

**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

\*23449527\*



Neergelegd  
05-12-2023

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/12/2023 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0540956726

**Naam**

(voluit) : **IMMO SWENNEN**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Volledig adres v.d. zetel Nieuwstraat 112  
: 3590 Diepenbeek

Onderwerp akte :

ONTSLAGEN, BENOEMINGEN, STATUTEN (VERTALING,  
COORDINATIE, OVERIGE WIJZIGINGEN), MAATSCHAPPELIJKE  
ZETEL, DIVERSEN, WIJZIGING RECHTSVORM, BENAMING

Er blijkt uit een akte verleden voor Meester Peter JOOSSENS, notaris met standplaats te Lanaken, op 04 december 2023 dat de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de besloten vennootschap "IMMO SWENNEN" onder meer de volgende beslissingen heeft genomen met eenparigheid van stemmen:

**EERSTE BESLUIT – NAAMWIJZIGING**

De algemene vergadering besluit de naam van de vennootschap te wijzigen in: "ALLO IMMO".

**TWEEDE BESLUIT - ONDERWERPING AAN DE BEPALINGEN VAN HET NIEUWE WETBOEK**

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, besluit 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.

**DERDE BESLUIT – AANPASSING KAPITAAL**

***Omzetting kapitaal***

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, stelt de vergadering vast dat het werkelijk gestort kapitaal en de wettelijke reserve van de vennootschap, van rechtswege omgezet werden in een **statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening**.

Het eventueel nog niet gestort deel van het kapitaal wordt omgezet in een **eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen"**. Dit alles 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.

***Beschikbaar maken statutair onbeschikbare eigenvermogensrekening***

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 aangelegde statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening op te heffen en deze **middelen beschikbaar te maken voor uitkering**. 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".

**VIERDE BESLUIT - AANPASSING STATUTEN**

Als gevolg van de voorgaande besluiten, besluit de algemene vergadering volledig nieuwe statuten aan te nemen, die in overeenstemming zijn met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zonder evenwel een wijziging aan de brengen in haar voorwerp.

De algemene vergadering verklaart en besluit dat de tekst van de nieuwe statuten als volgt luidt:

**UITTREKSEL**

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").

## **"Titel I. Rechtsvorm – Naam – Zetel – Voorwerp – Duur**

### **Artikel 1. Naam en rechtsvorm**

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap. Zij verkrijgt de naam **"ALLO IMMO"**.

### **Artikel 2. Zetel**

De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest.

Het adres van de zetel kan worden overgebracht naar om het even welke plaats in het tweetalig gebied Brussel Hoofdstad of in het Nederlands taalgebied, 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 evenwel aanleiding mag geven tot een wijziging van de taal van de statuten.

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 een statutenwijziging.

De vennootschap kan, bij enkel besluit van het bestuursorgaan, administratieve zetels, agentschappen, werkhuizen, stapelplaatsen en bijkantoren vestigen in België of in het buitenland.

### **Artikel 3. Voorwerp**

De vennootschap heeft tot voorwerp:

