

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

26340530



Neergelegd
26-06-2026

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/06/2026 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 1039520987

Naam

(volut) : **ROCHER NINOVITA**

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Korte Zoutstraat 45
9300 Aalst

Onderwerp akte : OPRICHTING

Uit een akte verleden voor Caroline Van dhelsen, notaris te Kaprijke, op 25 juni 2026, neergelegd ter registratie, blijkt dat door de naamloze vennootschap ROCHER III de naamloze vennootschap "ROCHER NINOVITA" werd opgericht, waarvan de statuten hierna bij uittreksel zijn weergegeven.

STATUTEN

Rechtsvorm – naam – gewest

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap.

Zij heeft de naam "ROCHER NINOVITA".

De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening, voor rekening van derden, of in deelneming met derden:

- alle onroerende en/of roerende verrichtingen in de ruimste zin, waaronder doch niet beperkt tot, de aankoop, verkoop, de ruiling, de verhuring, de leasing, de uitbating, het beheer, de aanpassing, de verkaveling of de promotie van bebouwde of onbebouwde onroerende goederen en van onroerende zakelijke rechten;

- het beleggen, het intekenen op, vast overnemen, plaatsen, kopen, verkopen en verhandelen van aandelen, deelbewijzen, obligaties, warrants, certificaten, schuldvorderingen, gelden en andere roerende waarden, uitgegeven door Belgische of buitenlandse ondernemingen al dan niet onder de vorm van vennootschappen, administratiekantoren, instellingen en verenigingen al dan niet met een (semi)- publiekrechtelijk statuut;

- de ontwikkeling en promotie van vastgoedprojecten met als focus logistiek en semi-industrieel vastgoed;

- het beheren van beleggingen en van participaties in dochtervennootschappen, het waarnemen van bestuurdersfuncties, het verlenen van advies, management en andere diensten aan of in overeenstemming met de activiteiten die de vennootschap zelf voert;

- het aangaan en verstrekken van leningen, kredieten, financieringen en het aangaan van leasingcontracten, in het kader van de bovenvermelde doelstellingen.

In het algemeen mag de vennootschap alleen of in deelname, door haar zelf of door of met derden, voor haar zelf of voor rekening van derden, alle soorten roerende, onroerende, commerciële, industriële of financiële verrichtingen doen, in rechtstreeks of onrechtstreeks verband, in hoofd- of ondergeschikte orde met de voormelde doelstelling, of van die aard zijn haar bedrijvigheid uit te breiden. De bedrijvigheid van de vennootschap kan zowel in het buitenland als in België uitgevoerd worden. De vennootschap mag in België en in het buitenland alle commerciële industriële, financiële, roerende en onroerende verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp.

De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak. Zij mag zich borg stellen of zakelijke zekerheden verlenen ten voordele van vennootschappen of particulieren, in de meest ruime zin.

Zij kan belangen nemen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke

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").

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.

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.

Inbreng

Als vergoeding voor de inbreng worden 2.000 aandelen uitgegeven waarop door de oprichter onmiddellijk in geld werd ingetekend voor een totaal bedrag van 2.000.000,00 euro.

Elk aandeel waarop werd ingetekend werd volledig volstort voor een bedrag van 1.000,00 euro, hetwelk is gedeponneerd op een bijzondere rekening geopend namens de vennootschap in oprichting bij BNP PARIBAS FORTIS te Gent.

Bestuur

De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, raad van bestuur genoemd, samengesteld uit ten minste drie (3) leden, al dan niet aandeelhouder.

Er zijn 2 groepen bestuurders.

Groep A bestaat uit een natuurlijke of rechtspersoon voorgedragen door nagenoemde vennootschap BUILD 4 U en/of haar bestuurders.

Groep B bestaat uit een natuurlijke of rechtspersoon voorgedragen door nagenoemde vennootschap FOX en/of haar bestuurders.

De benoeming van nieuwe leden binnen Groep A of Groep B gebeurt via beslissing van de algemene vergadering overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zonder dat daarvoor een statutenwijziging vereist is.

De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering voor hoogstens zes jaar. Hun mandaten zijn onbezoldigd, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering. De uittredende bestuurders zijn herkiesbaar.

