

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

25355179



Neergelegd
09-09-2025

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2025 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 1027386485

Naam

(voluit) : **Acs Real Estate**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Grote Baan 201
: 2380 Ravels

Onderwerp akte : OPRICHTING

Uit een akte verleden voor notaris Helene Luyten, notaris te Weelde (Ravels), op 8 september 2025, blijkt dat:

De besloten vennootschap "Time 2 Invest", met zetel in het Vlaams Gewest en adres te 2380 Ravels, Grote Baan 201, met ondernemingsnummer 0686.711.993 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, een besloten vennootschap heeft opgericht ingevolge de splitsing van de besloten vennootschap "Time 2 Invest",

met als naam: 'Acs Real Estate', waarvan de oprichtingsakte onder meer het volgende inhoudt:

De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest, op volgend adres: 2380 Ravels, Grote Baan 201.

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

De oprichter heeft volgende inbreng gedaan, die volledig werden volstort: 588.490,32 euro.

Er werd door Moore Audit BV, met zetel te 2000 Antwerpen, Schaliënstraat 3, vertegenwoordigd door de heer Franken Guy, bedrijfsrevisor, een verslag met betrekking tot de inbreng in natura opgemaakt waarvan de conclusie luidt als volgt:

"10. CONCLUSIE

De inbreng in natura bij Acs Real Estate BV in oprichting bestaat uit de inbreng van de netto-boekwaarde van vermogensbestanddelen van Time 2 Invest BV.

*Vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt wordt de verrichting geacht voor rekening van Acs Real Estate BV in oprichting gedaan te zijn vanaf **1 januari 2025**.*

In overeenstemming met artikel 3:56§2 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 zullen de ingebrachte vermogensbestanddelen worden geboekt tegen boekwaarde, zoals ze door Time 2 Invest BV op de datum van de overdracht verwerkt zijn. De netto-boekwaarde van de ingebrachte vermogensbestanddelen bedraagt EUR 588.490,32.

Op basis van het voorstel inzake splitsing zullen de aandelen, die Acs Real Estate BV in oprichting zal uitgeven als tegenprestatie voor de inbreng van de ingebrachte vermogensbestanddelen, worden toegekend aan de aandeelhouders van Time 2 Invest BV. De voorgenomen verrichting van de splitsing geeft aanleiding tot het toekennen van 5.040 aandelen van de verkrijgende vennootschap Acs Real Estate BV in oprichting.

Als gevolg van bovenvermelde splitsing zal het eigen vermogen van Acs Real Estate BV in oprichting EUR 588.490,32 bedragen.

Overeenkomstig artikel 5:7§1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen brengen wij hierna aan de oprichters van Acs Real Estate BV in oprichting onze conclusie uit in het kader van onze opdracht, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 9 juli 2025.

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 voor de controle van de beschrijving van de in te brengen bestanddelen, zoals opgenomen in het bijzonder verslag van de oprichters.

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:7§1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen hebben wij

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 hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het ontwerp van het bijzonder verslag van de oprichters van 2 september 2025 onderzocht en 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 waarderingmethodes leiden tot de waarden van de inbreng en deze ten minste overeenkomen met de waarden van de inbreng.

De werkelijke vergoeding bestaat uit 5.040 aandelen.

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens opgenomen in het ontwerp van bijzonder verslag van de oprichters 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 oprichters 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 5:7§1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen 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 van de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of de verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Verantwoordelijkheid van de oprichters

De oprichters zijn verantwoordelijk voor:

- Het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;
- De beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura;
- Het melden van de vergoeding die als tegenprestatie verstrekt wordt;
- De verantwoording van de uitgifteprijs
- De beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de oprichter.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- Het onderzoeken van de door de oprichter gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- Het onderzoeken van de toegepaste methode van waardering en de daartoe aangewende waarderingmethodes;
- De melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de het ontwerp van akte wordt vermeld;
- Het vermelden van de werkelijke vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt

- De beoordeling of de in het verslag van de oprichters opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens, opgenomen in het bijzonder verslag van de oprichters, dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de oprichters omvat, in alle materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn en voldoende zijn om de algemene vergadering die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 5:133§1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen in het kader van de inbreng in natura bij oprichting en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Antwerpen, 2 september 2025

Moore Audit BV,
vertegenwoordigd door de heer Guy Franken,
bedrijfsrevisor"

Als vergoeding voor de inbrengen werden 5.040 aandelen uitgegeven.

Ieder aandeel geeft recht op één stem.

De vennootschap heeft tot voorwerp:

- De uitoefening van bestuurs- en vereffeningsmandaten in andere vennootschappen.
- Het nemen van participaties in andere vennootschappen. Zij mag deelnemen door inbreng, fusie, inschrijving of op gelijk welke andere manier, in alle bestaande of op te richten vennootschappen.
- Het aanleggen, het uitbouwen en beheren van een roerend en onroerend vermogen. Met inbegrip van alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de aan- en verkoop, bouwen, verbouwen, de huur en verhuur, de ruil, verkaveling en meer algemeen alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of het productief maken van onroerende goederen.
- De ontwikkeling van onroerend goed projecten, zowel voor eigen rekening, voor rekening van

derden als bij deelneming van derden.

- Het toestaan van leningen en kredietopnemingen aan vennootschappen of particulieren onder om het even welke vorm, voor zover wettelijk toegestaan.

- Borgstelling voor derden, voor zover de vennootschap er direct of indirect belang bij heeft.