- De uitoefening van de activiteit van vastgoedmakelaar zijnde de activiteiten van bemiddelaar met het oog op de verkoop, aankoop, ruil, verhuring of afstand van onroerende goederen, onroerende rechten of handelsfondsen alsmede de activiteiten van beheerder van goederen die instaat voor ofwel het beheer van onroerende goederen of rechten, of wel het syndicusschap van onroerende goederen in mede-eigendom;
- Het coördineren van handelingen gericht op het ontwikkelen, bouwen en doen bouwen van bouwprojecten in en buiten België, het daartoe geven van instructies en het houden van toezicht op de uitvoering van de bouwprojecten; projectontwikkeling voor de nieuwbouw van individuele woningen of voor renovatiewerken; projectontwikkeling voor de bouw van appartementsgebouwen:
- Alle onroerende goederen, zowel gebouwde als ongebouwde, huizen, appartementen, kantoren, nijverheidsgebouwen, terreinen, gronden en eigendommen in het algemeen aankopen en verkopen, huren, verhuren, ruilen, omvormen of afbreken, in leasing geven of nemen, valoriseren, renoveren, exploiteren, alle basisakten opstellen, alle gronden verkavelen, alle grond- en wegeniswerken laten uitvoeren en de gronden en wegenissen voorzien van alle nodige of nuttige nutsvoorzieningen en uitrustingen, het verstrekken van adviezen en het verrichten van controletaken in dezelfde context:
- Projectontwikkeling en promotie;
- Groot- en kleinhandel in bouwmaterialen en bouwproducten;
- Bouwen van huizen en appartementen volgens de formule "sleutel-op-de-deur";
- Algemene coördinatie van de werkzaamheden op de bouwwerf;
- Alle plaatsbeschrijvingen, kostenbegrotingen en schadebepalingen van alle onroerende goederen vaststellen en redigeren;
- Alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het oordeelkundig beheer van onroerende goederen in eigen patrimonium of in patrimonium van derden;
- Het verkrijgen, vervreemden, verhuren, administreren en exploiteren van onroerende goederen en het verlenen van bemiddeling daarbij;
- Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard, in de meest ruime zin, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur;
- De grondverhandelingen, ruilverhandelingen en bemiddeling bij aankoop, verkoop en verhuur van onroerende goederen;
- Het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van mandaten en functies welke rechtstreeks of onrechtstreeks met haar voorwerp verband houden;
- Het verrichten van handelingen welke met het bovenstaande in de ruimste zin verband houden, daaruit voortvloeiend of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

De vennootschap heeft tot voorwerp voor eigen rekening :

- Het verwerven, beheeren en verkopen van onroerende goederen of zakelijke rechten daarop, in België of in het buitenland;
- Het huren, verhuren, in erfpacht of gebruik nemen van onroerende en/of roerende goederen en onroerende leasing;
- Het vormen en beheeren van een onroerende en/of roerend patrimonium bestaande uit lichamelijke of onlichamelijke onroerende en/of roerende goederen.

De vennootschap kan alle verrichtingen, zowel roerend als onroerend, uitvoeren die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van haar voorwerp, zowel in België als in het buitenland.

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

Het voorwerp kan gewijzigd worden bij een besluit van de buitengewone algemene vergadering gehouden ten overstaan van een notaris volgende de regels die in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen gesteld zijn.

#### **Artikel 4. Duur**

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur, vanaf het verkrijgen van de rechtspersoonlijkheid.

#### **Titel II. Eigen vermogen en inbrengen**

#### **Artikel 5. Inbrengen**

Als vergoeding voor de inbrengen werden honderd zesentachtig (186) aandelen uitgegeven. Ieder aandeel geeft recht op één stem en op een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

#### **Titel IV. Bestuur - controle**

#### **Artikel 11. 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 kunnen 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 niet-statutaire bestuurders zijn herroepbaar ad nutum bij besluit van de algemene vergadering, zonder dat hun herroeping recht geeft op enige vergoeding.

Het ontslag van een bestuurder benoemd in de statuten vereist een statutenwijziging.

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.

#### **Artikel 12. Bevoegdheden van het bestuursorgaan**

##### **§ 1. Bestuursbevoegdheden**

Als er slechts één bestuurder is, is het geheel van de bevoegdheden van de bestuurders aan hem toegekend, met de mogelijkheid een deel van deze bevoegdheden te delegeren.

Indien de vennootschap door meer dan één bestuurders wordt bestuurd, mag iedere bestuurder, alleen optredend, alle handelingen stellen die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, behalve deze die de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehouden.

##### **§ 2. Vertegenwoordigingsbevoegdheid**

Iedere bestuurder afzonderlijk, ook wanneer er meerdere zijn, vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

#### **Titel V. Algemene vergadering**

#### **Artikel 16. Organisatie en bijeenroeping**

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel of een andere plaats aangeduid in de oproepingsberichten, op **de derde vrijdag van de maand juni om zeventien uur (17u00)**.

#### **Artikel 19. Beraadslagingen**

§ 1. Op de algemene vergadering geeft ieder aandeel recht op één stem, onder voorbehoud van de wettelijke en statutaire bepalingen betreffende de aandelen zonder stemrecht.

