

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

24382847



Neergelegd
27-03-2024

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/03/2024 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0874318606

Naam(voluit) : **CITY REAL ESTATE**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Volledig adres v.d. zetel Schildekenstraat 20

: 9940 Evergem

Onderwerp akte : WIJZIGING RECHTSVORM, ONTSLAGEN, BENOEMINGEN

Uit een proces-verbaal opgesteld door Meester Pol Vanden Broecke, notaris met standplaats te Evergem, Ertvelde, die zijn ambt uitoefent in de BV "Notarissen Noord, geassocieerde notarissen", met zetel te 9960 Assenede, Leegstraat 25A, op 6 maart 2024, neergelegd ter registratie, blijkt dat de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van **CITY REAL ESTATE**, met zetel te 9940 Evergem, Schildekenstraat 20, ondernemingsnummer BE0874.318.606, volgende beslissingen heeft genomen:

EERSTE AGENDAPUNT/BESLISSING

Aanpassing van de statuten van de vennootschap aan de terminologie van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

...

TWEDE AGENDAPUNT/BESLISSING

In toepassing van artikel 39, §2, derde lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (1), stelt de vergadering vast dat het werkelijk gestort kapitaal, hetzij achttienduizend zeshonderd euro (€ 18.600,00) en de wettelijke reserve van de vennootschap, hetzij duizend achthonderdzesig euro (€ 1.860,00), hetzij in totaal twintigduizend vierhonderdzesig euro (€ 20.460,00), van rechtswege omgezet werden in een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening.

De algemene vergadering besluit onmiddellijk, overeenkomstig de vormen en meerderheden van de statutenwijziging, om de bij toepassing van artikel 39, § 2, derde lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (1) 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".

DERDE AGENDAPUNT/BESLISSING

De algemene vergadering besluit de huidige zaakvoerder(s), hierna vermeld, ontslag te geven uit hun functie (de facto is er geen ontslag, doch loutere wijziging van terminologie) en gaat onmiddellijk over tot hun herbenoeming als niet-statutair bestuurder voor een onbepaalde duur:

- de heer Dirk Bauwens, voornoemd;
 - de heer Hendrik Buysse, voornoemd;
- beide hier aanwezig en die aanvaarden.

Hun mandaat is onbezoldigd, tenzij de algemene vergadering anders beslist.

VIERDE AGENDAPUNT/BESLISSING

De vergadering bevestigt dat de zetel van de vennootschap gevestigd is te 9940 Evergem, Schildekenstraat 20.

Dit adres wordt niet opgenomen in de statuten.

VIJFDE AGENDAPUNT/BESLISSING

Aanneming van volledig nieuwe statuten die in overeenstemming zijn met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met inbegrip van:

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").

- de bevoegdheid van het bestuursorgaan om over te gaan tot zetelverplaatsing
- voormelde omzetting van het onbeschikbare eigenvermogen in een beschikbaar eigen vermogen,
- herformulering van: de rechtsvorm, de zetel, de uitgifte en vorm van aandelen en andere effecten;
de volstorting van aandelen; bijkomende inbrengen en uitgifte van nieuwe aandelen; de uitoefening
van het voorkeurrecht bij bijkomende inbrengen in geld; de ondeelbaarheid van aandelen en andere
effecten; de overdracht van aandelen; de benoeming en beëindiging van het mandaat, de
bevoegdheid en bezoldiging van (dagelijks) bestuurder(s) en commissaris(sen); de
vertegenwoordiging van de vennootschap; de bijeenkomst, de werking van, en
toelatingsvoorwaarden tot de algemene vergadering; de uitoefening van het stemrecht; de
winstbesteding en uitkeringen; de ontbinding en vereffening.

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

"ARTIKEL 1 – NAAM – RECHTSVORM

*De vennootschap bestaat als besloten vennootschap naar Belgisch recht onder de naam: "CITY
REAL ESTATE". De volledige en afgekorte benaming kunnen samen of afzonderlijk" worden
gebruikt.*

...

ARTIKEL 2 – ZETEL

De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

...

ARTIKEL 3 – VOORWERP

De vennootschap heeft tot voorwerp:

*zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, of in deelneming met derden, zelf of door
bemiddeling van elke andere natuurlijke persoon of rechtspersoon:*

- alle activiteiten van immobiliënmakelaar in de ruimste zin
- alle activiteiten van bouwpromotor en beheerder van onroerende goederen, zoals de studie, de
coördinatie en de opvolging van bouw- en verbouwingswerken en van de (her)inrichting van zowel
woningen, appartementen als commerciële of industriële complexen, het optreden als verkavelaar of
bij de verkaveling van gronden, het optreden als tussenpersoon bij de verhuring of leasing van al dan
niet gemeubelde of ingerichte onroerende goederen;

- alle activiteiten die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met het beheer van mede-
eigendom, zoals onder meer en ten titel van voorbeeld het optreden als syndicus van gebouwen.

