

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

23377999



Neergelegd
31-07-2023

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0679742346

Naam

(voluit) : **DOK ZUID**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Volledig adres v.d. zetel Lourdesstraat 7
: 9041 Gent

Onderwerp akte :

STATUTEN (VERTALING, COORDINATIE, OVERIGE
WIJZIGINGEN), ONTSLAGEN, BENOEMINGEN, WIJZIGING
RECHTSVORM

Uit een akte ontvangen door Meester Luc DEHAENE, Geassocieerd Notaris te Gent-Sint-Amandsberg, ondergetekend op 12 juli 2023, ter registratie neergelegd.

Blijkt er dat :

Op zelfde datum een buitengewone algemene vergadering werd gehouden van de aandeelhouders van de besloten vennootschap "**DOK ZUID**", met zetel te 9041 Gent (Oostakker), Lourdesstraat 7, ondernemingsnummer 0679.742.346, RPR Gent afdeling Gent, en B.T.W.-nummer BE0679.742.346, opgericht bij akte verleden voor ondergetekende werkende Notaris Luc DEHAENE op 09 augustus 2017, waarvan de statuten bekendgemaakt werden in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 14 augustus daarna, onder nummer 17318532, sedertdien ongewijzigd, waarop met eenparig goedvinden volgende beslissingen werden genomen:

I. In toepassing van artikel 39, §1, eerste en derde lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (*Belgisch Staatsblad*, 4 april 2019), beslist de algemene vergadering om de statuten aan te passen aan de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de rechtsvorm van de besloten vennootschap (afgekort BV) te behouden.

II. In toepassing van artikel 39, §2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (*Belgisch Staatsblad*, 4 april 2019), stelt de vergadering vast dat **het werkelijk gestort gedeelte** van het voorheen geplaatste maatschappelijk kapitaal, hetzij zesduizend tweehonderd euro (€ 6.200,00) van de vennootschap en **de wettelijke reserve**, hetzij duizend achthonderd zestig euro (€ 1.860,00) van de vennootschap, hetzij samen achtduizend zestig euro (€ 8.060,00), van rechtswege omgezet werden in een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening, en dat **het nog niet gestort gedeelte van het** voorheen geplaatste maatschappelijk **kapitaal**, hetzij twaalfduizend vierhonderd euro (€ 12.400,00), omgezet werd in een eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen", bij toepassing van artikel 39, §2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen.

De algemene vergadering besluit onmiddellijk, overeenkomstig de vormen en meerderheden van de statutenwijziging, om de bij toepassing van artikel 39, § 2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (*Belgisch Staatsblad*, 4 april 2019) aangelegde statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening op te heffen en deze middelen beschikbaar te maken voor uitkering, door overboeking naar een beschikbare eigen vermogensrekening. Zij moet bijgevolg niet vermeld worden in de statuten van de vennootschap.

Dit besluit geldt tevens voor de eventuele toekomstige bijstortingen van het deel van het in het verleden geplaatste kapitaal van de vennootschap dat op heden nog niet werd gestort en dat werd geboekt op een eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen".

III. De vergadering beslist om de overdrachtsregeling van de aandelen aan te passen. De nieuwe tekst wordt aangenomen, zoals weergegeven in artikel 10 van de nagemelde statuten.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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

IV. In navolging van de voorgaande besluiten, beslist de algemene vergadering volledig nieuwe statuten aan te nemen, die in overeenstemming zijn met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Hierna volgt een uittreksel uit de tekst van de nieuwe statuten dat luidt als volgt :

Naam en rechtsvorm

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap, met de naam "DOK ZUID".

Duur

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

Zetel

De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest.

Hij kan worden overgebracht naar om het even welke plaats in het tweetalig gebied Brussel Hoofdstad door eenvoudige beslissing van het bestuursorgaan, die alle machten heeft dit op authentieke wijze te laten vaststellen.

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.

