



Luk 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



25017733

NEERLIGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

27 JAN. 2025
Griffie

Ondernemingsnr : 0434.592.959

Naam

(voluit) : HET COMPLEX

(verkort) :

Rechtsvorm : besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Beukenlaan 83 – 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)

Onderwerp akte : Statutenwijziging

Er blijkt uit een proces-verbaal opgesteld door notaris Lieven Demolder te Eeklo op 18 december 2024, nog niet geregistreerd dat de Buitengewone Algemene vergadering der aandeelhouders van de besloten vennootschap "HET COMPLEX", waarvan de zetel gevestigd is te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Beukenlaan 83 Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0434.592.959 en onderworpen aan de B.T.W. onder nummer BE 0434.592.959.

Opgericht onder de benaming "GARAGE DELABARRE JUNIOR" bij akte verleden voor notaris Jozef Dauwe, destijds te Eeklo, op 16 juni 1988, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 8 juli daarna, onder nummer 880708-211.

Waarvan de statuten meermaals en voor het laatst gewijzigd zijn door de algemene vergadering der aandeelhouders gehouden voor notaris Lieven Demolder te Eeklo op 14 december 2020, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 21 december daarna, onder nummer 20362903.

met éénparigheid van stemmen, navolgende beslissingen genomen heeft:

EERSTE BESLUIT- KAPITAALSVERHOOGING

De enige aandeelhouder werd door de instrumenterende notaris gewezen op volgende wettelijke bepalingen opgenomen in het wetboek van vennootschappen en verenigingen.

a) inzake Verslaggeving en Opheffing Voorkeurrecht

Art. 5:130. § 1. Het voorkeurrecht kan niet door de statuten worden beperkt of opgeheven.

§ 2. Er is geen sprake van een opheffing of beperking van het voorkeurrecht wanneer alle aandeelhouders afstand doen van hun voorkeurrecht bij het besluit van de algemene vergadering om nieuwe aandelen uit te geven. Alle aandeelhouders van de vennootschap moeten tijdens die vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en afstand doen van het voorkeurrecht. De vertegenwoordigde aandeelhouders moeten in de volmacht afstand doen van dat voorkeurrecht.

De afstand van het voorkeurrecht van iedere aandeelhouder wordt opgenomen in de authentieke akte met betrekking tot de uitgifte.

§ 3. De algemene vergadering die moet beraadslagen en besluiten tot uitgifte van nieuwe aandelen, van converteerbare obligaties of van inschrijvingsrechten, kan in het belang van de vennootschap het voorkeurrecht beperken of opheffen. Het voorstel daartoe moet in de oproeping worden vermeld. Het besluit wordt genomen met naleving van de aanwezigheids- en meerderheidsvereisten voorgeschreven voor een statutenwijziging en met inachtneming van de artikelen 5:123 en 5:131, vijfde tot zevende lid.

In het verslag opgesteld overeenkomstig artikel 5:121, § 1, of 5:122, eerste lid, verantwoordt het bestuursorgaan in dit geval uitdrukkelijk de redenen voor de beperking of opheffing van het voorkeurrecht en geeft het aan welke de gevolgen daarvan zijn op de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

De enige aandeelhouder erkent ingelicht te zijn omtrent artikel 5:130 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, die melding maakt van het voorkeurrecht en haar procedure bij uitgifte van nieuwe aandelen waarop in geld wordt ingeschreven.

De enige aandeelhouder verklaart dat dit voorkeurrecht niet van toepassing is, gezien de inbreng een inbreng in natura betreft.

Met betrekking tot de voorgestelde kapitaalverhoging bevestigt de enige aandeelhouder uitdrukkelijk naar behoren te zijn ingelicht over de gevolgen van de kapitaalverhoging, in het bijzonder over de financiële gevolgen die de verrichting heeft voor hem en voor de vennootschap.

b) Verslaggeving bij uitgifte nieuwe aandelen.

a) Art. 5:120. § 1. De uitgifte van nieuwe aandelen vereist een statutenwijziging, in voorkomend geval met toepassing van artikel 5:102.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/02/2025 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luk B vermelden : **Voor kant :** 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 uitgegeven aandelen moeten volledig en, niettegenstaande andersluidende bepaling, onvoorwaardelijk zijn geplaatst.