#### **Titel VI. Boekjaar – winstverdeling - reserves**

#### **Artikel 21. Boekjaar**

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op **één januari en eindigt op éénendertig december van hetzelfde kalenderjaar**.

#### **Artikel 22. Bestemming van de winst – reserves - interimdividend**

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 is bevoegd om 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.

In het geval dat wordt beslist en overgegaan tot de uitkering van een liquidatiereserve, zal deze uitkering beschouwd worden als vrucht en bijgevolg integraal toekomen aan de vruchtgebruiker zo het eigendomsrecht van een aandeel opgesplitst is in blote eigendom en vruchtgebruik.

#### **Titel VII. Ontbinding - vereffening**

#### **Artikel 23. Ontbinding**

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

#### **Artikel 24. Vereffenaars**

Behoudens indien aan de voorwaarden voor een ontbinding, vereffening en sluiting in één akte is voldaan en voor gezegde procedure wordt geopteerd gelden, benevens de wettelijke regels ter zake, volgende regels voor de ontbinding en vereffening:

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. Er wordt verder verwezen naar de wettelijke bepalingen terzake.

#### **Artikel 25. 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.

#### **Titel VIII. Algemene maatregelen**

##### **Artikel 28. Gemeen recht**

De bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarvan niet geldig zou zijn afgeweken, worden geacht te zijn ingeschreven in huidige akte, en clausules die strijdig zijn met de dwingende bepalingen van het Wetboek worden geacht niet te zijn geschreven."

#### **VIJFDE BESLUIT – ONTSLAG EN HERBENOEMING**

##### ***Ontslag en herbenoeming***

De algemene vergadering besluit de huidige "zaakvoerder", te weten de besloten vennootschap "LIKA", ontslag te geven uit zijn functie.

De algemene vergadering gaat onmiddellijk over tot **herbenoeming als niet-statutaire bestuurder** van de besloten vennootschap "LIKA" gevestigd in het Vlaams Gewest, met adres te 3690 Zutendaal, Hoogputstraat 6, ingeschreven in het RPR Antwerpen, afdeling Tongeren onder nummer BE 0661.985.606 en dit voor onbepaalde duur. De algemene vergadering neemt kennis van de beslissing van de besloten vennootschap "LIKA" om, overeenkomstig artikel 2:55 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de heer **BOBBAERS Niels** als zijn vaste vertegenwoordiger voor de uitoefening van dit bestuurdersmandaat te benoemen.

De zopas herbenoemde bestuurder aanvaardt dit mandaat en kiest zijn woonplaats op de zetel van de vennootschap voor alle aangelegenheden met betrekking tot de uitoefening van dit mandaat. De algemene vergadering zal op de volgende jaarvergadering beslissen over de kwijting aan de ontslagnemende "zaakvoerder" voor de uitoefening van zijn mandaat.

##### ***Vertegenwoordiging***

Iedere bestuurder afzonderlijk, ook wanneer er meerdere zijn, vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

#### **ZESDE BESLUIT – ADRES VAN DE ZETEL – WIJZIGING ADRES**

De algemene vergadering verklaart dat het huidige adres van de zetel is gevestigd te: 3590 Diepenbeek, Nieuwstraat 112.

Dit gegeven maakt niet langer deel uit van de statutentekst.

En meteen daarop volgend besluit het bestuursorgaan het **adres van de zetel te wijzigen** naar: 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 150 bus 38.

#### **ZEVENDE BESLUIT – VOLMACHT**

De vergadering verleent aan ondergetekende notaris alle machten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

De vergadering verleent volmacht aan de besloten vennootschap, Essers & Vanbriel, met zetel te 3670 Oudsbergen, Hoogstraat 4 en ondernemingsnummer: BE0733.903.384, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, om wijzigingen aan te brengen inzake het ondernemingsloket, teneinde eventuele inschrijvingen en wijzigingen van deze vennootschap te vorderen als belastingsplichtige bij de Belasting over de Toegevoegde Waarde en tot het vervullen van alle voorschriften en formaliteiten ten opzichte van alle fiscale administraties en diensten.

#### **VOOR ANALYTISCH UITTREKSEL**

Samen hiermee neergelegd:

- Afschrift van de akte van de algemene vergadering;
- Gecoördineerde statuten