Het adres (met name de postcode, stad/gemeente, straatnaam en huisnummer) van de zetel kan door het bestuursorgaan enkel worden verplaatst binnen hetzelfde Gewest, en dit zonder statutenwijziging.

De vennootschap kan, bij enkel besluit van het bestuursorgaan, administratieve zetels, agentschappen, werkhuizen, stapelplaatsen en bijkantoren vestigen in België of in het buitenland. De vennootschap mag, bij enkel besluit van het bestuursorgaan, exploitatiezetels oprichten of opheffen wanneer en waar zij het nodig acht, voor zover dit geen wijziging veroorzaakt inzake het op de vennootschap toepasselijke taalregime.

Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, in eigen naam of in naam van derden, voor eigen rekening of rekening van derden:

- het uitvoeren van zowel eenzijdige of tegensprekelijke als gerechtelijke expertises in gevallen van schade aan gebouwen door brand, overstromingen, hevige wind, storm, hagelbuien of alle andere calamiteiten die door overmacht kunnen worden veroorzaakt; in gevallen van schade aan gebouwen door alle mogelijke waterinfiltraties komende van zowel buiten als binnen in het gebouw ten gevolge van slijtage, lekken, uitvoeringsfouten, slecht onderhoud, fabricagefouten en lekken in leidingen of andere installaties; in gevallen van schade aan gebouwen ten gevolge van fouten door aannemers en/of onderaannemers, architecten, ingenieurs en andere studiebureaus die betrokken zijn geweest met het ontwerp en/of uitvoering van het betreffende gebouw of enige andere derde die schade heeft berokkend; kortom de deskundige analyse en begroting van alle mogelijke vormen van schade die aan een gebouw werd aangebracht ongeacht de oorzaak ervan.
- de opmaak van plaatsbeschrijvingen en het opmeten van gebouwen.
- projectmanagement en projectontwikkeling en alles wat daarmee gepaard gaat zoals de prospectie en aankoop van terreinen, de opmaak van haalbaarheidsstudies, het samenstellen, het onderhandelen met en het aanstellen van alle leden van het bouwteam, het coördineren van het vergunningstraject, de aanbesteding, de werf, de promotie, realisatie, verkoop en commercialisatie van projecten, het verlenen van technische, juridische en administratieve adviezen aan de bouwheer, het optreden tegenover allerlei instanties voor vergunningen en andere administratieve procedures.
- de begeleiding aan vooraf bepaalde prijs van particulieren en vennootschappen bij de aan- of verkoop van onroerende goederen, het leveren van bouwkundig en financieel advies betreffende de te verwachten kosten, de bouwkundige en ruimtelijke optimalisaties, de vraagprijs en prijszetting van een onroerend goed.
- de bemiddeling bij de aankoop, verkoop en verhuur van onroerend goed, schatten en evalueren van onroerend goed, met andere woorden het uitoefenen van het beroep van vastgoedmakelaar mits de vennootschap beschikt over de nodige vergunningen.
- het tijdelijk verhuren van binnenruimte op de maatschappelijke zetel ten behoeve van exposities, workshops, vergaderingen voor privépersonen, verenigingen en rechtspersonen en ten behoeve van privé personen die een tijdelijk onderkomen willen en alle handelingen verrichten die voor deze activiteiten nodig zijn zoals de inrichting en decoratie van de binnenruimte in de ruimste zin, de aankoop en verhuur van roerende goederen en levering van catering aan de deelnemers van deze activiteiten.
- het organiseren van tuinfeesten en andere buitenactiviteiten en evenementen zowel op de maatschappelijke zetel als elders en alle handelingen verrichten die voor deze activiteiten nodig zijn zoals de inrichting en decoratie van de buitenruimte in de ruimste zin, de aankoop en verhuur van roerende goederen en levering van catering aan de deelnemers van deze activiteiten.
- het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de

aan- en verkoop, zowel in volle eigendom, vruchtgebruik en/of blote eigendom, 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 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- en verkoop, de huur en verhuur, de ruil; in het bijzonder de aan- en verkoop van meubilair en binnenhuisinrichting maar ook het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen.

- toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen, ondernemingen, of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten, behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen.

- het verwerven en aanhouden van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten, industriële, commerciële, financiële, landbouw- of immobiliëvennootschappen 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.

- het verlenen van bijstand, advies en leiding aan bedrijven, privépersonen en instellingen, voornamelijk doch niet uitsluitend op het vlak van management, marketing, 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 voorgaande. 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.

Dit alles in de meest ruime zin en voor zover de vennootschap beschikt over de eventueel vereiste vergunningen en reglementeringen.

Zij kan door middel van inbreng, fusie, inschrijving of op gelijk welke andere wijze belangen nemen in, of samenwerken met alle verenigingen, zaken, ondernemingen of vennootschappen die een identiek, gelijkaardig of aanverwant voorwerp hebben aan het hare of die van die aard kunnen zijn de ontwikkeling van de onderneming te begunstigen of rechtstreeks of onrechtstreeks de verwezenlijking van haar voorwerp kunnen bewerkstelligen.

De vennootschap mag, zowel in België als in het buitenland, alle daden stellen van burgerlijke of commerciële aard, roerende, onroerende, industriële of financiële aard, welke rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband staan met haar voorwerp.

Zij kan alle roerende en onroerende goederen verwerven, zelfs indien deze geen rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met het voorwerp.

Zij kan de functies van beheerder of vereffenaar in andere vennootschappen uitoefenen.

Bestuursorgaan

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer bestuurders, natuurlijke personen of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouder, benoemd met of zonder beperking van duur en die, indien zij worden benoemd in de statuten, de hoedanigheid van statutair bestuurder hebben.

De algemene vergadering die de bestuurder(s) benoemt bepaalt hun aantal, de duur van hun opdracht en, indien er meerdere bestuurders zijn, hun bevoegdheid. Bij gebrek aan bepaling van de duurtijd, wordt hun mandaat geacht van onbepaalde duur te zijn.

De algemene vergadering kan het mandaat van een al dan niet in de statuten benoemde bestuurder steeds beëindigen wegens wettige reden, zonder opzeggingstermijn of vertrekvergoeding.

Ingeval een rechtspersoon tot bestuurder van de vennootschap wordt aangesteld, dient de besturende vennootschap een vaste vertegenwoordiger te benoemen. Deze benoeming kan enkel gebeuren mits het uitdrukkelijk akkoord van de bestuurde vennootschap.

Bevoegdheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan mag alle handelingen verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, met uitzondering uiteraard van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering bevoegd is.

Indien er verschillende bestuurders zijn aangesteld, zijn zij ieder afzonderlijk bevoegd (tenzij de algemene vergadering beslist om een collegiaal bestuursorgaan te vormen), behoudens eventuele

beperkingen opgelegd bij hun benoeming.

Zodanige beperkingen kunnen niet aan derden worden tegengeworpen, ook al zijn ze openbaar gemaakt en hebben enkel een interne werking in de vennootschap. Hetzelfde geldt voor een onderlinge taakverdeling onder de bestuurders.

Iedere bestuurder vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

Het bestuursorgaan kan gevolmachtigden van de vennootschap, al of niet aandeelhouders, aanstellen. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of voor een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De gevolmachtigden verbinden de vennootschap binnen de perken van de hun verleende volmachten, onverminderd de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan, ingeval van overdreven volmacht.

Organisatie

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, de eerste vrijdag van de maand maart om twintig uur (20u00). Valt de hierboven bepaalde datum op een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de eerstvolgende werkdag. Indien er slechts één aandeelhouder is, dan zal hij op deze datum de jaarrekening voor goedkeuring ondertekenen.