De vennootschap heeft in het algemeen de volle rechtsbekwaamheid om alle handelingen en verrichtingen te voltrekken die een rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of welke van die aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken.

Zij kan belangen nemen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere wijze, in alle vennootschappen, verenigingen of ondernemingen met een identiek, gelijklopend of samenhangend voorwerp met het hare, of die van aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar onderneming te begunstigen of een bron van afzetten te vormen.

De verwerving voor eigen rekening van participaties, titels, rechten of roerende waarden, onder welke vorm het ook zij, naar aanleiding van de oprichting, ontwikkeling, omvorming en controle van om het even welke ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, industriële of andere vennootschappen.

Het toestaan van leningen en kredietopnemingen aan vennootschappen of particulieren.

De vennootschap mag zich borgstellen of zakelijke zekerheden verlenen ten voordele van vennootschappen of particulieren, in de meest ruime zin.

In het geval de verrichting van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden inzake toegang tot het beroep, zal de vennootschap haar optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken. Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen en mag borg of aval verlenen voor alle leningen, kredietopnemingen en alle andere verbintenissen, voor haarzelf en zelfs voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft.

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 niet-statutaire bestuurders zijn herroepbaar ad nutum bij besluit van de algemene vergadering, die een vertrekvergoeding kan toekennen.

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 bestuurder 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.

Iedere bestuurder kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

Voor strategische beslissingen en oriëntatie van beleid is evenwel altijd het gezamenlijk optreden van twee bestuurders vereist, tenzij er slechts één bestuurder is, (ongeacht de waarde van de handeling en ongeacht de eventuele benodigde goedkeuring van de algemene vergadering), te weten:

- Elk gepland investeringsproject in financieel vast actief en onroerend goed;
- Elke hypotheekstelling of het in borg geven van activa van de vennootschap;
- Investerings- en desinvesteringen voor een waarde van meer dan driehonderdduizend euro (€ 300.000,00);
- Elke materiële wijziging van de activiteiten van de vennootschap;
- De opening of sluiting van vestigingen;
- Het verstrekken van garanties ten gunste van derden buiten de groep;
- Het aan- en verkopen van aandelen in dochtervennootschappen;
- De aan- en verkoop van het handelsfonds van de vennootschap.

Alle akten die de vennootschap verbinden, in en buiten rechte, zijn geldig wanneer zij ondertekend worden door één bestuurder.

Voor strategische beslissingen en oriëntatie van beleid is evenwel altijd het gezamenlijk optreden van twee bestuurders vereist, tenzij er slechts één bestuurder is, (ongeacht de waarde van de handeling en ongeacht de eventuele benodigde goedkeuring van de algemene vergadering), te weten:

- Elk gepland investeringsproject in financieel vast actief en onroerend goed;
- Elke hypotheekstelling of het in borg geven van activa van de vennootschap;
- Investerings- en desinvesteringen voor een waarde van meer dan driehonderdduizend euro

(€ 300.000,00);

- Elke materiële wijziging van de activiteiten van de vennootschap;
- De opening of sluiting van vestigingen;
- Het verstrekken van garanties ten gunste van derden buiten de groep;
- Het aan- en verkopen van aandelen in dochtervennootschappen;
- De aan- en verkoop van het handelsfonds van de vennootschap.

Het bestuursorgaan kan het dagelijks bestuur, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan één of meer personen, die dan de titel dragen van dagelijks bestuurder.

Zij kunnen individueel optreden.

De dagelijks bestuurder kan in het kader van dat bestuur bijzondere volmachten verlenen aan iedere lasthebber.

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden, de tweede dinsdag van de maand mei, om 18.00 uur. Valt de hierboven bepaalde datum op een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de eerstvolgende werkdag, hetzelfde uur.

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.

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van ieder jaar.

Het eerste boekjaar vangt aan op datum van de boekhoudkundige retroactiviteit, zijnde 1 januari 2025, en eindigt op 31 december van het kalenderjaar waarin de splitsing zich heeft voltrokken.

De eerste algemene vergadering heeft plaats in het jaar 2026.

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 en in het vereffeningssaldo.

Aan het bestuursorgaan wordt de bevoegdheid gedelegeerd om binnen de grenzen van artikel 5:142 en 5:143 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen 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.

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.

Werden als niet-statutair bestuurders voor onbepaalde duur benoemd:

- De heer CLYMANS, Bert, wonende te 2350 Vosselaar, Hommelweg 43;
- Mevrouw NOELS, Kelly Julia Gerard, wonende te 2440 Geel, Herentalsedijk 46.
- De heer VAN DYCK, Dietmar, wonende te 2280 Grobbendonk, Kretbosstraat 48.

De comparanten stelden als bijzondere gevolmachtigde aan, met recht van in de plaatsstelling, de naamloze vennootschap "Acs Accountants" met zetel te 2380 Ravels, Grote Baan 201, aan wie de macht verleend wordt om alle verrichtingen te doen, verklaringen af te leggen en documenten te ondertekenen, teneinde de nodige formaliteiten te vervullen bij het Ondernemingsloket en bij de BTW zowel voor de inschrijving van de vennootschap als voor elke latere wijziging of aanpassing daarvan.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

Afgeleverd voor registratie voor neerlegging ter Griffie van de ondernemingsrechtbank.

Notaris Segers Filip

Samen hiermee neergelegd: afschrift akte, verslag van de oprichter, verslag van de bedrijfsrevisor houdende inbreng in natura, coördinatie bewaard in de databank van statuten.