



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

22333843



Neergelegd
23-05-2022

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/05/2022 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0786483027

Naam

(voluit) : GGM - REAL ESTATE

(verkort) :

Rechtsvorm : Vennootschap onder firma

Volledig adres v.d. zetel : Vierkeerstraat(H) 97

8551 Zwevegem (Heestert)

België

Onderwerp akte : Oprichting

Uit de onderhandse akte opgemaakt op 23 mei 2022 blijkt dat een maatschap met rechtspersoonlijkheid onder de vorm van een vennootschap onder firma werd opgericht met als benaming GGM - REAL ESTATE.

VENNOTEN

De heer Didier Volcke (wonende te 8551 Zwevegem, Vierkeerstraat 97) en mevrouw Martine Moerman (wonende te 8551 Zwevegem, Vierkeerstraat 97) zijn onder elkaar overeengekomen een maatschap met rechtspersoonlijkheid op te richten onder de vorm van een vennootschap onder firma. Zij zijn hoofdelijk en onbeperkt aansprakelijk voor alle verbintenissen van de vennootschap.

Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp zowel in België als in het buitenland, zowel in eigen naam en voor eigen rekening als in naam en voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden, als vertegenwoordiger, tussenpersoon of commissionair:

- Het waarnemen van alle bestuurders- en zaakvoerdersmandaten, het uitoefenen van opdrachten en functies die rechtstreeks of onrechtstreeks met het voorwerp verband houden;
- Het nemen van participaties onder welke vorm ook in alle vennootschappen in België of in het buitenland, bestaande of op te richten, door middel van inbrengen, onderschrijvingen, overdrachten of ruilingen, al dan niet om er het bestuur van te controleren of om er gewoon een aandeel in te hebben; zij mag in dit verband alle participaties valoriseren, evenals bestuurders- en vereffeningsmandaten uitoefenen.
- 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;
- Het verlenen van adviezen van financiële, technische, economische en commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, met uitzondering van adviesverschaffing inzake belegging en geldplaatsingen, bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks, op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur, het verlenen van alle dienstprestaties en het uitvoeren van alle opdrachten onder de vorm van organisatiestudies, expertises, informatica, technische handelingen en raadgevingen of andere eender op welk vlak binnen het voorwerp.
- Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; de huurfinanciering van onroerende goederen en roerende goederen aan derden; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan-en verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur en verhuur, de ruil, het verlenen van opstalrechten, 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;
- Alle hoegenaamde bedrijvigheid in verband met onroerende goederen, gebouwd of ongebouwd, en alle hoegenaamde handelingen betreffende onroerende rechten, dit alles voor eigen rekening of noodwendigheid als met het oog op vervreemding of voor rekening van derden of in deelname met derden. De vennootschap mag

aldus, en zonder dat deze opsomming beperkend is, alle onroerende goederen, gebouwen en gronden aankopen, verkopen, ruilen, huren en verhuren, verkavelen en uitbaten, in waarde brengen, beheren, toezicht uitoefenen, alle onroerende goederen opmeten, afpalen, schatten. Als bouwpromotor alle studies, ontwerpen, en plannen opvatten, maken en uitwerken, optreden als verzekeringsagent of makelaar, als verhuurings- of verkoopagent, alle hoegenaamde gebouwen of bouwwerken bouwen, afwerken, veranderen, omvormen, onderhouden, herstellen, versieren, opschikken, afbreken, alle aannemingen van werken, zo private als openbare, aanvaarden en uitvoeren. Deze bovenvermelde uitvoeringen zelf verrichten zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, voor zover de nodige attesten en vergunningen worden bekomen.

- Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aan- en verkoop, de huur- en verhuur; de ruil; in het bijzonder het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen; in het algemeen zal de vennootschap alle roerende en financiële verrichtingen mogen stellen;
- Het te leen opnemen of te leen geven van gelden, onder welke vorm ook, met of zonder zakelijke en/of persoonlijke zekerheden, in de mate toegelaten door de wet en onder voorwaarde van het bekomen van de eventuele noodzakelijke machtigingen en aanvaardingen;
- De vennootschap mag alle mogelijke investeringen en beleggingen uitvoeren (zoals ondermeer de aankoop, het verhuren en het oprichten van roerende en onroerende goederen) met het oog op het verlonen van haar bestuursorgaan in geld of in natura;
- Alle leasingoperaties, zowel roerende als onroerende;
- Tussenpersoon in de handel;
- Het ontwikkelen, het kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien en brevetten, know-how en aanverwante immateriële duurzame activa.
- Dit alles in de breedste zin van het woord en van zodra, daar waar nodig, de vennootschap de nodige vergunningen of machtigingen bezit.