§ 2. De algemene vergadering is bevoegd om bijkomende inbrengen zonder uitgifte van nieuwe aandelen te aanvaarden met gewone meerderheid. Dit besluit wordt in een authentieke akte vastgesteld.

Art. 5:121. § 1. Het bestuursorgaan stelt een verslag op dat inzonderheid de **uitgifteprijs** verantwoordt en de **gevolgen** van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders beschrijft. In de vennootschappen waar een commissaris werd aangesteld, stelt hij een verslag op waarin hij beoordeelt of de in het verslag van het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

Die verslagen worden neergelegd en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 4°. Zij worden in de agenda vermeld. Een kopie ervan kan worden verkregen overeenkomstig artikel 5:84.

Wanneer het verslag van het bestuursorgaan of het verslag van de commissaris dat de in het tweede lid bedoelde beoordeling bevat ontbreekt, is het besluit van de algemene vergadering nietig.

§ 2. Indien de aandelen niet worden uitgegeven tot vergoeding van een inbreng in natura, kan de algemene vergadering, waarop alle aandeelhouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, door een eenparig besluit van de in paragraaf 1 bedoelde verslagen afstand doen.

Voor wat betreft de inbreng in natura:

De vergadering nam voorafgaandelijk kennis van de verslagen van het bestuursorgaan en de bedrijfsrevisor opgesteld overeenkomstig artikel 5:133, §1, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen betreffende de inbreng in natura.

Het besluit van het verslag van de bedrijfsrevisor luidt als volgt:

"CONCLUSIES"

Overeenkomstig artikel 5:133 van het WVV, brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van de besloten vennootschap Het Complex (hierna genoemd: "de Vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 04 oktober 2024

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:133 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen
- de toegepaste waardering
- de daartoe aangewende methodes van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethodes leiden tot de waarden van de inbreng(en) en deze ten minste overeenkomen met de waarden van de bijkomende inbreng die in de (ontwerp)akte wordt vermeld.

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens opgenomen in het speciaal verslag van het bestuursorgaan is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over de voorgestelde verrichting moet stemmen voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 5:133 WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Overige aangelegenheid

De te verstrekken stukken en informatie in hun finale vorm werden ons niet tenminste één maand voor de buitengewone algemene vergadering overhandigd, zodat wij niet in de mogelijkheid waren het verslag over te maken aan de Vennootschap 15 dagen vóór de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze opdracht uitgeoefend.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende

- de inbreng in natura

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de Vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- het melden van de vergoeding die als tegenprestatie verstrekt.

- de uitgifte van aandelen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- de verantwoording van de uitgifteprijs; en
- de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;

- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en
- het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 5:133 WVV in het kader van de voorgenomen inbreng in natura bij de bijkomende inbreng voorgesteld aan de aandeelhouders en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Opgemaakt te goeder trouw

te Oostakker (Gent)

op 13 november 2024

Voor de BV DPO Bedrijfsrevisoren

Ulrich De Poortere

Bedrijfsrevisor – Bestuurder”

De algemene vergadering beslist met éénparigheid van stemmen ontslag te geven van de integrale lezing van de verslagen van het **bestuursorgaan** en een **bedrijfsrevisor** (bij gebreke aan een commissaris in de Vennootschap) bedoeld in artikel 5:121, §1 WVV aangaande de geplande uitgaven van nieuwe aandelen als vergoeding voor de bijkomende en nieuwe inbrengen in natura verklaart in te stemmen met alle gegevens en besluiten erin vervat.

Een uitgifte van deze verslagen wordt tegelijk met de uitgifte van dit proces-verbaal neergelegd overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

(c) Inbrengen.

1/ Inbreng - in natura:

De vergadering beslist tot de uitgifte van tweeduizend en één (2.001) nieuwe aandelen in de Vennootschap tot vergoeding van een nieuwe inbreng in natura in het vermogen van de vennootschap ten bedrage van in totaal NEGENHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 950.000,00) bestaande uit het hierna beschreven goed.

