

Luik B

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

19346733



Neergelegd
03-12-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/12/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0738694491

Naam

(voluit) : **Qualis Real Estate**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Brusselsestraat 77
: 3000 Leuven

Onderwerp akte : OPRICHTING

Uittreksel afgeleverd vóór registratie om neer te leggen ter griffie van de Ondernemingsrechtbank te Leuven.

Uit een akte van oprichting verleden voor Erik Celis, notaris met standplaats te Antwerpen, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap Celis, Celis & Liesse, met zetel te Antwerpen, Kasteelpleinstraat 59, op 2 december 2019, blijkt dat een vennootschap met de volgende kenmerken werd opgericht:

1. *Rechtsvorm - naam*: De vennootschap heeft de rechtsvorm van een besloten vennootschap en heeft als naam "Qualis Real Estate".

2. *Zetel*: De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest te 3000 Leuven, Brusselsestraat 77.

3. *Oprichters*:

1/ Mevrouw DE DECKER Diane Clara, geboren te Merksem op 28 mei 1952, wonende te 2150 Borsbeek, Karel Soetelaan 57.

2/ De naamloze vennootschap "Athena Real Estate", rechtspersonenregister Gent afdeling Gent 0890.500.976, met zetel te 9080 Lochristi, Bisschop-Pieter-Damantlaan 35.

4. *Vermogen - Volstorting*:

4.1. Het eigen vermogen van de vennootschap bedraagt driehonderdduizend euro (€ 300.000,00).

4.2. Het eigen vermogen van de vennootschap werd gedeeltelijk volgestort ten bedrage van honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00).

Het bedrag van de nog niet volgestorte inbreng door de oprichtsters bedraagt in totaal honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00), hetzij:

- honderdvijfendertigduizend euro (€ 135.000,00) nog te volstorten door mevrouw DE DECKER Diane, voornoemd;

- vijftienduizend euro (€ 15.000,00) nog te volstorten door de naamloze vennootschap "Athena Real Estate", voornoemd.

4.3. De vennootschap beschikt niet over een eigen vermogen dat onbeschikbaar is.

5. *Boekjaar*: Het boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december. Het eerste boekjaar eindigt op 31 december 2020.

6. *Bepalingen betreffende uitkeringen aan de aandeelhouders en tantièmes en het liquidatiesaldo*

6.1. Elk aandeel heeft een gelijk recht in de winst en in de uitkeringen.

De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst en tot vaststelling van de uitkeringen.

Het bestuursorgaan heeft de bevoegdheid om binnen de grenzen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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.

Geen uitkering mag gebeuren indien het netto-actief van de vennootschap negatief is of ten gevolge daarvan negatief zou worden. Indien de vennootschap beschikt over eigen vermogen dat krachtens de wet of de statuten onbeschikbaar is, mag geen uitkering gebeuren indien het netto-actief is gedaald of door een uitkering zou dalen tot beneden het bedrag van dit onbeschikbare eigen vermogen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het niet afgeschreven gedeelte van de

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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

herwaarderingsmeerwaarden als onbeschikbaar beschouwd.

Het netto-actief van de vennootschap wordt bepaald op grond van de laatste goedgekeurde jaarrekening of van een recentere staat van activa en passiva. In de vennootschappen waarin een commissaris is benoemd, beoordeelt hij deze staat. Het beoordelingsverslag van de commissaris wordt bij zijn jaarlijks controleverslag gevoegd.

Onder netto-actief moet worden verstaan het totaalbedrag van de activa, verminderd met de voorzieningen, de schulden en, behoudens in uitzonderlijke gevallen te vermelden en te motiveren in de toelichting bij de jaarrekening, de nog niet afgeschreven bedragen van de oprichtings- en uitbreidingskosten en de kosten voor onderzoek en ontwikkeling.

Het besluit van de algemene vergadering tot uitkering heeft slechts uitwerking nadat het bestuursorgaan heeft vastgesteld dat de vennootschap, volgens de redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen, na de uitkering in staat zal blijven haar schulden te voldoen naarmate deze opeisbaar worden over een periode van ten minste twaalf maanden te rekenen van de datum van de uitkering.

Het besluit van het bestuursorgaan wordt verantwoord in een verslag dat niet wordt neergelegd. In de vennootschappen waarin een commissaris is benoemd, beoordeelt hij de historische en prospectieve boekhoudkundige en financiële gegevens van dit verslag. De commissaris vermeldt in zijn jaarlijks controleverslag dat hij deze opdracht heeft uitgevoerd.

Indien komt vast te staan dat de leden van het bestuursorgaan bij het nemen van het besluit als hiervoor vermeld, wisten of, gezien de omstandigheden, behoorden te weten dat de vennootschap ten gevolge van de uitkering kennelijk niet meer in staat zou zijn haar schulden te voldoen zoals bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn zij tegenover de vennootschap en derden hoofdelijk aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schade.

De vennootschap kan elke uitkering die hiermee in strijd is verricht van de aandeelhouders terugvorderen, ongeacht hun goede of kwade trouw.