De vennootschap kan, zowel in België als in het buitenland, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, alle handelingen verrichten die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van of die in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp staan.

De vennootschap mag op om het even welke wijze betrokken zijn in zaken, ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, zowel in België als in het buitenland, die hetzelfde, een gelijkaardig of een verwant voorwerp hebben of waarvan het voorwerp in enig verband met het hare staat.

De vennootschap kan zich borg stellen ten gunste van vennootschappen, waarin de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks deelneemt op welke wijze ook of ten gunste van derden mits de vennootschap daarbij een belang heeft.

Zetel

De zetel van de vennootschap is gevestigd in het Vlaams Gewest.

Het bestuursorgaan is bevoegd de zetel van de vennootschap binnen België te verplaatsen, voor zover die verplaatsing overeenkomstig de toepasselijke taalwetgeving niet verplicht tot een wijziging van de taal van de statuten. Dergelijke beslissing van het bestuursorgaan vereist geen statutenwijziging, tenzij de zetel verplaatst wordt naar een ander Gewest, in dit laatste geval is het bestuursorgaan bevoegd om tot de statutenwijziging te beslissen.

Indien ten gevolge van de verplaatsing van de zetel de taal van de statuten moet worden gewijzigd, kan enkel de algemene vergadering deze beslissing nemen met inachtneming van de vereisten voor statutenwijziging.

Iedere verandering van de zetel wordt door de zorgen van het bestuursorgaan in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

De vennootschap mag, bij beslissing van het bestuursorgaan, exploitatiezetels, administratieve zetels, filialen, agentschappen en depots in België of in het buitenland oprichten.

Duur

De vennootschap is aangegaan voor onbepaalde duur, ingaande op heden. De rechtspersoonlijkheid wordt verkregen vanaf de neerlegging van het uittreksel van de oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

Zij kan slechts door de wil van de vennoten ontbonden worden bij besluit van de algemene vergadering genomen volgens de regels die voor de wijziging van de statuten zijn gesteld.

Vennootschapsvermogen

Het vennootschapsvermogen

Het vennootschapsvermogen is beschikbaar, volledig volstort en bedraagt tweeduizend euro (€ 2.000,00), vertegenwoordigd door honderd (100) gelijke aandelen.

Verhoging van het vennootschapsvermogen

De aandelen waarop in geld wordt ingeschreven bij verhoging van het vennootschapsvermogen moeten eerst aangeboden worden aan de vennoten naar evenredigheid van het deel van het vennootschapsvermogen door hun aandelen vertegenwoordigd.

Oefenen bestaande vennoten hun voorkeurrecht niet of slechts ten dele uit, dan worden de overblijvende aandelen in dezelfde evenredigheid aangeboden aan deze vennoten die wel wensen in te tekenen.

De termijn voor het uitoefenen van het voorkeurrecht zal, behoudens wat gezegd hierna voor de vruchtgebruiker, minimum vijftien (15) kalenderdagen bedragen.

De uitgifte met voorkeurrecht en het tijdvak waarin dat kan worden uitgeoefend, worden aangekondigd in een bericht dat via e-mail ter kennis wordt gebracht aan de vennoten.

Is een aandeel met vruchtgebruik bezwaard, dan komt het voorkeurrecht toe aan de blote eigenaar, tenzij anders is overeengekomen. De nieuw verkregen aandelen behoren de blote eigenaar toe in volle eigendom. De blote

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/05/2022 - Annexes du Moniteur belge

eigenaar moet zijn voorkeurrecht tot onderschrijven uitoefenen uiterlijk de vijftiende (15de) kalenderdag na het openstellen van de inschrijvingstermijn waarbinnen het voorkeurrecht uitgeoefend kan worden. Laat de blote eigenaar het recht van voorkeur onbenut, dan kan de vruchtgebruiker binnen de resterende vijf (5) kalenderdagen het voorkeurrecht uitoefenen. De aandelen die deze laatste aldus alleen onderschrijft komen hem toe in volle eigendom.

Het voorkeurrecht is onder geen beding verhandelbaar.