Voormelde opsomming is louter exemplatief en geenszins beperkend.

*De vennootschap mag onder andere alle roerende en onroerende goederen, materialen en
installaties kopen, verkopen, huren, verhuren, leasing contracten aangaan, ruilen, oprichten, doen
oprichten.*

*Zij mag haar voorwerp verwezenlijken op om het even welke manier en op de wijze die haar geschikt
lijkt.*

*Zij mag in het algemeen, zowel in België als in het buitenland alle commerciële, industriële,
financiële, burgerlijke, roerende en onroerende bewerkingen doen, die rechtstreeks of
onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op haar voorwerp. Zij zal onder meer
mogen deelnemen in andere vennootschappen en ondernemingen, in België of in het buitenland, die
een zelfde voorwerp, een gelijkaardig of aanverwant voorwerp nastreven of die van aard zijn haar
bedrijvigheid uit te breiden of te vergemakkelijken. En al wat daarmede rechtstreeks of
onrechtstreeks verband houdt.*

*De vennootschap kan alle verrichtingen uitvoeren die nodig, of dienstig zijn voor de verwezenlijking
van haar voorwerp.*

Deze opsomming is verklarend en niet beperkend en dient verstaan te worden in de ruimste zin.

*Zij kan de functie of mandaat van zaakvoerder of vereffenaar van andere vennootschappen
uitoefenen.*

*Zij kan borg staan ten voordele van haar eigen zaakvoerders, vennoten en andere vennootschappen
of personen.*

*Het voorwerp kan gewijzigd worden bij besluit van de Algemene Vergadering, gehouden ten
overstaan van een Notaris en mits inachtneming van de voorschriften van het Wetboek van
Vennootschappen.*

*De vennootschap is gebonden door de rechtshandelingen verricht door haar bestuursorganen, zelfs
indien deze handelingen buiten haar voorwerp liggen, tenzij de vennootschap kan bewijzen dat de
derde er kennis van had of er, gezien de omstandigheden niet onwetend van kon zijn; bekendmaking
van de statuten is echter geen voldoende bewijs.*

ARTIKEL 4 – DUUR

De vennootschap werd opgericht voor onbepaalde duur.

...

ARTIKEL 5 – INBRENGEN

Als vergoeding voor de inbrengen werden honderdzesentachtig (186) aandelen uitgegeven.

Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

ARTIKEL 6 – STATUTAIR (ON)BESCHIKBARE EIGEN VERMOGENSREKENING

De vennootschap beschikt niet over een statutair onbeschikbare eigenvermogensrekening.

Voor de inbrengen die geschieden na de datum waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op deze vennootschap van toepassing wordt, zullen de uitgiftevoorwaarden bepalen of zij geboekt worden op deze beschikbare eigen vermogensrekening. Indien de uitgiftevoorwaarden niets vermelden, worden zij vermoed eveneens op deze beschikbare eigen vermogensrekening geboekt te worden.

...

ARTIKEL 11 - OVERDRACHT VAN AANDELEN

11.1. De aandelen van een aandeelhouder kunnen worden overgedragen, onder levenden, of bij overlijden, mits de goedkeuring bekomen van ten minste de helft van de aandeelhouders in het bezit van minstens drie/vierden van de aandelen, na aftrek van de aandelen waarvan de overdracht wordt voorgesteld.

Deze instemming is evenwel niet vereist wanneer de aandelen overgedragen worden aan:

- een aandeelhouder;
- de echtgenoot of wettelijk samenwonende partner van de overdrager of erflater;
- de bloedverwanten in de rechte opgaande of in de rechte nederdalende lijn van de overdrager of erflater.

11.2. Daartoe, moet hij een verzoek tot het bestuursorgaan richten, bij aangetekende brief, met aanduiding van de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de voorgestelde overnemer(s), van het aantal aandelen dat hij zinnens is af te staan, alsmede van de voor ieder aandeel geboden prijs. Binnen acht dagen na ontvangst van dit bericht, moet het bestuursorgaan de inhoud ervan overmaken aan elke aandeelhouder, bij aangetekende brief, waarbij zij een schriftelijk negatief of positief antwoord vragen binnen de vijftien dagen en benadrukken dat de aandeelhouders die in gebreke blijven hun antwoord te versturen zoals voorzien, geacht zullen worden hun goedkeuring te verlenen. Dit antwoord van de aandeelhouder moet bij aangetekende brief worden verstuurd. Binnen acht dagen nadat de termijn waarbinnen de aandeelhouders hun beslissing moesten laten kennen, is verstreken, betekent het bestuursorgaan aan de overdrager het antwoord op zijn verzoek. De erfgenamen en legatarissen die geen aandeelhouder van rechtswege worden krachtens deze statuten, zijn ertoe gehouden de toestemming van de medeaandeelhouders te vragen volgens dezelfde formaliteiten.

