

Luik B

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



19011618

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling DENDERMONDE

11 JAN. 2019

Griffie

Ondernemingsnr **717.965.987**

Benaming

(voluit): **IMMO CAUWERBURG**

(verkort):

Rechtsvorm: **besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid**

Volledig adres v.d. zetel: **Leon Corthalsstraat 4
9140 Temse**

Onderwerp akte : OPRICHTING

Uittreksel vóór registratie

Er blijkt uit een akte verleden voor geassocieerd notaris André Depuydt te Kruibeke, (handelend voor rekening van de BVBA "Ampe & Depuydt geassocieerde notarissen" te Kruibeke-Rupelmonde, Kloosterstraat 23, BTW BE 0690.873.491, RPR Gent afdeling Dendermonde), op 31 december 2018 dat een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid werd opgericht met de naam "IMMO CAUWERBURG", met een kapitaal van achttienduizend zeshonderd euro (€ 18.600,00), vertegenwoordigd door achthonderd (800) aandelen zonder nominale waarde, die volledig onderschreven en volstort zijn. De zetel wordt gevestigd te 9140 Temse, Leon Corthalsstraat 4.

De buitengewone algemene vergadering van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ROCADE, met maatschappelijke zetel te 9140 Temse, Leon Corthalsstraat 4, ondernemingsnummer BE0475.443.619 van 31 december 2018, heeft beslist tot partiële splitsing van de BVBA ROCADE met oprichting van een nieuwe vennootschap waarbij door de BVBA ROCADE delen van haar activa en passiva heeft afgesplitst en overgedragen in de nieuwe op te richten vennootschap BVBA IMMO CAUWERBURG

Datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel gesplitste vennootschap BVBA ROCADE, wat het af te splitsen vermogen betreft, boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap de BVBA IMMO CAUWERBURG, wordt bepaald op 1 oktober 2018.

Overeenkomstig artikel 219 §1 van het Wetboek van Vennootschappen werd een bijzonder verslag opgesteld door de oprichters op 26 december 2018 waarin de inbreng in natura bedrijfseconomisch verantwoord wordt.

Overeenkomstig artikel 219 § 1 van het Wetboek van Vennootschappen werd een controleverslag opgesteld door de bedrijfsrevisor, met name de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VGD Bedrijfsrevisoren", met kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Gentse Baan 50, vertegenwoordigd door Mevrouw Nathalie Ponnet, Bedrijfsrevisor, van 24 december 2018, waarvan het besluit luidt als volgt:

"BESLUITEN

Overeenkomstig artikel 219 W. Venn., brengen wij aan de buitengewone algemene vergadering verslag uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij aangesteld zijn per 26 november 2018.

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van het overzicht van in te brengen bestanddelen, zoals opgenomen in het bijzonder verslag van de oprichters en opgesteld op grond van de door de partijen weerhouden methode van waardering (hierna "Overzicht"). De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 800 aandelen van de vennootschap 'IMMO CAUWERBURG', zonder vermelding van nominale waarde.

Naar ons oordeel,

a) beantwoordt de beschrijving van elke inbreng in natura aan de IBR-norm vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid,

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

b) is de methode van waardering verantwoord vanuit een bedrijfseconomisch standpunt,
c) is het Overzicht voor het bedrag van 316.519,49 EUR, in alle van materieel belang zijnde aspecten, opgesteld in overeenstemming met de hierboven omschreven en gehanteerde waarderingsmethode.
d) vindt de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering, conform art. 78 tot 80 bis KB W. Venn., zijnde de boekhoudkundige waarde van de activa en passivabestanddelen bij de overlatende vennootschap, zijn verantwoording in de wet. Bijgevolg leidt de door de partijen weerhouden methode van waardering tot een inbrengwaarde die ten minste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend, vermeerderd met de andere elementen van het eigen vermogen naar aanleiding van deze verrichting, zodat de inbreng in natura, in alle van materieel belang zijnde opzichten, niet overgewaardeerd is. We spreken ons niet uit over de waarde van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de Belgische Normen inzake de controle van inbreng in natura en de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing, ISAs). Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor voor de controle van het Overzicht" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die in België relevant zijn voor de controle van het Overzicht nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid – Waarderingsmethode