Op deze nieuwe aandelen wordt ingeschreven in natura tegen de hierna gemelde uitgifteprijs.

Beschrijving van de inbreng.

De Heer Pascal Delabarre, voornoemd, verklaart eigenaar te zijn van ondermeer de hierna beschreven goederen, die in natura worden ingebracht:

BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

A/ Stad GENT- elfde afdeling

In een BUILDING, met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen te **9000 Gent, Vlaamsekaai 124**; Ten kadaster bekend of bekend geweest onder Gent, 11^{de} afdeling, sectie L, deel van perceelnummers 19/V/12 en 23/S/5, en blijkens recent kadastraal uittreksel, deel van perceelnummer **19M13 P0000**, met een oppervlakte op basis van hierna gemeld meting van vierhonderd tachtig vierkante meter éénendertig vierkante decimeter (480,31m²).

...

PERCEELSIDENTIFICATIE: Het goed heeft het perceelsidentificatienummer **25/D/P0000**.

Het hierna beschreven privaatief:

I. DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Op deze verdieping bevindt zich:

1/ De parkeerplaats, genummerd “P1”, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, links in het gebouw gezien vanaf de Vlaamsekaai, gelegen aan de Vlaamsekaai, omvattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom:

De eigenlijke parkeerplaats;

- mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Negen/duizendsten (9/1.000) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer: **25/D/P0009**

2/ De parkeerplaats, genummerd “P2”, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, links in het gebouw gezien vanaf de Vlaamsekaai, rechts van “P1”, omvattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom:

De eigenlijke parkeerplaats;

- mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Zeven/duizendsten (7/1.000) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer: **25/D/P0010**.

3/ De parkeerplaats, genummerd “P3”, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, links in het gebouw gezien vanaf de Vlaamsekaai, rechts van “P2”, omvattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom:

De eigenlijke parkeerplaats;

- mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Zeven/duizendsten (7/1.000) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer: **25/D/P0011**.

II. DE GELIJKVLOERSE EN EERSTE VERDIEPING

Op deze verdiepingen bevindt zich:

4/ De toonzaal, genummerd “Toonzaal 0.1” en “Toonzaal 0.2”, met als huisnummer “**Vlaamsekaai 125**” gelegen op de gelijkvloerse verdieping en eerste verdieping, rechts in het gebouw gezien vanaf de Vlaamsekaai, omvattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom:

Op het gelijkvloers: De eigenlijk toonzaal, met showroom, ontvangstbalie en bureel en trap naar de mezzanine;

Op de eerste verdieping: de mezzanine bereikbaar via de trap vanaf het gelijkvloers, evenals de winkelruimte boven het gelijkvloers als open ruimte (niet bebouwd).

- mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Tweehonderd negenentwintig/duizendsten (229/1.000) op gelijkvloers en negenenvijftig/duizendsten (59/1.000), hetzij samen tweehonderd achtentachtig/duizendsten (288/1.000) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Met gereserveerd perceelsidentificatienummer: **25/D/P0016**

BASISAKTE.

Zoals deze goederen beschreven staan in de basisakte verleden voor notaris Lieven Demolder te Eeklo op 3 juli 2024, overgeschreven op het 2^{de} hypotheekkantoor te Gent op 10 juli daarna, onder formaliteit 67-T-10/07/2024-10216.

B/ Een WERKPLAATS, met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen te **9000 Gent, Vlaamsekaai 124;**

Ten kadaster bekend of bekend geweest onder Gent, 11^{de} afdeling, sectie L, deel van perceelnummers 19/V/12 en 23/S/5, en blijkens recent kadastraal uittreksel, perceelnummer **19L13 P0000**, met een oppervlakte van zes are achtendertig centiare (6a 38ca).

Kadastraal Inkomen: drieduizend dertien euro (€ 3.013,00)

...

Waardebepaling.

