijn overgedragen, als schadebeding per wanprestatie, onverminderd het recht op een hogere schadevergoeding, indien de werkelijke schade hoger zou zijn.

7.2. In geval van onenigheid tussen de aandeelhouders over de reële marktwaarde van de aandelen, wordt deze bepaald door een expert, door de aandeelhouders in onderling overleg aan te stellen. Indien de aandeelhouders geen overeenstemming kunnen bereiken over de persoon van de expert, wordt de deskundige op vraag van de meest gerede partij aangesteld door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank van het rechtsgebied van de zetel van de vennootschap, waarbij deze evenwel geen van de experts mag aanstellen die reeds door één van de aandeelhouders werd voorgedragen. De kosten van de aanstelling van de expert worden gedragen door de aandeelhouder die voorgaande regeling heeft miskend. De aangestelde expert zal de aandeelhouders bijeenroepen en hen de mogelijkheid geven om – al dan niet met bijstand van een juridische en/of technische raadslieden – mondeling en schriftelijk hun standpunt over de Marktwaarde mee te delen. De expert zal zijn uiteindelijke beslissing motiveren. Deze beslissing met de Marktwaarde van de Aandelen moet aan de aandeelhouders worden meegedeeld binnen de veertig (40) Werkdagen na zijn aanstelling. De beslissing van de expert is bindend en kan enkel worden aangevochten binnen de grenzen van artikel 4:5 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

#### C. Bestuur en vertegenwoordiging

##### Artikel 10.

##### Bestuur

Het bestuursorgaan van de vennootschap bestaat uit een door de algemene vergadering te bepalen aantal bestuurders.

Tot dat de algemene vergadering anders bepaalt, is dit aantal vier (4).

De bestuurders vormen een collegiaal bestuursorgaan, bestaande uit één (1) bestuurder A, twee (2)

bestuurders B en één (1) bestuurder C, al dan niet aandeelhouders van de vennootschap.

Bij de benoeming wordt mee bepaald of een bestuurder een bestuurder A, B of C is.

De dagelijks bestuurder(s) zullen worden benoemd door het college van bestuurders uit een lijst van kandidaten voorgedragen door Bestuurder C.

#### **Deadlock**

Indien de werking dan wel de besluitvorming in de vennootschap is geblokkeerd naar aanleiding van een blijvende patstelling of onenigheid tussen de aandeelhouders die zich manifesteert binnen de raad van bestuur en/of de algemene vergadering en waardoor de werking van de vennootschap ernstig en structureel in het gedrang komt, waarbij de aandeelhouders overeenkomen dat zulke patstelling kan bestaan indien op twee opeenvolgende vergaderingen van de raad van bestuur en/of de algemene vergadering (die ten vroegste heeft plaatsgevonden veertien (14) dagen na de vergadering waarop de patstelling zich manifesteerde) het conflict niet kan opgelost worden (hierna "Deadlock"), kan elke aandeelhouder een aangetekend schrijven sturen aan de andere aandeelhouder(s) waarin zijn positie aangaande de Deadlock op omstandige wijze wordt uiteengezet en waarin een voorstel wordt gedaan tot oplossing van de Deadlock ("Deadlock Kennisgeving"). De andere aandeelhouder(s) dien(t)(en) binnen een termijn van tien (10) werkdagen op gemotiveerde en omstandige wijze te antwoorden op dit voorstel, bij gebreke waaraan zij geacht zal worden het voorstel te hebben verworpen.

In geval van verwerping van het voorstel, of in geval het antwoord van de andere partij(en) niet tot een minnelijke regeling van de Deadlock leidt binnen een termijn van één (1) maand, zal iedere aandeelhouder een expert aanstellen die op hun beurt in gezamenlijk overleg een expert ("Expert") zullen aanduiden. Indien er geen akkoord bereikt kan worden over de aan te duiden Expert, wordt de Expert op vraag van de meest gerede partij aangesteld door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank van het rechtsgebied van de zetel van de vennootschap.

Deze Expert zal geen vroegere mandaten mogen hebben uitgevoerd voor een van de aandeelhouders of aan haar Verbonden Vennootschappen en/of Personen en zal evenmin reeds eerder door een van de aandeelhouders en/of experts zijn voorgedragen.

De Expert zal de aandeelhouders bijeenroepen en hen de mogelijkheid geven om – in overleg en met bijstand van de door hun aangeduide expert – mondeling en schriftelijk hun standpunt over de situatie meedelen. De Expert zal zijn uiteindelijke beslissing motiveren. De Expert zal binnen de twee maanden na zijn aanstelling een bindend oordeel vellen over de betwiste beslissing.

De aandeelhouders zullen gebonden zijn door deze beslissing en het nodige doen om de beslissing van de Expert uit te voeren.