Toegang tot de algemene vergadering

Om toegelaten te worden tot de algemene vergadering en, voor de aandeelhouders, om er het stemrecht uit te oefenen, dient een effectenhouder te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de houder van effecten op naam moet als zodanig ingeschreven zijn in het register van de effecten op naam met betrekking tot zijn categorie van effecten;
- de rechten verbonden aan de effecten van de effectenhouder mogen niet geschorst zijn; indien enkel de stemrechten geschorst zijn, mag hij nog steeds deelnemen aan de algemene vergadering zonder te kunnen deelnemen aan de stemming.

Boekjaar

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 01 oktober en eindigt op 30 september van ieder jaar.

Bestemming van de winst – reserves

De aanwending van de jaarlijkse nettowinst wordt bepaald door de algemene vergadering, op voorstel van het bestuursorgaan, waarbij elk aandeel recht geeft op een gelijk aandeel in de winstverdeling.

Het bestuursorgaan kan binnen de wettelijke grenzen overgaan 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.

Verdeling van het netto-actief

Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening of consignatie van de nodige sommen om die te voldoen en, indien er aandelen zijn die niet zijn volgestort, na herstelling van het evenwicht tussen de aandelen, hetzij door bijkomende volstorting te eisen 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.

V. De algemene vergadering beslist opdracht te geven aan de ondergetekende notaris om de coördinatie van de statuten op te maken en te ondertekenen, in overeenstemming met het vorige besluit, en de neerlegging daarvan in het vennootschapsdossier te verzorgen.

VI. De algemene vergadering neemt nota van de nieuwe terminologie die sedert 1 januari 2020 door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werd ingevoerd, waarbij, in het kader van de omzetting van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid in een besloten vennootschap, onder meer de term 'zaakvoerder' van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid vervangen wordt door 'bestuurder' van een besloten vennootschap.

De algemene vergadering beslist daarop de huidige niet-statutaire bestuurder (voorheen zaakvoerder), met name de Heer Thomas VEYS en Mevrouw Nathalie VAN HOOFF, voor zoveel als nodig te bevestigen in hun benoeming als niet-statutaire bestuurders voor onbepaalde duur vanaf heden, en dit als gevolg van de inwerkingtreding van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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

De Heer Thomas VEYS en Mevrouw Nathalie VAN HOOFF, verklaren deze opdracht te aanvaarden.

De bestuurders kiezen woonplaats op de zetel van de vennootschap voor alle aangelegenheden met betrekking tot de uitoefening van dit mandaat.

VII. De algemene vergadering verklaart dat het adres van de zetel is gevestigd te 9041 Gent (Oostakker), Lourdesstraat 7.

VIII. Er wordt een bijzondere volmacht verleend aan enerzijds de coöperatieve vennootschap (met beperkte aansprakelijkheid) KMO CONSULT, met zetel te 2900 Schoten, Brechtsebaan 30, BTW BE

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Luik B - vervolg

0436.957.779, én anderzijds de besloten vennootschap BOEKHOUDKANTOOR DE BIE, met zetel te 9840 De Pinte, J. Anthierenslaan 8, BTW BE 0475.422.041, en hun aangestelden, met macht van indeplaatsstelling, om de vennootschap te vertegenwoordigen bij één of meer ondernemingsloketten teneinde daar alle verrichtingen te doen, verklaringen af te leggen, nodig voor de inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijving van de vennootschap als inschrijvingsplichtige onderneming bij de Kruispuntenbank van Ondernemingen, en in het algemeen, alles te doen wat nodig of nuttig is voor de uitvoering van deze opdracht.

VOOR GELIJKVORMIG ONTLEDEND UITTREKSEL.

(Getekend) Luc DEHAENE, geassocieerd notaris te Gent-Sint-Amandsberg

Tegelijk hiermede neergelegd :

- afschrift proces-verbaal
- gecoördineerde tekst van de statuten

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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