Overdracht van aandelen

Overgang van aandelen onder levenden of bij overlijden

De aandelen kunnen zonder goedkeuring worden overgedragen onder levenden of overgaan door overlijden, behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst tussen de aandeelhouders.

Vorm van de overdracht

Elke overdracht of overgang van aandelen geschiedt bij toepassing van artikel 1690 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Overlijden

Het overlijden van een vennoot geeft geen aanleiding tot het ontbinden van de vennootschap. De erfgenamen mogen in geen geval de zegels laten leggen of een gerechtelijke inventaris laten opmaken, noch de normale gang van zaken van de vennootschap belemmeren.

Register van aandelen

Alle aandelen zijn op naam, zij zijn voorzien van een volgnummer.

Ze zijn ingeschreven in het register van aandelen op naam; dit register omvat de vermeldingen die zijn voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De aandeelhouders mogen kennis nemen van dit register betreffende hun aandelen.

Het aandelenregister kan worden gehouden in elektronische vorm.

De overdrachten en overgangen hebben slechts uitwerking ten aanzien van de vennootschap en de derden vanaf hun inschrijving in het register der aandeelhouders.

Bestuur van de vennootschap

Het bestuur van de vennootschap wordt toevertrouwd aan één of meer zaakvoerders, welke vennoten of derden kunnen zijn.

De zaakvoerders worden benoemd door de vennoten, samen handelend, welke hen, mits éénparigheid van alle stemmen, te allen tijde, zonder hun beslissing te moeten verrechtvaardigen, kunnen ontslaan.

Iedere zaakvoerder is bevoegd om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap. Het is hen niet geoorloofd handelingen te stellen namens de vennootschap of verbintenissen aan te gaan die vallen buiten het voorwerp van de vennootschap of buiten de perken van de hen verleende opdracht.

Elk lid van het bestuursorgaan is tegenover de vennootschap gehouden tot een behoorlijke vervulling van de hem/haar opgedragen taak.

Iedere zaakvoerder verbindt de vennootschap in en buiten rechte. In alle akten die de vennootschap verbinden, moet onmiddellijk voor of na de handtekening van de persoon die de vennootschap vertegenwoordigt, worden vermeld in welke hoedanigheid hij/zij optreedt.

Bijzondere volmachten

De zaakvoerders kunnen lasthebbers van de vennootschap aanstellen. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of voor een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De lasthebbers verbinden de vennootschap, binnen de perken van de hun verleende volmacht.

Toezicht

Iedere vennoot heeft het recht onbeperkt toezicht en controle uit te oefenen op alle verrichtingen van de vennootschap. Hij kan ter plaatse inzage nemen van de boeken, de brieven, de notulen en in het algemeen van alle geschriften van de vennootschap. Iedere vennoot kan zich laten bijstaan of vertegenwoordigen door een extern accountant of belastingadviseur, ingeschreven op het Tableau van het Institute for Tax Advisors & Accountants (ITAA).

Algemene vergadering - boekjaar

Jaarvergadering – bijzondere of buitengewone algemene vergadering

De jaarvergadering wordt gehouden op laatste zaterdag van de maand juni om 10 uur of, indien die dag een wettelijke feestdag is, de eerstvolgende werkdag.

De bijzondere of buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden op de dag en het uur aangewezen in de uitnodigingen.

Bijeenroeping

De algemene vergadering komt bijeen op uitnodiging van de zaakvoerder of het college van zaakvoerders.

De jaarvergadering moet worden bijeengeroepen op de daartoe bepaalde plaats, dag en uur, en dit binnen de zes (6) maanden na afsluiting van het boekjaar.

De zaakvoerder is gehouden een algemene vergadering bijeen te roepen binnen de veertien (14) kalenderdagen na daartoe verzocht te zijn door de meerderheid van de vennoten, met opgave door laatstgenoemden van de te behandelen onderwerpen, en dit per e-mail, per gewone post of via een ander elektronisch communicatiemiddel.

Formaliteiten

De oproeping geschiedt geldig per brief, e-mail of via elk ander elektronisch communicatiemiddel, en dit telkens ten minste drie volle kalenderdagen vóór de vergadering, behoudens in geval van hoogdringendheid. In dit laatste geval worden de aard en de redenen van de hoogdringendheid vermeld in de oproeping of in het verslag van de vergadering.

Stemrecht

Elk aandeel heeft recht op één stem.