Wij vestigen de aandacht op het Overzicht dat is opgesteld door de oprichters van de vennootschap om tegemoet te komen aan de vereisten van het Wetboek van vennootschappen. Als gevolg daarvan is het mogelijk dat het Overzicht niet geschikt is voor een ander doel.

Overige aangelegenheden

Wij vestigen specifiek de aandacht op het feit dat onze controleopdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

De te verstrekken stukken en informatie werden ons niet ten minste 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 controle uitgeoefend.

Verantwoordelijkheid van de oprichters betreffende het Overzicht

De oprichters zijn verantwoordelijk voor het opstellen van het Overzicht. Overeenkomstig artikel 219 W. Venn. zijn de oprichters verantwoordelijk voor de beschrijving en de waardering van de in te brengen bestanddelen, evenals voor de bepaling van de als tegenprestatie verstrekte vergoeding. De oprichters zijn tevens verantwoordelijk voor het implementeren van de interne beheersing die het noodzakelijk acht voor het opstellen van dit Overzicht, de waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding opdat deze geen afwijkingen bevat die het gevolg zijn van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van het Overzicht zijn de oprichters verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor voor de controle van het Overzicht

Het is onze verantwoordelijkheid verslag uit te brengen over de identificatie en beschrijving van de bestanddelen die worden ingebracht, alsook over de door de oprichters gehanteerde waarderingsmethode(n), waarbij nagegaan wordt of de waardebepaling waartoe deze methoden van waardering leiden ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, indien er geen nominale waarde is, met de fractiewaarde en desgevallend met de agio van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is. Wij spreken ons evenwel niet uit over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting ("no fairness opinion").

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of het Overzicht in alle van materieel belang zijnde opzichten overgewaardeerd is die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een verslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een overwaardering van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Overwaarderingsen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van dit Overzicht, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat het Overzicht een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of, desgevallend, het doorbreken van de interne beheersing;

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

•desgevallend, het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;

•het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door de oprichters gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende bijlagen;

•desgevallend, het concluderen dat de door de oprichters gehanteerde continuïteits-veronderstelling bij de waardering aanvaardbaar is;

•het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de waardering in toepassing van de continuïteits-veronderstelling. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons verslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende bijlagen van het Overzicht, of, indien deze bijlagen inadequaet zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons verslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteitsveronderstelling niet langer verantwoord is;

•het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van het Overzicht, en van de vraag of het Overzicht de onderliggende transacties en gebeurtenissen zodanig weergeeft dat het, in alle van materieel belang zijnde opzichten, overeenstemt met de methoden van waardering.

Wij communiceren met de oprichters onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Sint-Niklaas, 24 december 2018

VGD Bedrijfsrevisoren CVBA

vertegenwoordigd door

Nathalie Ponnet

Bedrijfsrevisor"

Als vergoeding voor deze inbreng in natura worden er aan de vennoten van de overdragende vennootschap in totaal achthonderd (800) volledig volgestorte aandelen zonder aanduiding van nominale waarde toegekend, waarbij de verdeling geschiedt a rato van de onderlinge aandelenverhouding in de overdragende vennootschap, in die zin dat elke vennoot één (1) aandeel verkrijgt van de verkrijgende vennootschap voor elk aandeel dat hij aanhoudt in de overdragende vennootschap, te weten:

-aan de heer Verstraeten Bart Jozef Maria, geboren te Wilrijk op vierentwintig december negentienhonderd drieënzestig, wonende te 9140 Temse, Leon Corthalsstraat 4, zeshonderdveertien (614) aandelen van de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IMMO CAUWERBURG;

-aan mevrouw Capiau Katrien Paul José, geboren te Wetteren op vijftien september negentienhonderd tweeënzestig, wonende te 9140 Temse, Leon Corthalsstraat 4, honderd zesentachtig (186) aandelen van de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IMMO CAUWERBURG.