De bedrijfsrevisor, voornoemd, heeft de waarde van de ingebrachte goederen aanvaardbaar verklaard zoals blijkt uit het hoger aangehaald verslag.

Volstorting.

De vergadering stelde vast dat de inbreng in natura gerealiseerd is en dat aldus de inbreng in natura ten bedrage van NEGENHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 950.000,00) volledig geplaatst en volledig volgestort is.

Het volgestorte bedrag zal worden geboekt op een beschikbare eigen vermogensrekening.

d/ Inschrijving en toekenning aandelen.

Op de totaliteit van de nieuwe aandelen en de nieuwe inbrengen in natura werd ingeschreven door de hierna genoemde personen.

De enige aandeelhouder heeft ingeschreven op tweeduizend en één (2.001) nieuwe aandelen ter volstorting waarvan elk van hen zich uitdrukkelijk en onvoorwaardelijk heeft verbonden tot een inbreng in natura in het vermogen van de Vennootschap ten bedrage van in totaal NEGENHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 950.000,00).

In ruil voor deze inbreng bekomen zij de hierna beschreven aandelen, waarvan de rechten verder geregeld worden.

Rechten.

Deze nieuwe aandelen zijn op naam.

De nieuwe aandelen zullen in het genot getreden vanaf de datum van hun uitgifte en zij delen dadelijk en volledig in de resultaten van de Vennootschap en dit zonder enige pro ratering over het volledige eerste boekjaar van de Vennootschap.

TWEEDE BESLUIT – STATUTEN WIJZIGING (artikel 5).

De enige aandeelhouder artikel 5 van de statuten integraal te schrappen en een nieuwe tekst vast te stellen zoals hierna is bepaald, rekening houdende met de hierboven genomen beslissing.

De enige aandeelhouder verklaart en besluit dat artikel 5 van de nieuwe statuten als volgt luidt:

Artikel 5 - Inbrengen.

*Als vergoeding voor de inbrengen werden **drieduizend en één (3.001) aandelen** uitgegeven die het volledige vermogen vertegenwoordigen, elk voor één/drieduizend en eerste (1/3.001^{ste}) van het vermogen. Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.*

Elk aandeel geeft recht op één stem.

De besloten vennootschap kan alle effecten uitgeven die niet door of krachtens de wet zijn verboden.

*De inbreng werd geboekt op een **beschikbare eigen vermogensrekening**, die vatbaar is voor uitkering aan de aandeelhouders.*

Voor de inbrengen die geschieden na heden zullen de uitgiftevoorwaarden bepalen of zij eveneens geboekt worden op deze beschikbare eigen vermogensrekening. Indien de uitgiftevoorwaarden niets vermelden, worden zij vermoed eveneens op deze beschikbare eigen vermogensrekening geboekt te worden.

In geval van inbreng zonder uitgifte van nieuwe aandelen, worden zij vermoed eveneens op deze beschikbare eigen vermogensrekening geboekt te worden.

*De **reserves** worden tevens geboekt op een **beschikbaar eigen vermogensrekening**, die vatbaar is voor uitkering aan de aandeelhouders.*

DERDE BESLUIT - MACHTIGINGEN.

De vergadering besluit met éénparigheid van stemmen beslist de nodige machten te verlenen:

- aan de bestuurder om de hoger genomen beslissingen te verwezenlijken;
- aan de ondergetekende notaris om de nodige formaliteiten te vervullen met het oog op de neerlegging van ondermeer onderhavige akte op de Ondernemingsrechtbank, de statuten te coördineren in overeenstemming met de genomen besluiten, en te zorgen voor de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL.

Afgeleverd vóór de formaliteit van registratie van de akte overeenkomstig artikel 173-1^{bis} van het wetboek van registratierechten en is enkel bestemd om neergelegd te worden op de Ondernemingsrechtbank. (getekend)

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



notaris Lieven Demolder

Tegelijk hiermee neergelegd voor de rechtbank.

- Een expeditie van het proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering 18 december 2024.
- De gecoördineerde tekst der statuten.
- De verslagen van de bestuurder;
- Staat van actief en passief;
- Het revisoraal verslag.