#### **Artikel 11**

##### **Vertegenwoordiging**

De vennootschap wordt ten aanzien van derden geldig vertegenwoordigd door één bestuurder A en één bestuurder B gezamenlijk optredend, of door één bestuurder C alleen optredend.

De vennootschap wordt uitsluitend in het kader van het dagelijks bestuur van de vennootschap geldig vertegenwoordigd door de dagelijks bestuurder, of door minstens twee dagelijks bestuurders gezamenlijk optredend indien meer dan één dagelijks bestuurder werd benoemd.

De vennootschap kan ten aanzien van derden ook geldig worden vertegenwoordigd door bijzondere gevolmachtigden.

**Artikel 12.** De algemene vergadering beslist of het mandaat van de bestuurder al dan niet bezoldigd is.

Indien het mandaat van de bestuurder bezoldigd is, dan bepaalt de algemene vergadering met een absolute meerderheid het bedrag van deze vast of evenredige vergoeding, die ten laste komt van de algemene kosten van de vennootschap.

**Artikel 13.** Iedere bestuurder kan gevolmachtigden van de vennootschap aanstellen. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd.

#### **D. Toezicht**

**Artikel 14.** Iedere aandeelhouder heeft het recht onbeperkt toezicht en controle uit te oefenen op alle verrichtingen van de vennootschap en kan ter plaatse inzage nemen van de boeken, de notulen en in het algemeen van alle geschriften van de vennootschap en kan zich laten bijstaan door een accountant.

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.

#### **E. Algemene vergadering**

**Artikel 15.** De gewone algemene vergadering van de aandeelhouders, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen op de derde donderdag van juni om 19:30 uur.

Wanneer deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering de eerstvolgende werkdag gehouden.

Ten allen tijde kan op de dag en het uur vermeld in de oproeping een bijzondere algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort en die geen wijziging van de statuten inhoudt.

Ten allen tijde kan op de dag en het uur vermeld in de oproeping ook een buitengewone algemene vergadering worden bijeengeroepen om over enige wijziging van de statuten te beraadslagen en te besluiten.

De gewone, de bijzondere en de buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vennootschap of in een andere plaats, aangewezen in de oproeping.

### **Schriftelijke en elektronische algemene vergadering**

#### 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.

§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 twintig (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 twintig (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 twintig (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.

#### Elektronische algemene vergadering

De aandeelhouders en de andere effectenhouders die de vergadering mogen bijwonen kunnen op afstand deelnemen aan de vergadering door middel van een door de vennootschap ter beschikking gesteld elektronisch communicatiemiddel mits de vennootschap de hoedanigheid en de identiteit van de betrokken deelnemende persoon kan controleren aan de hand van het gebruikte elektronische communicatiemiddel. Het te gebruiken elektronische communicatiemiddel wordt vooraf vastgesteld door het bestuursorgaan en meegedeeld in de oproepingen. Indien er geen oproepingen werden gedaan beslist het bureau van de vergadering over het feit of de betrokken effectenhouder geldig aanwezig is. In ieder geval moet het elektronisch communicatiemiddel de effectenhouders in staat stellen rechtstreeks, gelijktijdig en ononderbroken deel te nemen aan de beraadslagingen en om hun vragen te stellen.

De leden van het bureau van de algemene vergadering, het bestuursorgaan en, in voorkomend geval de commissaris, kunnen niet langs elektronische weg aan de vergadering deelnemen.

De aandeelhouders kunnen ook langs elektronische weg op afstand stemmen vóór de algemene vergadering mits zij de toelatingsformaliteiten hebben nageleefd en mits het bestuursorgaan het gebruikte communicatiemiddel heeft goedgekeurd. In ieder geval moet het gebruikte communicatiemiddel toelaten om volgende gegevens te controleren: (i) de identiteit van de aandeelhouder, (ii) de woonplaats of de zetel van de aandeelhouder, (iii) het aantal aandelen waarmee de aandeelhouder deelneemt aan de stemming, (iv) de stemwijze of de onthouding betreffende elk voorgesteld besluit.

**Artikel 16.** De bestuurders en/of de commissarissen kunnen zowel een gewone algemene vergadering als een bijzondere of een buitengewone algemene vergadering bijeenroepen. Zij moeten de jaarvergadering bijeenroepen op de bij deze statuten bepaalde dag. Zij zijn verplicht een bijzondere of een buitengewone algemene vergadering bijeen te roepen telkenmale het belang van de vennootschap het vereist of binnen de drie weken nadat één of meer aandeelhouders die alleen of gezamenlijk één/tiende van het aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen, het vragen.

**Artikel 17.** Ieder aandeel geeft recht op één stem.

Zolang de behoorlijk opgevraagde en opeisbare stortingen niet gedaan zijn, is de uitoefening van het stemrecht dat aan de betrokken aandelen toekomt, geschorst.