De bekend te maken bestanddelen van de statuten van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "IMMO CAUWERBURG" voor zover hoger nog niet vermeld, zijn als volgt: De vennootschap heeft tot doel in België en in het buitenland, uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening, en voor rekening van derden:

- Het verwerven, vervreemden, beheer, uitbaten, valoriseren, verkavelen, ordenen, huren en verhuren, het doen bouwen of verbouwen, promoten en makelen in onroerende goederen, evenals alle onroerende verhandelingen in de meest brede zin, met uitzondering van onroerende leasing.

- Aankoop, verkoop, verhuur, ontwikkeling, bemiddeling van vastgoed in binnen- en buitenland voor eigen rekening alsook voor derden

- Het in waarde brengen van alle eigendommen en gronden, alsmede het ontwikkelen en realiseren van verkavelingen en andere onroerende projecten alsmede projectbegeleiding

- Advies, schattingen en vastgoedexpertises

- Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard, in de ruimste zin bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur;

- Het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen; het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investeringen;

- Het toestaan van leningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten, behalve deze die wettelijk zijn voorbehouden aan de krediet- en financiële instellingen; het waarnemen van alle bestuurs- en controleopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

De vennootschap mag zowel in België als in het buitenland alle industriële, handels-, roerende, onroerende- en financiële verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks dienstig zijn om haar activiteiten uit te breiden.

Deze opsomming is niet beperkend.

Zij mag haar doel zowel rechtstreeks als door bemiddeling van derden verwezenlijken. De vennootschap kan door middel van inbreng, inschrijving, fusie of op gelijk welke andere manier belangen verwerven in elke onderneming, vereniging, bestaande of op te richten vennootschap, waarvan het doel gelijkaardig, analoog, aansluitend of gewoon nuttig is tot de verwezenlijking van het geheel of een deel van haar maatschappelijk doel. De vennootschap mag de functies van bestuurder of vereffenaar waarnemen in alle rechtspersonen.

Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investeringen verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het doel van de vennootschap.

De vennootschap mag zekerheden stellen voor alle rechtspersonen waarbij zij rechtstreeks of onrechtstreeks belangen heeft.

-de vennootschap wordt bestuurd door één of meer zaakvoerders, natuurlijke of rechtspersonen, al dan niet vennoten,-

-de zaakvoerders worden benoemd door de vennoten voor de tijdsduur door haar vast te stellen,-

-elke zaakvoerder kan, overeenkomstig artikel 257 van het Wetboek van Vennootschappen, alleen alle handelingen verrichten die nodig of dienstig zijn voor het bereiken van het doel van de vennootschap, behoudens die welke de wet aan de algemene vergadering voorbehoudt en iedere zaakvoerder vertegenwoordigt individueel de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of verweerder.

-de zaakvoerders hebben het recht voor bepaalde handelingen of functies volmacht te geven aan één of meer van hen of aan een derde met het recht om afzonderlijk op te treden.

-de gewone algemene vergadering, jaarvergadering genoemd, van de vennoten wordt gehouden op de eerste donderdag van juni om 19 uur ter maatschappelijke zetel of op elke andere plaats in het bericht van bijeenroeping vermeld ter maatschappelijke zetel of op elke andere plaats in het bericht van bijeenroeping vermeld. Valt de hierboven bepaalde dag op een wettelijke feestdag, dan vindt de vergadering plaats op de volgende werkdag, zelfde plaats en uur.