Tegen weigering van goedkeuring staat geen beroep op de rechter open. Niettemin, de aandeelhouder die het geheel of een deel van zijn aandelen wenst over te dragen, kan van de aandeelhouders die zich verzetten eisen dat zij de aandelen zelf kopen aan de prijs vermeld in de oorspronkelijke bekendmaking of, in geval van betwisting van deze prijs, aan de prijs bepaald door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeen overleg aangewezen of, bij gebrek aan akkoord, door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank beslissende zoals in kortgeding, op verzoek van de meest gerede partij. Alle procedure- en expertisekosten zijn voor de helft ten laste van de overdrager en voor de andere helft ten laste van de koper(s), naar evenredigheid met het door iedere koper verworven aantal aandelen als er meer dan één koper is. Hetzelfde geldt in geval van weigering van goedkeuring van een erfgenaam of legataris. In beide gevallen moet de betaling plaatsvinden binnen de zes maanden na de weigering.

De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing op elke overdracht onder levenden als ingevolge overlijden, zowel ten bezwarende titel als ten kosteloze titel, zowel vrijwillig als gedwongen (uitsluiting en uittreding) zowel in vruchtgebruik, blote eigendom als volle eigendom, van aandelen of enige andere effecten die recht geven op de verwerving van aandelen.

11.3. In afwijking van het voorgaande, indien de vennootschap maar één aandeelhouder meer telt, dan kan deze het geheel of een deel van de aandelen vrij overdragen.

11.4. Als een overdracht in de zin van artikel 11.1 wordt beschouwd/gelijkgesteld, inclusief doch niet beperkt tot verkoop (al dan niet op termijn), inpandgeving, verlening van vruchtgebruik of enig ander recht, toestaan van een aankoopoptie of verkoopoptie, het sluiten van enige swap of andere overeenkomst die geheel of gedeeltelijk de economische voordelen of de eigendom van de aandelen overdraagt, inbreng in kapitaal, fusie, splitsing, verdeling ingevolge vereffening, overdracht ingevolge het overlijden van een persoon of een echtscheiding, ongeacht of dergelijke overdracht geschiedt tegen betaling of om niet en ongeacht of dergelijke overdracht afgehandeld wordt door middel van levering van aandelen, in speciën- of op een andere manier.

...

ARTIKEL 12 BENOEMING - ONTSLAG

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.

ARTIKEL 13 – INTERNE BESTUURSBEVOEGDHEID

Iedere bestuurder is bevoegd om alle handelingen van intern bestuur te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering bevoegd is.

ARTIKEL 14 – EXTERNE VERTEGENWOORDIGINGSMACHT

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

ARTIKEL 18 – ORGANISATIE EN BIJEENROEPING

De gewone algemene vergadering van de aandeelhouders, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen op de eerste vrijdag van de maand december om 20 uur. Indien die dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden.

ARTIKEL 19 - 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.

ARTIKEL 21 – STEMRECHT - 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.

ARTIKEL 24 - BOEKJAAR

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 juli en eindigt op 30 juni van ieder jaar.

ARTIKEL 26 – 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.

ARTIKEL 28 - ONTBINDING

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

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.

ARTIKEL 29 – VERDELING BIJ VEREFFENING

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.

ZESDE AGENDAPUNT/BESLISSING

Het bestuursorgaan wordt gemachtigd om voorgaande beslissingen ten uitvoer te brengen.

ZEVENDE AGENDAPUNT/BESLISSING

De vergadering verleent volmacht aan:

- de besloten vennootschap "Notarissen Noord, geassocieerde notarissen", met zetel te Assenede, 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,

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/03/2024 - Annexes du Moniteur belge

Luik B - vervolg

overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

- mevrouw Martine Buysse, kantoor houdende te 9052 Gent, Eedstraat 80, alsook diens bestuurders en aangestelden, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, om alle nuttige of noodzakelijke formaliteiten te vervullen voor de inschrijving van de vennootschap bij het ondernemingsloket en de Kruispuntbank van Ondernemingen alsmede bij de administratie voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde, en ten dien einde ook alle stukken en akten te tekenen.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

Tegelijk hiermee neergelegd:

- Afschrift van de akte
- Coördinatie van de statuten + de geschiedenis van de vennootschap

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").