Wanneer één of meer aandelen toebehoren aan verscheidene personen of aan een rechtspersoon met een collegiaal orgaan van vertegenwoordiging, kunnen de eraan verbonden rechten ten aanzien van de vennootschap slechts uitgeoefend worden door een enkele persoon die daartoe schriftelijk is aangewezen door alle gerechtigden.

Tot dan blijven de aan de aandelen verbonden rechten geschorst.

Zijn aandelen bezwaard met vruchtgebruik, dan oefent de vruchtgebruiker alle rechten verbonden aan deze aandelen, uit.

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

De vergaderingen zullen verder uitspraak doen overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

#### **F. Inventaris - jaarrekening - winstverdeling**

**Artikel 18.** Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar.

Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en geschriften afgesloten en maakt het bestuursorgaan de inventaris op, alsmede de jaarrekening overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

**Artikel 19.** Het batig slot van de resultatenrekening nadat alle lasten, de algemene kosten, de nodige provisies en afschrijvingen zijn afgetrokken, maakt de zuivere winst van de vennootschap uit.

De aanwending van deze winst 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 mag op zijn eigen verantwoordelijkheid en met in achtname van de regels gesteld in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen beslissen dat interimdividenden zullen worden uitgekeerd in afkorting van de hoger bedoelde netto-winstverdeling.

Het bestuursorgaan bepaalt het bedrag van die interimdividenden en de datum der uitbetalingen, welke in de loop zelf van het boekjaar mogen geschieden.

#### **G. Ontbinding - vereffening**

**Artikel 20.** De vennootschap kan op elk moment worden ontbonden door beslissing van de algemene vergadering beslissende in de vormen vereist voor de statutenwijziging.

**Artikel 21.** 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 22.** 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.

**Artikel 23.** Wanneer ten gevolge van geleden verlies het netto-actief negatief dreigt te worden of is geworden, zal artikel 5:153 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van toepassing zijn.

Wanneer het bestuursorgaan vaststelt dat het niet langer vaststaat dat de vennootschap, volgens redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen, in staat zal zijn om gedurende minstens 12 maanden haar schulden te voldoen naarmate ze opeisbaar worden, zal artikel 5:153 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen worden toegepast.

#### **H. Bepalingen van toepassing ingeval**

**de vennootschap slechts één aandeelhouder telt.**

**Artikel 24.** Alle bepalingen van onderhavige statuten zijn toepasselijk wanneer de vennootschap slechts één aandeelhouder telt in zoverre ze niet strijdig zijn met de hierna gestelde regels betreffende de één-hoofdigheid.

**Artikel 25.** Tot de overdracht van een geheel of een gedeelte van zijn aandelen wordt door de enige aandeelhouder alleen beslist.

**Artikel 26.** De enige aandeelhouder-bestuurder, bepaalt 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 27.** Indien geen bestuurder benoemd is, heeft de enige aandeelhouder van rechtswege alle rechten en verplichtingen van een bestuurder.

**Artikel 28.** Is de enige aandeelhouder ook de enige bestuurder en heeft deze bij een verrichting een tegenstrijdig belang met de vennootschap zoals bedoeld in artikel 5:76 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, dan kan hij de beslissing nemen of de verrichting doen, doch hij moet hierover bijzonder verslag uitbrengen in een stuk dat tegelijk met de jaarrekening wordt neergelegd. Hij is gehouden, zowel ten aanzien van de vennootschap als ten aanzien van derden tot vergoeding van de schade die voortvloeit uit een voordeel dat hij zich ten koste van de vennootschap onrechtmatig zou hebben bezorgd. De tussen hem en de vennootschap gesloten overeenkomsten worden, tenzij het courante verrichtingen betreft die onder normale omstandigheden plaatsvinden, opgenomen in het stuk bedoeld in het eerste lid.

**Artikel 29.** Zolang de vennootschap geen commissaris heeft en een derde bestuurder is, oefent de enige aandeelhouder alle bevoegdheden van de commissaris uit.

Zolang de enige aandeelhouder ook bestuurder is en geen commissaris benoemd werd bestaat geen controle in de vennootschap.

**Artikel 30.** De enige aandeelhouder oefent alle bevoegdheden uit die aan de algemene vergadering toekomen. Hij kan die bevoegdheden niet overdragen. Van de besluiten van de enige aandeelhouder worden notulen gemaakt die door hem worden ondertekend en nadien opgenomen worden in een register dat op de zetel van de vennootschap wordt bewaard.

Is de enige aandeelhouder tevens bestuurder, dan dienen de formaliteiten voor bijeenroeping van de algemene vergadering niet te worden nageleefd, onverminderd de verplichting een bijzonder verslag op te maken en in voorkomend geval openbaar te maken volgens de voorschriften van de wet.

