


Luik B

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



08170465

Neergelegd ter griffie van de Rechtbank
van Koophandel te Antwerpen, op

Griffie 20 OKT. 2008

Ondernemingsnr: **0807.216.479**

Benaming: **IMMO DBV**
(voluit)

Rechtsvorm: commanditaire vennootschap op aandelen

Zetel: Anselmostraat 2
2018 Antwerpen

Onderwerp akte : oprichting

Er blijkt uit een akte verleden voor meester Patrick PIEN notaris te Kruibeke voorheen Bazel op 6 oktober 2008 dat werd overgegaan tot de oprichting van de Commanditaire Vennootschap op aandelen IMMO DBV met zetel te 2018 Antwerpen Anselmostraat 2, tussen:

1. Mevrouw **DE HOOGHE Betty Maria**, geboren te Kernzeke op elf augustus negentienhonderd drieënveertig, [Rijksregister nummer: 43.08.11-252.86] weduwe van de heer DE KIMPE Lucien Jozef, wonend te 9170 Sint-Gillis-Waas, Vlasrootstraat 30. Stille vennoot.
2. De heer **BLOMMAERT Dirk Remi Aimé**, geboren te Sint-Niklaas op negen juli negentienhonderd vienzestig, [Rijksregister nummer: 64.07.09-099.54], wonend te 9100 Sint-Niklaas, Parklaan 65.
3. De heer **VANHOUCKE Guy Christian**, geboren te Kortrijk op dertig juli negentienhonderd tweeënzig, [Rijksregister nummer: 62.07.30-377.74], wonend te 9250 Waasmunster, Van Eyckpark 26 en zijn echtgenote
4. Mevrouw **VERKEST Ann Lea Jerome Julia**, geboren te Sint-Niklaas op vierentwintig juli negentienhonderd drieënzig, [Rijksregister nummer: 63.07.24-084-83] wonend te 9250 Waasmunster, Van Eyckpark 26.

De oprichters onder 2, 3 en 4 hoofdelijk aansprakelijke vennoten.

Het kapitaal dat volledig is volgestort bedraagt **EEN MILJOEN VIJFHONDERVIJFTIGDDUIZEND EURO (€ 1.550.000,00)** en is vertegenwoordigd door **drieduizend honderd (3.100) aandelen** op naam zonder nominale waarde die ieder één/drieduizend honderdste (1/3.100^{ste}) van het kapitaal vertegenwoordigen.

Op het maatschappelijk kapitaal wordt ingeschreven door Dirk BLOMMAERT voor **vijftig (50) aandelen**, volledig betaald ten belope van **VIJFENTWINTIGDDUIZEND EURO (€ 25.000,00)**.

Door Guy VANHOUCKE en Anne VERKEST elk **vijftentwintig (25) aandelen** en elk volledig afbetaald ten belope van **TWAALFDDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 12.500,00)**.

DE HOOGHE Betty doet een inbreng in natura van:

46022- GEMEENTE SINT-GILLIS-WAAS, vierde afdeling, Sint-Pauwels

Een blok gronden nabij de Vlasrootstraat en met uitweg naar de Vlasrootstraat, volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummers 1334/A groot 54a 40ca, 1336 groot 71a 10ca, 1330 groot 55a, 1309 groot 72a 20ca, 1327 groot 45a 40ca, 1331 groot 15a 10ca, 1332 groot 64a 30ca, 1310/A groot 45a 50ca, 1326 groot 74a 20ca, 1337/T groot 11a 23ca en 1333/D groot 51a 54ca (volgens titel sectie B deel van nummer 1333/B). Met een totale oppervlakte van 55.997m².

Met een totaal kadastraal inkomen van 233euro. Deze onroerende goederen worden in totaal geschat op **EEN MILJOEN VIJFHONDERDDUIZEND EURO (€ 1.500.000,00)**.

Voormelde inbreng in natura is nader beschreven in het verslag van bedrijfsrevisor Flip DE MEY van 30 september 2008.

De besluiten van dit verslag luiden als volgt:

"In het kader van de voorgenomen inbreng in natura bij de oprichting door mevr. Betty De Hooghe, wonende te Sint-Gillis-Waas, Vlasrootstraat 30 in Immo DBV Comm. VA met toekomstige maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Anselmostraat 2 werden wij op 20/09/08 verzocht om verslag uit te brengen overeenkomstig artikel 444 van het Wetboek van Vennootschappen.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/10/2008 - Annexes du Moniteur belge

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/10/2008 - Annexes du Moniteur belge

De voorgenomen inbreng in natura bij oprichting betreft de inbreng door mevrouw Betty De Hooghe van onroerende goederen gelegen te Sint-Gillis-Waas, Vlasrootstraat met een gezamenlijke waarde van 1.500.000€.