Indien en zolang de vennootschap minder dan drie aandeelhouders heeft, mag de raad van bestuur bestaan uit twee bestuurders. Zolang de raad van bestuur tweehoofdig is, verliest elke bepaling die aan een lid van de raad van bestuur een doorslaggevende stem toekent, van rechtswege haar werking. De algemene vergadering kan het mandaat van elke bestuurder te allen tijde en zonder opgave van redenen met onmiddellijke ingang beëindigen. Het mandaat van de uittredende bestuurders die niet herbenoemd zijn, houdt onmiddellijk op na de algemene vergadering die heeft beraadslaagd over de herverkiezing.

De raad van bestuur zal alle beslissingen voor de vennootschap kunnen nemen die nodig of nuttig zijn tot verwezenlijking van haar voorwerp, behoudens de bevoegdheden die bij wet zijn voorbehouden aan de algemene vergadering. Alle beslissingen van de raad van bestuur worden genomen bij unanimité van uitgebrachte stemmen. Elke bestuurder heeft één stem.

De raad van bestuur kan het dagelijks bestuur, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan één of meer van zijn leden, die dan de titel dragen van gedelegeerd bestuurder. Het bestuursorgaan bepaalt of zij alleen, dan wel gezamenlijk optreden. Het dagelijks bestuur omvat zowel de handelingen en de beslissingen die niet verder reiken dan de behoeften van het dagelijks leven van de vennootschap, als de handelingen en de beslissingen die, ofwel om reden van hun minder belang dat ze vertonen ofwel omwille van hun spoedeisend karakter, de tussenkomst van het bestuursorgaan niet verder rechtvaardigen.

Vertegenwoordiging van de vennootschap

De vennootschap wordt in en buiten rechte en ten aanzien van derden geldig vertegenwoordigd door twee bestuurders die gezamenlijk handelen, waarbij één bestuurder afkomstig is uit Groep A en één bestuurder afkomstig is uit Groep B, zoals hierboven omschreven.

Binnen de perken van het dagelijks bestuur kan de vennootschap bovendien geldig worden vertegenwoordigd door een gedelegeerd bestuurder dan wel algemeen directeur, alleen handelend. Tot slot wordt de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door bijzondere lasthebbers. De vennootschap wordt geldig vertegenwoordigd door deze bijzondere volmachtdragers binnen de grenzen van hun volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur in geval van overdreven volmacht.

Jaarvergadering

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel elke derde zaterdag van de maand juni om tien 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;
- 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.

Boekjaar

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

Bestemming van de winst

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.

Verdeling na vereffening

Het vereffeningssaldo van de vennootschap wordt verdeeld over alle aandeelhouders. De verdeling gebeurt in verhouding tot hun aandelenbezit. De goederen die nog in natura aanwezig zijn, worden op dezelfde wijze verdeeld.

Voorafgaand aan de verdeling moeten alle schulden, lasten en kosten van de vereffening zijn betaald of moet het geld dat daarvoor nodig is in consignatie zijn gegeven bij de Deposito- en Consignatiekas.

Bovendien moet het evenwicht tussen de aandelen zijn hersteld als er aandelen zijn die nog niet zijn volgestort ofwel door te eisen dat alle aandelen nog worden volgestort ter waarde van hetzelfde deel ofwel door eerst terugbetalingen te doen aan de aandeelhouders die meer van hun aandelen hebben volgestort ter waarde van het verschil met de andere aandelen.

OVERGANGSBEPALINGEN

Eerste boekjaar en eerste algemene vergadering

Het eerste boekjaar gaat in de dag van de neerlegging van de uitgifte van deze akte op de griffie en wordt afgesloten op 31 december 2027. De eerste algemene vergadering heeft plaats in het jaar 2028.

Adres van de zetel

Het adres van de zetel van de vennootschap is gevestigd te 9300 Aalst, Korte Zoutstraat 45.

Benoeming van de bestuurder

Het aantal bestuurders wordt vastgesteld op drie. De volgende rechtspersonen worden benoemd tot niet-statutaire bestuurders voor een periode van zes jaar, om van rechtswege een einde te nemen na de jaarvergadering van 2032:

- de naamloze vennootschap "BUILD 4 U", vast vertegenwoordigd door de heer Dominic Roelandt, wonende te 1570 Pajottegem, Gaubergstraat 2
 - de besloten vennootschap "CAMILLELOT", vast vertegenwoordigd door de heer Julius Sebastien Sanders, wonende te 8400 Oostende, Nieuwpoortsesteenweg 855
 - de besloten vennootschap "FOX", vast vertegenwoordigd door de heer Vincent Daniël Liana Christophe Longueville, wonende te 8020 Oostkamp, Larestraat 93
- Hun mandaat is onbezoldigd tenzij de algemene vergadering anders beslist.

