

Luik B

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

25300411



Neergelegd
30-12-2024

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/01/2025 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 1018072507

Naam

(voluit) : **D2 REAL ESTATE**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Eeuwfeestlaan 56
: 2500 Lier

Onderwerp akte : OPRICHTING

Uit een akte verleden door Notaris Maxime Ruiters te Lier op 30 december 2024, blijkt dat er een vennootschap werd opgericht door:

Mevrouw **TODUA Maryna**, wonende te 1200 Wien, Bäuerlegasse 16/8.

Naam: **D2 REAL ESTATE**

Rechtsvorm: besloten vennootschap.

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

De werkelijke zetel: 2500 Lier, Eeuwfeestlaan 56.

Voorwerp:

De vennootschap heeft tot voorwerp zowel in België als in het buitenland:

- 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, 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 en onroerende zakelijke rechten;
- Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en het beheren van roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aankoop en verkoop, de huur en verhuur, de ruil, het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties en staatsfondsen; het verwerven en aanhouden van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten vennootschappen en 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 het toezicht alsmede het verlenen van advies op allerhande vlakken aan deze vennootschappen en ondernemingen; alle verrichtingen die hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks verband houden met de aankoop, verkoop, verhuur, huur van onroerende goederen en roerende goederen; het verwerven, vervreemden, beheren, uitbaten, leasen, valoriseren, verkavelen, ordenen, huren en verhuren, het doen bouwen, of doen verbouwen, promotie van en makelen in roerende en onroerende goederen in de meest brede zin; het coördineren van bedrijvigheden die betrekking hebben op de gehele of gedeeltelijke uitvoering van voltooiingswerken door onderaannemers;
- Het verrichten van allerhande activiteiten die betrekking hebben tot projectontwikkeling, bouw en renovatiewerken en de verkoop- en aankoop van onroerende goederen.
- Het verkavelen van gronden en het opsplitsen van gebouwen in meerdere woongelegenheden.
- Het patrimonium van de vennootschap beheren in de ruimste zin van het woord, en oordeelkundig uit te breiden, alle beschikbare middelen te beleggen of weder te beleggen, zowel in roerende als onroerende goederen, binnen dit kader:
- het aankopen, verhuren en verkopen van onroerende goederen;
- overgaan tot het aankopen, onderschrijven, beheren, verkopen, omruilen voor eigen rekening van aandelen, deelbewijzen en/of effecten allerlei van vennootschappen en/of verenigingen eender welke, alsmede van andere roerende en/of onroerende waarden, tegoden en/of vorderingen; het

Op de laatste blz. van Luik 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

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

vestigen, aan- en verkopen, uitbaten van patenten, licenties en octrooien in verband met hoger genoemde activiteiten;
Dit alles zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden of in deelneming met derden.
De vennootschap mag zich ook toeleggen op alle administratieve, industriële, commerciële, financiële, roerende of onroerende verrichtingen die van aard zijn de verwezenlijking van haar doel te bevorderen.
De vennootschap mag bij wijze van inbreng, opslorping, fusie, inschrijving, geldschieting of op om het even welke wijze belangen nemen in andere bedrijven of vennootschappen, zelfs indien het doel ervan niet gelijkaardig is of geen verband van samenhang vertoont met het hare.
Dit alles zowel in België als in het buitenland, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden of in deelneming met derden.
De vennootschap heeft tevens tot voorwerp het beheer en de uitbreiding voor eigen rekening van een patrimonium bestaande uit roerende en onroerende goederen zowel in het binnenland als in het buitenland alsmede alle handelingen die daar rechtstreeks of onrechtstreeks verband mee houden of die van aard zijn de opbrengst van haar goederen te bevorderen, zoals de aankoop en de verkoop, huur en verhuur, de ruiling of in het algemeen de verwerving of de overdracht van goederen zo roerende als onroerende, het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van goederen, met uitzondering van die verrichtingen die verband houden met de normale activiteiten uitgeoefend door vastgoedmakelaars.
De vennootschap mag voor eigen rekening of voor rekening van derden alle commerciële, industriële, financiële, burgerlijke, roerende en onroerende handelingen of verrichtingen stellen, die haar nuttig voorkomen om rechtstreeks of onrechtstreeks haar maatschappelijk doel te realiseren of de realisatie ervan te bevorderen of te vergemakkelijken.
De vennootschap mag bij wijze van inbreng, opslorping, fusie, intekening of op enige andere wijze belangen nemen in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen met een gelijkaardig of aanverwant doel.
De vennootschap kan zich ten gunste van derden borg stellen of hen aval verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken.
De vennootschap kan de functie van bestuurder of zaakvoerder in andere vennootschappen waarnemen, mits naleving van artikel 2:55 WV.
In het geval de verrichting van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden betreffende toegang tot het beroep, zal de vennootschap haar optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken.
Duur: Onbepaald.
Inbreng in geld:
De comparant verklaart een inbreng te doen in geld voor een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000,00), waarvoor haar duizend (1.000) aandelen worden toegekend.
Overeenkomstig artikel 5:9 WVV werd dit bedrag vóór de oprichting van de vennootschap gedeponeerd op een bijzondere rekening op naam van de vennootschap in oprichting bij Fintro.
De comparant stelt vast dat, ingevolge wat voorafgaat, de door de vennootschap uitgegeven aandelen volledig en onvoorwaardelijk geplaatst zijn. Alle inbrengen zijn ook volledig gestort.
Het vermogen van de vennootschap wordt vertegenwoordigd door duizend (1.000) aandelen op naam, die ieder één/duizendste (1/1.000ste) van het vermogen vertegenwoordigen.
Elk aandeel geeft recht op één stem en geeft recht op een gelijk aandeel in de winst of het vereffeningssaldo.
Bestuur:
De vennootschap wordt bestuurd door één of meer bestuurders, al dan niet aandeelhouder.
Indien een rechtspersoon tot bestuurder wordt aangesteld, dient de besturende vennootschap een vaste vertegenwoordiger aan te stellen, overeenkomstig artikel 2:55 WVV. Deze aanstelling kan enkel gebeuren mits het uitdrukkelijk akkoord van de bestuurde vennootschap.
Tenzij de algemene vergadering bij hun benoeming anders beslist, worden de bestuurders onbezoldigd voor de uitoefening van hun mandaat.
Het bestuursorgaan zal overeenkomstig artikel 5:73 WVV, 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.
Het bestuursorgaan vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden, met inbegrip van de vertegenwoordiging in rechte.
Indien er één bestuurder is aangesteld, is deze alleen bevoegd om op te treden voor rekening van de vennootschap.
Indien er verschillende bestuurders zijn aangesteld, zijn zij ieder afzonderlijk bevoegd (tenzij wordt beslist om een collegiaal bestuursorgaan te vormen), behoudens eventuele beperkingen opgelegd bij hun benoeming. Zodanige beperkingen kunnen niet aan derden 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.