Is er een derde tot bestuurder benoemd, dan neemt deze deel aan alle algemene vergaderingen, zelfs wanneer hij ze zelf niet heeft bijeengeroepen. Te dien einde is de enige aandeelhouder verplicht de bestuurder met aangetekende brief op te roepen met opgave van de agenda.

Laatstgenoemde formaliteit moet niet vervuld worden wanneer de bestuurder bereid is aan de vergadering deel te nemen. Van deze instemming wordt melding gemaakt in de notulen. In ieder geval wordt de vergadering voorgezeten door de enige aandeelhouder.

#### **I. Keuze van woonplaats**

**Artikel 31.** Alle aandeelhouders, obligatiehouders, bestuurders, commissarissen en vereffenaars, die hun woonplaats in het buitenland hebben, worden geacht woonplaats te kiezen in de zetel van de vennootschap, waar hun alle dagvaardingen, betekeningen en kennisgevingen kunnen worden gedaan betreffende de zaken van de vennootschap.

#### **J. Algemeen kader**

**Artikel 32.** Voor al hetgeen in de statuten niet is voorzien, wordt er verwezen naar de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen."

#### **DIVERSE BEPALINGEN**

##### **Inschrijving en volstorting van het aanvangsvermogen :**

De oprichtster heeft verklaard in geld op alle duizend tweehonderd (1.200) aandelen in te tekenen, voor de prijs van één euro (1,00 €) per stuk, hetzij voor een totaalbedrag van duizend tweehonderd euro (1.200,00 €).

Zij heeft verklaard en erkend dat de aandelen waarop werd ingetekend nog niet volstort werden, maar dat dit zal geschieden na de oprichting van de vennootschap door een storting op de rekening van de vennootschap.

##### **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 2027.

De eerste algemene vergadering heeft plaats in 2028.

##### **Adres van de zetel**

Het adres van de zetel is gevestigd te B-1190 Vorst, Brits Tweedelegerlaan 201.

##### **Benoeming van bestuurders**

Werden benoemd tot niet-statutaire bestuurders voor een onbepaalde duur :

- de heer **Didier CLERX**, wonende te B-3910 Pelt, Mereldreef 7, als bestuurder A;
- de besloten vennootschap naar Nederlands recht "**CASPANNI PARTICIPATIE**", met zetel te Nederland, 5062 KH Oisterwijk, Brede Steeg 16, ingeschreven bij de bevoegde Kamer van Koophandel onder nummer 56542569 en gekend onder het Belgisch ondernemingsnummer 0742.691.287, vast vertegenwoordigd door de heer **Ralph Alexander CASPANNI**, wonende te

Nederland, 5062 KH Oisterwijk, Brede Steeg 16, als bestuurder B;

- de besloten vennootschap "**PHD DEVELOPMENT**", met zetel te B-8000 Brugge, Komvest 13, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0742.619.726 RPR Gent, afdeling Brugge, vast vertegenwoordigd door de heer *Philippe Paul Joseph DESCHILDER*, wonende te B-8000 Brugge, Komvest 13, als bestuurder B; en

- de heer *Wim HEYLEN*, wonende te B-2440 Geel, Velveken 57, als bestuurder C.

Werden vervolgens benoemd tot dagelijks bestuurders :

- de voornoemde vennootschap "**CASPANNI PARTICIPATIE**", vast vertegenwoordigd door de heer *Ralph CASPANNI*, voornoemd; en

- de voornoemde vennootschap "**PHD DEVELOPMENT**", vast vertegenwoordigd door de heer *Philippe DESCHILDER*, voornoemd.

Dewelke allen voorafgaandelijk aan deze verklaard hebben deze opdracht te aanvaarden.

#### **Commissaris**

De besloten vennootschap "*Van Havermaet Bedrijfsrevisoren*", met zetel te B-3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65 bus 1, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0434.036.891 RPR Antwerpen, afdeling Hasselt, vertegenwoordigd door de heer *Amerik Jansen*, werd tot commissaris benoemd, voor een termijn die eindigt onmiddellijk na de jaarvergadering die zal besluiten over het boekjaar afgesloten op 31 december 2029.

De jaarlijkse vergoeding van de commissaris zal worden vastgesteld in een algemene vergadering te houden buiten de aanwezigheid van de notaris.

#### **Overneming van de verbintenissen namens de vennootschap in oprichting**

Alle verbintenissen en alle verplichtingen die eruit voortvloeien, en alle activiteiten ondernomen door de comparante 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.

**VOOR GELIJKVORMIG ANALYTISCH UITTREKSEL (opgemaakt vóór registratie in toepassing van artikel 173, 1°bis van het Wetboek der Registratierechten).**

**Vincent Vroninks, geassocieerd notaris.**

Tegelijk hiermee neergelegd: expeditie van de oprichtingsakte met in bijlage : 1 volmacht.