Commissaris

Er wordt geen commissaris benoemd omdat de vennootschap hier niet toe verplicht is volgens de wettelijke criteria.

Overname van de verbintenissen namens de vennootschap in oprichting

Alle verbintenissen en alle verplichtingen die eruit voortvloeien, en alle activiteiten ondernomen sinds 1 juni 2026 door de partijen in naam en voor rekening van de vennootschap in oprichting worden overgenomen door de bij deze akte opgerichte vennootschap bij beslissing van het bestuursorgaan die uitwerking zal hebben vanaf de verwerving van de rechtspersoonlijkheid door de vennootschap.

Volmachten

Voor aan- en verkopen

Bij deze wordt volmacht verleend voor onbepaalde tijd aan de medewerk(st)ers van ondergetekende notaris, woonst kiezende in haar kantoor, als bijzondere gevolmachtigden, met recht van indeplaatsstelling en met recht elk afzonderlijk op te treden, aan wie zij onherroepelijk volmacht geeft om voor de vennootschap en in haar naam volgende handelingen te stellen:

I. AANKOOP ONROEREND GOED

De lastgevende vennootschap verleent volmacht aan de lasthebber om voor haar rekening en in haar naam alle, om het even welke onroerende goederen aan te kopen.

En dit uit de hand en/of openbaar, mits en voor de prijzen, lasten en voorwaarden die de lasthebber goedvindt.

De oorsprong van eigendom vast te stellen; alle voorwaarden en erfdienstbaarheden te be-dingen; alle verklaringen betreffende de ingebruikneming en de eventuele huurovereenkomsten te doen, onder meer de voorwaarden van ingebruikneming, de aard en de uitgestrekt-heid van de rechten van degenen die de goederen in gebruik hebben, te bepalen.

Aan de ingeschreven schuldeisers alle of een deel van de verkoopprijzen over te wijzen en met hen alle schikkingen te treffen.

De hypotheekbewaarder vrij te stellen inschrijving ambtshalve te nemen om welke reden ook, met verzaking aan alle voorrechten, hypotheken en ontbindende rechtsvorde-ringen opheffing te

verlenen, in de gedeeltelijke of defenitieve doorhaling van alle inschrijvingen ambtshalve of anderszomen toe te stemmen.

Alle voorrang, gelijkheid van rang en beperking van voorrechten en hypotheek toe te staan.

Bij gebreke van betaling, en in geval van betwisting of moeilijkheden voor alle rechters en rechtbanken te verschijnen, als eiser of als verweerder, alle vervolgingen uit te oefenen tot en met de tenuitvoerlegging van alle vonnissen of arresten; eventueel de herveiling wegens verzuim, de verkoop bij uitvoerend beslag op onroerend goed, en alle minnelijke of gerechtelijke rangregelingen te vervolgen, daarbij alle schuld toegewezen zijn te ontvangen, en daarover kwijting te geven. Verdrag te sluiten, dading en compromis aan te gaan.

Te verdelen, splitsen, verkavelen en/of onder mede-eigendom plaatsen en op te treden bij het verlijden van een basisakte.

Erfpacht en opstal te vestigen of toe te staan.

Allerlei verhuringen te aanvaarden en toe te staan.

Ingeval één of meerdere van de hierboven aangehaalde handelingen bij sterkmaking verricht werden, deze te bekrachtigen.

Alle verklaringen af te leggen betreffende zijn toestand ten opzichte van de B.T.W.

Ten voorschreven einde, alle akten, stukken, veilingsvoorwaarden, en processen-verbaal te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen, iemand in zijn plaats te stellen, en in het algemeen alles te doen wat nodig of nuttig zal zijn, zelfs al zou het niet uitdrukkelijk in deze akte voorzien zijn.

II. HYPOTHEEKSTELLING en HYPOTHECAIR MANDAAT

De lastgevende vennootschap verleent volmacht aan de lasthebber om namens haar onherroepelijk volmacht te verlenen (hypothecair mandaat) aan derden, om ten gunste van eender welke kredietmaatschappij, alle om het even welke onroerende goederen met hypotheek te bezwaren.