Iedere vennoot mag persoonlijk aan de stemming deelnemen of zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber die geen vennoot moet zijn.

Besluiten

De besluiten van de algemene vergadering worden in de regel genomen bij gewone meerderheid, behoudens hetgeen volgt. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Voor de wijziging van het essentiële voorwerp van de vennootschap is de éénparige goedkeuring van alle vennoten vereist.

Boekjaar

Het boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december van hetzelfde jaar.

Inventaris – jaarrekening

Op het einde van elk boekjaar wordt door toedoen van de zaakvoerder of van het college van zaakvoerders de inventaris van het vermogen van de vennootschap opgesteld, wordt de jaarrekening opgemaakt over het voorbije boekjaar en wordt de boekhouding afgesloten.

Winstverdeling

Over de winstbestemming en reservevorming zal beslist worden door de algemene vergadering beslissend bij gewone meerderheid. De verliezen zullen onder de vennoten verdeeld worden volgens dezelfde verhouding als deze die voorzien is voor de verdeling van de winsten.

Ontbinding – vereffening

In geval van ontbinding van de vennootschap, om welke reden of op welk tijdstip ook, geschiedt de vereffening door de vereffenaars benoemd door de algemene vergadering. Bij gebreke van dergelijke benoeming geschiedt de vereffening door de zaakvoerders, handelend in de hoedanigheid van een vereffeningscomité. Behoudens andersluidend besluit, treden de vereffenaars gezamenlijk op.

Ingeval de vereffenaar een rechtspersoon is, moet de natuurlijke persoon die hem vertegenwoordigt voor de uitoefening van de vereffening in het benoemingsbesluit worden aangewezen.

Indien blijkt dat niet alle schuldeisers volledig kunnen worden terugbetaald, moet de benoeming van de vereffenaars in de statuten of door de algemene vergadering aan de voorzitter van de rechtbank ter bevestiging worden voorgelegd. Deze bevestiging is evenwel niet vereist indien blijkt dat de vennootschap enkele schulden heeft ten aanzien van haar vennoten en alle vennoten die schuldeiser zijn van de vennootschap schriftelijk bevestigen akkoord te gaan met de benoeming.

De bevoegde rechtbank is die van het rechtsgebied waar de vennootschap op de dag van het besluit tot ontbinding haar zetel heeft. Indien de zetel van de vennootschap binnen de zes maanden voor het besluit tot ontbinding werd verplaatst, is de bevoegde rechtbank die van het rechtsgebied waar de vennootschap haar zetel had voor de verplaatsing ervan. De voorzitter van de rechtbank gaat pas over tot de bevestiging van de benoeming nadat deze heeft nagegaan dat de vereffenaars alle waarborgen van competentie en integriteit bieden. De voorzitter van de rechtbank oordeelt tevens over de handelingen die de vereffenaar gesteld heeft tussen zijn benoeming door de algemene vergadering en de bevestiging ervan. De voorzitter kan die handelingen met terugwerkende kracht bevestigen, dan wel nietig verklaren indien zij kennelijk in strijd zijn met de rechten van derden. Zo de voorzitter van de bevoegde rechtbank weigert over te gaan tot de homologatie of de bevestiging, wijst deze zelf een vereffenaar aan, eventueel op voorstel van de algemene vergadering.

De voorzitter van de rechtbank doet uitspraak uiterlijk binnen de vijf werkdagen nadat het verzoekschrift tot homologatie of bevestiging is ingediend.

De vereffenaars beschikken over de meest uitgebreide machten overeenkomstig de artikelen 2:87 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, behoudens beperkingen opgelegd door de algemene vergadering. De vereffenaars zijn gehouden de algemene vergadering bijeen te roepen binnen drie weken wanneer de aandeelhouders die één tiende van het kapitaal het vragen.

Bij de beëindiging van de vereffening en ten minste één maand voor de algemene vergadering, legt de vereffenaar op de zetel van de vennootschap een cijfermatig verslag over de vereffening neer, houdende de vereffeningsrekeningen samen met de stukken tot staving. Het verslag bevat in voorkomend geval de informatie over de teruggave van de inbrengen en de uitkering van een eventueel vereffeningssaldo aan de vennoten. Aan de termijn van één maand kan slechts worden verzaakt met instemming van alle vennoten, hetzij individueel voorafgaandelijk aan de vergadering waarop tot sluiting wordt beslist, hetzij gezamenlijk ter gelegenheid van deze vergadering voorafgaandelijk aan de behandeling van enig ander agendapunt.