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

de verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura en dat de oprichters van de vennootschap verantwoordelijk zijn voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura; de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid, met uitzondering van begroting van de kans op het realiseren van de beoogde bestemming voor het onroerend goed. De omstandigheden terzake zijn de inbrenger en de mede-oprichters gekend, maar de inschatting van de kans is enkel een subjectieve beoordeling. Partijen wijzen er op dat de inbrenger 96,8% van de aandelen van de op te richten vennootschap verwerft, en dat de overige aandeelhouders terzake met volledige kennis van zaken handelen; dat wij bijgevolg geen uitspraak kunnen doen over de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methoden van waardering, en voorbehoud maken voor het bedrijfseconomisch verantwoord karakter ervan;

dat geen uitspraak kan worden gedaan over de vraag of de waardebepalingen waartoe deze methoden van waardering leiden, tenminste overeenkomen met het aantal en met de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat op basis van de thans objectief kenbare gegevens niet kan worden bepaald of de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

De vergoeding van de inbreng in natura die gewaardeerd werd op 1.500.000 € bestaat uit 3.000 aandelen op naam van Immo DBV Comm. VA, zonder vermelding van nominale waarde en met een fractiewaarde van 1/3.100ste per aandeel.

Wij willen er tenslotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Antwerpen, 30/09/08

MOORE STEPHENS VERSCHULDEN, BEDRIJFSREVISOREN

Burg. CVBA

Vertegenwoordigd door

Flip de Mey

Bedrijfsrevisor"

De vennootschap heeft als **doel**, voor eigen rekening, voor rekening van derden, of in deelneming met derden, bijdragen tot de vestiging en de ontwikkeling van ondernemingen en inzonderheid:

a. Een onderneming voor de organisatie en coördinatie van alle bouwactiviteiten, tussenpersoon in de handel voor het optrekken van gebouwen, handelsagent voor aannemers en dit in de breedste zin van het woord;

b. Een onderneming voor de valorisatie van onroerende goederen ondermeer door het aankopen, verbouwen, bouwen en verwezenlijken van alle onroerende goederen; (grond en gebouwen).

c. Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële, juridische of administratieve aard; in de ruimste zin, met uitzondering van adviesverschaffing inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, marketing, productie, personeelszaken en algemeen bestuur, het verlenen van alle dienstprestaties en het uitvoeren van alle opdrachten onder de vorm van organisatiestudies, expertises, technische handelingen en raadgevingen of andere op eender welk vlak;

d. Het aanleggen, het oordeelkundig beheer en het uitbreiden van een onroerend vermogen.

e. Alle studies en operaties met betrekking tot alle onroerende goederen en rechten welke daaruit voortvloeien, zoals de aankoop, de bouw, de verbouwing, de aanpassing, de huur en onderhuur, de ruiling, de verkoop en, in het algemeen, alle operaties die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken, voor zichzelf of voor anderen van alle bebouwde of onbebouwde onroerende eigendommen.

f. De aankoop, verkoop en ruiling, het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen en van alle roerende goederen en rechten;

g. 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 en toezicht alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen.

En al wat daarmee rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt. Alle commissiecontracten in verband met bovengenoemde activiteiten.

- De vennootschap heeft tevens tot doel het beheer en de uitbreiding voor eigen rekening van een patrimonium bestaande uit roerende en onroerende goederen zowel in het binnenland als in het

buitenland alsmede alle handelingen die daar rechtstreeks of onrechtstreeks verband mee houden of die van aard zijn de opbrengst van haar goederen te bevorderen, zoals de aankoop en de verkoop, huur en verhuur, de ruiling of in het algemeen de verwerving of de overdracht van goederen zo roerende als onroerende, het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van goederen, met uitzondering van die verrichtingen die verband houden met de normale activiteiten uitgeoefend door vastgoedmakelaars.

- De vennootschap mag voor eigen rekening of voor rekening van derden alle commerciële, industriële, financiële, burgerlijke, roerende en onroerende handelingen of verrichtingen stellen, die haar nuttig voorkomen om rechtstreeks of onrechtstreeks haar maatschappelijk doel te realiseren of de realisatie ervan te bevorderen of te vergemakkelijken.
- De vennootschap mag bij wijze van inbreng, opslorping, fusie, intekening of op enige andere wijze belangen nemen in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen met een gelijkaardig of aanverwant doel.
- De vennootschap kan zich ten gunste van derden borg stellen of hen aval verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken, inclusief de eigen handelszaak.
- De vennootschap kan de functie van bestuurder of zaakvoerder in andere vennootschappen waarnemen.

Het boekjaar begint op **één april** en eindigt op **éénendertig maart van elk jaar**. Het eerste boekjaar begint op **zes oktober 2008** en eindigt op **éénendertig maart tweeduizend en tien**.