6.2. Elk aandeel geeft een gelijk recht bij de verdeling van het overschot na vereffening rekening houdend met hun volstorting. Indien de netto-opbrengst niet volstaat om alle aandelen terug te betalen, betalen de vereffenaars bij voorrang de aandelen uit die in meerdere mate zijn volgestort totdat ze op gelijke voet staan met de aandelen die in mindere mate werden volgestort of doen ze ten laste van deze laatste een aanvullende opvraging van stortingen.

7. Het bestuursorgaan kan het dagelijks bestuur van de vennootschap, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan een of meer personen, die elk alleen kunnen optreden. Hun benoeming, ontslag en bevoegdheid worden geregeld bij de statuten.

Het bestuursorgaan dat het orgaan van dagelijks bestuur heeft aangesteld is belast met het toezicht op dit orgaan.

Het dagelijks bestuur omvat zowel de handelingen en de beslissingen die niet verder reiken dan de behoeften van het dagelijks leven van de vennootschap, als de handelingen en de beslissingen die, ofwel om reden van hun minder belang dat ze vertonen ofwel omwille van hun spoedeisend karakter, de tussenkomst van het bestuursorgaan niet rechtvaardigen.

De bepaling dat het dagelijks bestuur wordt opgedragen aan een of meer personen die elk alleen, gezamenlijk of als college optreden, kan aan derden worden tegengeworpen onder de voorwaarden bepaald in artikel 2:18. Beperkingen aan de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het orgaan van dagelijks bestuur kunnen aan derden echter niet worden tegengeworpen, ook al zijn ze openbaar gemaakt.

Indien een bestuurder wordt belast met het dagelijks bestuur, dan zal hij deze functie uitoefenen onder de titel van gedelegeerd bestuurder.

8. Bepalingen inzake de externe vertegenwoordiging: De vennootschap is verbonden door de handelingen van het bestuursorgaan, van de personen aan wie het dagelijks bestuur is opgedragen en van de bestuurders die overeenkomstig artikel 5:73, § 2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de bevoegdheid hebben om haar te vertegenwoordigen, zelfs indien die handelingen buiten haar voorwerp liggen, tenzij de vennootschap bewijst dat de derde daarvan op de hoogte was of er, gezien de omstandigheden, niet onkundig van kon zijn; bekendmaking van de statuten alleen is echter geen voldoende bewijs.

De enige bestuurder vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder. Indien er meerdere bestuurders worden aangesteld, dienen zij steeds met twee samen op te treden voor alle handelingen.

Binnen het dagelijks bestuur kan de vennootschap bovendien worden vertegenwoordigd door de hiertoe aangestelde(n), die alleen kunnen optreden zoals bepaald in de statuten.

Het orgaan dat overeenkomstig het voorgaande de vennootschap vertegenwoordigt, kan gevolmachtigden aanstellen voor bepaalde of voor een reeks bepaalde rechtshandelingen. De gevolmachtigden verbinden de vennootschap, binnen de perken van hun verleende volmacht, onverminderd de verantwoorde-lijkheid van het betrokken orgaan in geval van overdreven volmacht.

Werden tot statutaire bestuurders voor de duur van de vennootschap aangesteld:

- de heer VAN HOOFF Erik Constant Cécile Armand Hugo, geboren te Mechelen op 13 september 1975, wonende te 9080 Lochristi, Bisschop-Pieter-Damantlaan 35; en
- mevrouw DE DECKER Diane, voornoemd.

9. De oprichtsters stellen aan als persoon gelast met het dagelijks bestuur met de titel van gedelegeerd bestuurder: de heer VAN HOOFF Erik, voornoemd.

10. *Commissaris(sen)*: Geen.

11. *Voorwerp*: De vennootschap heeft als voorwerp:

1. De uitbating van een algemeen bedrijf van immobiëlen en projectmanagement en projectontwikkeling in de ruimste zin van het woord, omvattende onder meer maar niet uitsluitend:

- gespecialiseerde consultancy activiteiten, expertiseverrichtingen, administratieve bijstand, zakelijke dienstverlening en alle overige dienstverlening in de bouwsector aan bedrijven, particulieren en de overheid;

- alle activiteiten van een ontwerp- en tekenbureau in de bouw, omvattende onder meer maar niet uitsluitend het ontwerpen en vervaardiging van alle mogelijke schetsen, tekeningen, werktekeningen, documenten, maquettes, presentatiedossiers, fotomontages, computervisualisatie aangaande de ontwikkeling van bouwkundige constructies, kunstwerken, stedenbouwkundige en landschappelijke opdrachten, alsmede de creatie en styling van illustratietekeningen, reclame en audio-visuele toepassingen, drukwerk, affichages, verpakkingen, logo's, advertenties, stickers, displays, direct mail, deze opsomming exemplatief en niet limitatief zijnde;