-om tot de vergadering toegelaten te worden moeten de vennoten – of hun vertegenwoordigers – uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering kennis geven van hun voornemen om aan de vergadering deel te nemen bij gewone brief, te richten aan de zetel van de vennootschap. De vervulling van deze formaliteit kan niet geëist worden indien daarvan geen melding is gemaakt in de oproeping tot de vergadering.

-elk aandeel geeft recht op één stem,-

-het maatschappelijk jaar begint op één januari van ieder jaar en eindigt op éénendertig december van het daaropvolgend jaar,-

-het batig saldo van de balans, na aftrek van de algemene onkosten maakt de netto winst van de vennootschap uit,-

-op deze winst wordt jaarlijks vijf procent opgenomen voor de wettelijke reserve tot wanneer deze reserve één tiende van het maatschappelijk kapitaal bereikt en zolang deze niet bereikt is,-

-op voorstel van de zaakvoerder beslist de algemene vergadering over de bestemming van het saldo van de nettowinst. Geen uitkering mag geschieden, indien op de datum van afsluiting van het laatste boekjaar het netto actief, zoals dat blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of ten gevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte, of indien dit hoger is, van het opgevraagde kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd, en verdient dient gehandeld naar het voorschrift van artikel 320 van het Wetboek van Vennootschappen,-

-bij vereffening verdelen de vereffenaars, na betaling van alle schulden, lasten en kosten van vereffening, of na consignatie van de nodige gelden om die te voldoen, het netto actief in geld of in effecten, onder de aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten.

Tevens worden de goederen die nog in natura voorhanden zijn, op dezelfde wijze verdeeld.

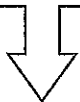
Indien op alle aandelen niet op dezelfde wijze is gestort, moeten de vereffenaars, alvorens over te gaan tot de in vorig lid bepaalde verdeling, met dit onderscheid van toestand rekening houden en het evenwicht herstellen door alle aandelen op een volstreekte voet van gelijkheid te stellen, hetzij door inschrijving van bijkomende stortingen ten laste van de effecten waarop niet voldoende is gestort, hetzij door voorafgaande terugbetaling in geld of in effecten ten bate van de in hogere verhouding volgestorte effecten.

De gelijkheid met de niet afgeloste aandelen wordt door de vereffenaars hersteld door vooruitbetaling aan de houders van kapitaal aandelen van het bedrag van de nominale waarde van hun inbreng.

OVERGANGSBEPALINGEN

De maatschappelijke zetel wordt gevestigd te 9140 Temse, Leon Corthalsstraat 4.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

Het eerste boekjaar neemt een aanvang op datum van heden en zal worden afgesloten op 31 december 2019.

De eerste jaarvergadering zal gehouden worden in het jaar 2020.

De oprichters benoemen tot eerste niet-statutaire zaakvoerder van de vennootschap, voor onbepaalde duur:

- De Heer Bart Verstraeten, voornoemd.

Zijn mandaat is onbezoldigd, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering.

De zaakvoerder, hier aanwezig, verklaart uitdrukkelijk zijn mandaat van zaakvoerder te aanvaarden onder de bevestiging dat hij niet getroffen is door een maatregel die zich daartegen verzet.

De zaakvoerder werd voor onbepaalde duur benoemd.

Er wordt thans geen commissaris benoemd.

Volmacht aan kantoor VGD Sint-Niklaas, te 9100 Sint-Niklaas, Gentse Baan 50, evenals aan haar bedienden, aangestelden of lasthebbers, met mogelijkheid van indeplaatsstelling, om de vervulling van alle administratieve formaliteiten te verzekeren, zowel bij het ondernemingsloket, de administratie van de belastingen en de BTW en andere administratieve diensten.

---VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL.---

André Depuydt

Geassocieerd Notaris

Tegelijk hiermee neergelegd

-kopie van de oprichtingsakte van 31/12/2018;

-verslag van de oprichters ovk .art. 219 W. Venn. dd. 26/12/2018;

-verslag van de bedrijfsrevisor ovk art. 219 W. Venn. dd. 24/12/2018