De jaarvergadering wordt gehouden de **derde vrijdag van september om negentien uur** in de zetel van de vennootschap of in een andere plaats van het Gerechtelijk Arrondissement waar de zetel van de vennootschap gevestigd is, aangewezen in de oproeping. De eerste gewone algemene vergadering zal samenkomen in **tweeduizend en tien**.

De toelatingsvoorwaarden en wijze van bijeenroeping van de algemene vergaderingen gebeuren conform de wettelijke bepalingen.

Wanneer alle aandelen op naam zijn, kan met een oproeping bij aangetekende brief worden volstaan.

a) Elk aandeel geeft recht op één stem.

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

Zolang zodanige aanwijzing niet gedaan is, blijven alle aan de aandelen verbonden rechten geschorst.

c) Is een aandeel met vruchtgebruik bezwaard, dan wordt de uitoefening van het aan dat aandeel verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker.

Op het einde van het boekjaar worden de boeken en bescheiden afgesloten en maakt de zaakvoerder de inventaris op, alsmede de jaarrekening en toelichting en wordt verder gehandeld naar het voorschrift van het wetboek van vennootschappen. De zaakvoerders stellen bovendien een jaarverslag op waarin zij rekenschap geven van hun beleid.

Na goedkeuring van de balans beslist de algemene vergadering bij afzonderlijke stemming over de aan de zaakvoerders en eventuele commissaris te verlenen kwijting.

Het batig saldo dat de resultatenrekening aanwijst nadat alle lasten, de algemene kosten, de nodige provisies en afschrijvingen zijn afgetrokken, maakt de zuivere winst van de vennootschap uit. Van deze winst wordt ten minste één twintigste voorafgenomen om de wettelijke reserve te vormen totdat deze één tiende van het maatschappelijk kapitaal bedraagt.

Het saldo wordt als dividend onder de vennoten verdeeld volgens besluit van de algemene vergadering en mits instemming van de aanwezige of vertegenwoordigde zaakvoerders. Nochtans kan men beslissen dat de winst of een deel ervan wordt gereserveerd. Geen uitkering mag geschieden indien op de datum van afsluiting van het laatste boekjaar het netto-actief, zoals dat blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of ten gevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd. Verder dient gehandeld naar het voorschrift van het wetboek van vennootschappen.

De vennootschap wordt bestuurd door **één of meer zaakvoerders, vennoten** van de vennootschap. Stille vennoten mogen geen zaakvoerder zijn.

Tot zaakvoerder voor de duur van de vennootschap wordt benoemd: de heer Dirk BLOMMAERT en de heer Guy VANHOUCKE, beiden voornoemd.

a) De zaakvoerders zijn bevoegd om alle handelingen van intern bestuur te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het doel van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering bevoegd is.

De zaakvoerders kunnen de bestuurszaken onder elkaar verdelen. Zodanige verdeling van taken kan aan of door derden niet worden tegengeworpen.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/10/2008 - Annexes du Moniteur belge

b) In afwijking van het voorziene artikel in het wetboek van vennootschappen, kan één zaakvoerder niet zonder toestemming van de ander zaakvoerders besluiten tot rechtshandelingen die verband houden met de aan- of verkoop van onroerende goederen, zowel in blote-eigendom als in vruchtgebruik en/of het aangaan van leningen en de vestiging van een hypotheek en het aangaan van huurovereenkomsten met een termijn van meer dan negen jaar.

Bevoegdheidsbeperkingen kunnen niet worden tegen geworpen aan derden, zelfs niet nadat zij openbaar zijn gemaakt.

De vennootschap wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door de vennoot-zaakvoerder.

Ondergetekende notaris bevestigt dat het gestorte kapitaal van **VIJFTIGDUIZEND EURO (€ 50.000,00)** gedeponereerd is op een bijzondere rekening bij de Fortis Bank op naam van de vennootschap in oprichting.

De oprichters geven bijzondere volmacht aan **boekhoudkantoor Akanta gevestigd te Temse, Krijgsbaan 299, vertegenwoordigd door Peter Mettepenningen** om met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, alle formaliteiten te vervullen voor inschrijving en latere wijzigingen bij de B.T.W. Administratie, en om de vennootschap te vertegenwoordigen bij de erkende ondernemingsloketten teneinde alle verrichtingen te doen, verklaringen af te leggen, documenten te ondertekenen en neer te leggen, nodig voor de inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijving van de vennootschap bij de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Tegelijk hiermee neergelegd: 1) afschrift oprichtingsakte, 2) verslag van de bedrijfsrevisor en de oprichters en 3) uittreksel oprichtingsakte.

Notaris Patrick PIEN