- overige engineering- en consultancyactiviteiten, het maken van ontwerpen en situatieplannen, de technische assistentie en detachering op het vlak van piping, apparatenbouw, machinebouw, luchtbehandelingstechnieken, centrale verwarming, instrumentatie, sterkteberekeningen, meet- en regeltechnieken, elektriciteitswerkzaamheden, staalbouw en bouwkunde, bruggenbouw, wegenbouw, pneumatiek, matrijzenbouw, hydraulica, warmteverlies, EPB, elektronica, software en hardware, veiligheid, milieustudie, alsook de werfopvolging van het voorgaande, met inbegrip van het uitvoeren van stabiliteitsstudies en landmeetkundige opdrachten, het verrichten van theoretisch en praktijkgericht wetenschappelijk onderzoek en verstrekken van adviezen van technische aard;
- projectmanagement en projectontwikkeling en alles wat daarmee gepaard gaat zoals de promotie, realisatie, verkoop en commercialisatie van projecten, omvattende onder meer maar niet uitsluitend het begeleiden van bouwprojecten, het uitvoeren van projectopvolging, toezicht, werfcontroles en expertises, kostencalculaties en budgetbeheer, de coördinatie van de bouwwerken en de controle daarop tijdens en nadien alsook de algemene coördinatie van de werkzaamheden op de bouwwerf, het verlenen van technische, juridische en administratieve adviezen, allerlei adviezen aan de bouwheer, het onderhandelen met en het aanstellen van architecten, aannemers en andere betrokken personen, het optreden tegenover allerlei overheden en instanties voor vergunningen en andere administratieve procedures;

- alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals onder meer erfpacht- en opstalrechten en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen en verkopen zowel in volle eigendom als in vruchtgebruik en/of blote eigendom, ruilen, doen bouwen, doen verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen betreffende de inrichting en uitrusting van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, kortom alle onroerende transacties en verrichtingen in de meest brede zin en van welke aard ook;

- alle activiteiten van een consultancybureau op het gebied van inrichting van gebouwen zowel interieur als exterieur in de ruimste zin van het woord, omvattende onder meer studie en onderzoek, organisatie, bijstand en adviesverlening op het vlak van inrichting van gebouwen van welke aard ook in het algemeen, zowel de binnenhuisinrichting waaronder zowel de woninginrichting als het interieur van winkels, kantoren en andere beroepsruimten, als het exterieur van woningen en bedrijfspanden, alsook op vlak van design, ontwerpen, stijl, vormgeving, materialen, kleuren, evenals het ontwikkelen, ontwerpen en concipiëren van meubilair, decoratie, decors, designvoorwerpen, zowel siervoorwerpen als gebruiksvoorwerpen, alsook van nieuwe vormen en stijlen, nieuwe objecten en producten, vervaardiging van alle noodzakelijke schetsen, tekeningen, werktekeningen, documenten, maquettes, presentatiedossiers, fotomontages in dat verband, de creatie en de styling van illustratietekeningen, space planning, directievoering, toezicht en werfcontroles, kostencalculaties en budgetbeheer in verband met het voorgaande;

- alle activiteiten van onderwijs, docentschap, wetenschappelijke medewerking, copywriting, redacteurschap die verband houden met hoger vermelde activiteiten.

2. De handel in, daaronder begrepen groot- en kleinhandel in, handelsbemiddeling in evenals in-, uit- en doorvoer van, alsook het vervaardigen of laten vervaardigen en het vervoeren van alle bouwmaterialen en alle aanverwante artikelen en bijhorigheden.

3. Het verwerven, beheren en in waarde stellen van brevetten, octrooien, licenties, auteursrechten en merken.

De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten, zelfs indien zij niet rechtstreeks in verband staan met de bovenvermelde voorwerpen, zoals onder meer de terbeschikkingstelling van roerende en onroerende goederen aan haar bestuurders, bij wijze van bezoldiging in natura.

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

Zij kan deelnemen of zich op andere wijze interesseren in allerlei vennootschappen, ondernemingen, groeperingen of organisaties.

Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen, zij mag zich borgstellen en aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft.

Zij mag de functie van bestuurder, zaakvoerder, directeur of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.

12. Plaats, dag en uur van de jaarvergadering - Bepalingen inzake toelatingsvoorwaarden:

12.1. De gewone algemene vergadering, ook jaarvergadering genoemd, heeft plaats de tweede dinsdag van de maand maart om elf (11.00) uur; indien deze dag een wettelijke feestdag is op de eerstvolgende werkdag, zelfde uur.

De eerste jaarvergadering zal worden gehouden in het jaar 2021.

12.2. De jaarvergadering wordt gehouden, behoudens andersluidende bijeenroeping, op de zetel van de vennootschap.

12.3. Overeenkomstig de statuten zijn er geen voorwaarden voor de toelating tot de algemene vergaderingen en voor de uitoefening van het stemrecht.

13. Volmachten: Nihil.

14. De bevestiging door de instrumenterende notaris van de deponering van de inbreng in geld overeenkomstig artikel 5:9 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen als bleek uit het attest afgeleverd door BNP Paribas Fortis.

VOOR UITTREKSEL (Ondertekend)

Notaris Frank Liesse

Tegelijk mee neergelegd:

- Afschrift akte

- Oorspronkelijke statuten (bewaard in de Databank van Statuten)