Binnen het kader van het dagelijks bestuur, is de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door een gevolmachtigde tot dit bestuur.

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.

De bestuurder of het lid van een collegiaal bestuursorgaan die rechtstreeks of onrechtstreeks een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met dat van de vennootschap, is gehouden artikel 5:76 en 5:77 WVV na te leven.

Controle: Er wordt geen commissaris aangesteld.

Algemene vergadering:

Een gewone algemene vergadering, jaarvergadering genaamd, wordt jaarlijks gehouden op de eerste maandag van de maand december om 18.00 uur.

Indien die dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering gehouden op de eerstvolgende werkdag op hetzelfde uur.

De eerste gewone algemene vergadering zal plaats hebben op 1 december 2025.

Boekjaar:

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één juli en eindigt op dertig juni van het daaropvolgende jaar.

Het eerste boekjaar begint vanaf de neerlegging van het afschrift van deze akte op de griffie van de ondernemingsrechtbank, en eindigt op 30 juni 2025.

Winstverdeling:

De "te bestemmen winst" zoals deze wordt bepaald door het geldend boekhoudrecht, wordt verdeeld door de algemene vergadering, in overeenstemming met het geldend vennootschapsrecht en boekhoudrecht.

EERSTE ALGEMENE VERGADERING

Vervolgens heeft de oprichter, met eenparigheid van de stemmen, de volgende besluiten genomen:

a. het aantal bestuurders vast te stellen op: één (1).

b. te benoemen tot deze functie: Mevrouw TODUA Maryna, voornoemd.

De comparant erkent te zijn ingelicht door de notaris, opsteller van deze akte, dat hij ingevolge de wet van 4 mei 2023 betreffende het Centraal register van bestuursverboden, de verplichting heeft bij de benoeming van een bestuurder te controleren of er in hoofde van deze bestuurder een bestuursverbod bestaat, en dat hij de neerlegging van de benoemingsakte moet weigeren indien in hoofde van de bestuurder een bestuursverbod is uitgesproken door een rechtbank.

Het Register van Bestuursverboden dat in werking getreden is op 1 augustus 2023 bevat thans enkel de strafrechtelijke bestuursverboden sinds 1 augustus 2023, en werd door de ondergetekende notaris voor de bij deze akte betrokken bestuurders geraadpleegd op 10 december 2024. Deze raadpleging bleef zonder resultaat.

Op vraag van de ondergetekende notaris naar een eventueel (ouder of burgerrechtelijk) bestuursverbod, verklaart mevrouw TODUA Maryna dat op haar geen bestuursverbod van toepassing is, noch strafrechtelijk, noch civielrechtelijk.

c. het mandaat van de bestuurder vast te stellen voor onbepaalde duur.

d. het mandaat van de bestuurder niet te vergoeden, tenzij de algemene vergadering anders beslist.

e. geen commissaris te benoemen.

f. een opvolgend bestuurder te benoemen:

De heer **LEVCHENKO Oleksii**, van Oekraïense nationaliteit, wonende te 0104 Kiev (Oekraïne), Ioanna Pavla II 6/1/38 die verklaart dat op hem geen bestuursverbod van toepassing is, noch strafrechtelijk, noch civielrechtelijk.

En dit in de volgende gevallen:

- bij het overlijden van de huidige bestuurder;

- bij toestand van wilsonbekwaamheid van de huidige bestuurder;

De toestand van wilsonbekwaamheid dient te worden vast-gesteld op grond van twee afzonderlijke geneeskundige verslagen opgesteld door twee onafhankelijke artsen en die beiden tot dezelfde besluiten komen.

Volmacht

Ter vervulling van de formaliteiten bij de diensten van de Kruispuntbank Ondernemingen, de Belasting over de Toegevoegde Waarde en alle andere administraties, verlenen de oprichters volmacht, met macht van indeplaatsstelling, aan Fiduciare Eulaers kantoor houdende te 2500 Lier, Eeuwfeestlaan 56, en zijn medewerkers.

VOOR BEKNOPT UITTREKSEL.

DE NOTARIS (Maxime RUITERS)