Onverminderd artikel 2:71 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn een ontbinding en vereffening in één akte evenwel mogelijk mits naleving van de voorwaarden bepaald in artikel 2:80 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Het bestuursorgaan licht het voorstel tot ontbinding toe in een verslag dat wordt vermeld in de agenda van de algemene vergadering die zich over de ontbinding moet uitspreken. Bij dat verslag wordt een staat van activa en passiva gevoegd, die niet meer dan drie maanden vóór de algemene vergadering die over het voorstel tot ontbinding moet besluiten, is afgesloten. Voor de gevallen waarin de vennootschap besluit haar activiteiten te beëindigen of indien er niet langer van kan worden uitgegaan dat de vennootschap haar activiteiten zal voortzetten, wordt voornoemde staat, behoudens met redenen gemotiveerde afwijking, opgesteld conform de waarderingsregels vastgesteld in uitvoering van artikel 3:1 van het Wetboek vennootschappen en verenigingen. De commissaris of, als er geen commissaris is een door het bestuursorgaan aangewezen bedrijfsrevisor of externe accountant controleert deze staat, brengt daarover verslag uit en vermeldt inzonderheid of daarin een getrouw beeld wordt gegeven van de toestand van de vennootschap. Wanneer de verslagen ontbreken, is het besluit van de algemene vergadering nietig.

Slotbepalingen

1) De zetel van de vennootschap is gevestigd te 8551 ZWEVEGEM, Vierkeerstraat 97.

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/05/2022 - Annexes du Moniteur belge

- 2) Met éénparigheid van stemmen worden de hierna vermelde personen benoemd tot zaakvoerder van de vennootschap voor onbepaalde duur:
De heer Didier VOLCKE, voornoemd;
Mevrouw Martine MOERMAN, voornoemd.
Het mandaat zal onbezoldigd zijn, behoudens toekomstige andersluidende beslissing van de algemene vergadering.
- 3) Het eerste boekjaar van de vennootschap wordt geacht ingang te nemen op heden en eindigt op 31 december 2022.
- 4) De eerste jaarvergadering zal gehouden worden op de laatste zaterdag van de maand juni om 10 uur van het jaar 2023.
- 5) De algemene vergadering besluit om de heer Didier VOLCKE, voornoemd, aan te stellen als vaste vertegenwoordiger ingeval de vennootschap een bestuursmandaat in (een) andere vennootschap(pen) zou opnemen. De zaakvoerder neemt akte omtrent de wenselijkheid deze benoeming te laten bekrachtigen van zodra de vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft verkregen en of in hoofde van de bestuursde vennootschap.
- 6) Partijen komen overeen dat alle bovenvermelde bepalingen met inbegrip van deze betreffende de vertegenwoordiging, in zoverre verenigbaar met de dwingende bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, onverkort gelden in de periode van heden tot de neerlegging overeenkomstig artikel 2:5 van het Wetboek vennootschappen en verenigingen. Na de neerlegging zullen al deze bepalingen toepasselijk zijn op de rechtspersoon.
- 7) Alle in naam van de in oprichting zijnde vennootschap aangegane verbintenissen en handelingen sedert 1 mei 2022 worden thans door de vennootschap, onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van rechtspersoonlijkheid als gevolg van de neerlegging van het uittreksel uit onderhavige oprichtingsakte op de griffie van de ondernemingsrechtbank, uitdrukkelijk overgenomen en bekrachtigd.
- 8) De oprichters geven bijzondere volmacht aan DKF Fiduciaire nv te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 23, ondernemingsnummer 0455.718.965 en haar aangestelden, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, om alle nuttige of noodzakelijke administratieve formaliteiten te vervullen, met inbegrip van de aanvraag bij de BTW, Ondernemingsloket met het oog op de inschrijving van de gegevens in de Kruispuntbank der Ondernemingen, Sociale Verzekeringskas en de directe belastingen, de inschrijving in het UBO-register en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens de bevoegde instanties en de ondernemingsrechtbank.

Voor analytisch uittreksel.

De heer Didier Volcke
Zaakvoerder

Mevrouw Martine Moerman
Zaakvoerder

Tegelijkertijd hiermee neergelegd: de ondertekende versie van de oprichtingsakte dd. 23 mei 2022.