De lastgevende vennootschap verleent bovendien volmacht aan de lasthebber om namens haar onroerende goederen met hypotheek te bezwaren tot zekerheid van kredieten, haar toegestaan door om het even welke kredietmaatschappij.

Ten voorschreven einde, alle akten, stukken, veilingsvoorwaarden, en processen-verbaal te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen, iemand in hun plaats te stellen, en in het algemeen alles te doen wat nodig of nuttig zal zijn, zelfs al zou het niet uitdrukkelijk in deze akte voorzien zijn.

III. VERKOOP

De lastgevende vennootschap verleent volmacht aan de lasthebber om namens haar, haar respectievelijke aandelen te verkopen in alle om het even welke onroerende goederen.

En dit uit de hand en/of openbaar, onder de lasten en voorwaarden die de lasthebbers zullen goedvinden.

Alle voorwaarden en erfdienstbaarheden te bezingen; alle verklaringen betreffende de ingebruikneming en de eventuele huurovereenkomsten te doen, onder meer de voorwaarden van ingebruikneming, de aard en de uitgestrektheid van de rechten van degenen die de goederen in gebruik hebben, te bepalen.

De oorsprong van eigendom vast te stellen.

Het tijdstip van ingentreding en voor de betaling van de koopprijs te bepalen, deze laatste in hoofdsom, intresten en toebehoren te ontvangen; daarover met of zonder indeplaatsstelling kwijting te verlenen.

Aan de ingeschreven schuldeisers alle of een deel van de verkoopprijzen over te wijzen en met hen alle schikkingen te treffen.

Alle waarborgen, zowel roerende als onroerende, van alle kopers uit de hand of bij toewijzing, te aanvaarden.

De hypotheekbewaarder vrij te stellen inschrijving ambtshalve te nemen om welke reden ook, met verzaking aan alle voorrechten, hypotheek en ontbindende rechtsvoorwaarden opheffing te verlenen, in de gedeeltelijke of defenitieve doorhaling van alle inschrijvingen ambtshalve of anderszomen toe te stemmen.

Alle voorrang, gelijkheid van rang en beperking van voorrechten en hypotheek toe te staan.

Bij gebreke van betaling, en in geval van betwisting of moeilijkheden voor alle rechters en rechtbanken te verschijnen, als eiser of als verweerder, alle vervolgingen uit te oefenen tot en met de tenuitvoerlegging van alle vonnissen of arresten; eventueel de herveiling wegens verzuim, de verkoop bij uitvoerend beslag op onroerend goed, en alle minnelijke of gerechtelijke rangregelingen te vervolgen, daarbij alle schuld toegewezen zijn te ontvangen, en daarover kwijting te geven. Verdrag te sluiten, dading en compromis aan te gaan.

Te verdelen, splitsen, verkavelen en/of onder mede-eigendom plaatsen en op te treden bij het verlijden van een basisakte.

Erfpacht en opstal te vestigen of toe te staan.

Allerlei verhuringen te aanvaarden en toe te staan.

Ingeval één of meerdere van de hierboven aangehaalde handelingen bij sterkmaking verricht werden, deze te bekrachtigen.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/06/2026 - Annexes du Moniteur belge

Luik B - vervolg

Alle verklaringen af te leggen betreffende hun toe-stand ten opzichte van de B.T.W.
Ten voorschreven einde, alle akten, stukken, veilings-voorwaarden, en processen-verbaal te
verlijden en te te-kenen, woonplaats te kiezen, iemand in hun plaats te stel-len, en in het algemeen
alles te doen wat nodig of nuttig zal zijn, zelfs al zou het niet uitdrukkelijk in deze akte voorzien zijn.

RAAD VAN BESTUUR

De Raad van Bestuur heeft benoemd als gedelegeerd bestuurder van de Raad van Bestuur voor de
tijd van zes jaar om te eindigen na het einde van de algemene vergadering 2032:

- voormelde vennootschap "BUILD 4 U", vast vertegenwoordigd door de heer Dominic Roelandt
voornoemd,
- voormelde vennootschap "CAMILLELOT", vast vertegenwoordigd door de heer Julius Sanders,
voornoemd
- voormelde vennootschap "FOX", vast vertegenwoordigd door de heer Vincent Longueville,
voornoemd.

Voor analytisch uittreksel.

Caroline Van dhelsen
Notaris

Hiermee neergelegd:

- uitgifte van de oprichtingsakte dd. 26 juni 2026
- gecoördineerde statuten dd. 26 juni 2026

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").