

**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

\*19323641\*



Neergelegd  
27-06-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0728947080

**Naam**

(voluit) : **Denderoever Properties I**

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Gemeenschappenlaan 100  
: 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

Onderwerp akte : OPRICHTING

Uit een akte verleden voor notaris Daniële Breckpot te Aalst op 25 juni 2019 blijkt onder meer het volgende:

1. De naamloze vennootschap **PSR Brownfield Developers**, met maatschappelijke zetel te 9308 Aalst (Hofstade), Tragel 60, ondernemingsnummer 0476.155.776, RPR Gent afdeling Dendermonde. Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Joost Eeman te Gent op 22 november 2001, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 6 december 2001 onder nummer 20011206-236, en,

2. De naamloze vennootschap **BESIX Real Estate Development**, in het kort **BESIX R.E.D.**, met maatschappelijke zetel te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, Gemeenschappenlaan 100, ondernemingsnummer 0435.351.341, RPR Brussel.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Michel Gernaij te Sint-Joost-ten-Node op 16 september 1988, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 15 oktober nadien, onder nummer 881015-37.

Hebben een vennootschap opgericht als volgt:

- Rechtsvorm en naam: een naamloze vennootschap onder de naam **Denderoever Properties I**

- Zetel: De zetel is gevestigd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het adres van de zetel is gevestigd te: 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, Gemeenschappenlaan 100.

- Kapitaal – inschrijving – volstorting:

Het kapitaal bedraagt twee miljoen tweehonderdduizend euro (€ 2.200.000,00).

Het wordt vertegenwoordigd door 22.000 aandelen met stemrecht, zonder aanduiding van de nominale waarde, met een fractiewaarde van 1/22.000sten van het maatschappelijk kapitaal, waarop werd gestort ten belope van honderd percent.

De aandelen zijn verdeeld in 11.000 aandelen van soort A (Aandelen A) en 11.000 aandelen van soort B (Aandelen B). Iedere persoon die titularis is van één of meer Aandelen A, wordt hierna een A-aandeelhouder genoemd en iedere persoon die titularis is van één of meer Aandelen B, wordt hierna een B-aandeelhouder genoemd.

Comparanten verklaren dat op de 22.000 aandelen onmiddellijk in geld werd ingetekend voor de prijs van honderd euro (€ 100,00) per stuk, als volgt:

- door de naamloze vennootschap PSR Brownfield Developers, voornoemd: 11.000 aandelen van soort A, hetzij voor één miljoen honderdduizend euro (€ 1.100.000,00);

- door de naamloze vennootschap BESIX Real Estate Development, voornoemd: 11.000 aandelen van soort B, hetzij voor één miljoen honderdduizend euro (€ 1.100.000,00).

Hetzij in totaal: 22.000 aandelen of de totaliteit van het kapitaal.

Zij verklaren en erkennen dat elk aandeel waarop werd ingetekend volledig volgestort werd door storting in specien en dat het bedrag van deze stortingen, hetzij twee miljoen tweehonderdduizend euro (€ 2.200.000,00), is gedeponereerd op een bijzondere rekening geopend namens de vennootschap in oprichting bij ING België naamloze vennootschap.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat deze deponering heeft plaatsgevonden overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De vennootschap heeft bijgevolg vanaf heden de beschikking over een som van twee miljoen

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

**Voorkant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

**Luik B** - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

tweehonderdduizend euro (€ 2.200.000,00).

- Voorwerp van de vennootschap

De vennootschap heeft de uitoefening van de volgende verrichtingen tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening, voor rekening van derden of in samenwerking met derden: het ontwerpen, het ontwikkelen, het realiseren, de bouw, de financiering en het onderhoud van residentiële en niet-residentiële bouwprojecten.

Zij heeft in het algemeen de volle rechtsbekwaamheid om alle handelingen en verrichtingen, van welke aard ook, commercieel, industrieel, financieel, roerend of onroerend, 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 bij wege van samenwerking, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of onder enige andere vorm deelnemen in alle vennootschappen, samenwerkingen, zaken of ondernemingen met eenzelfde, analoog, gelijkaardig of samenhangend voorwerp of met een voorwerp dat de ontwikkeling van haar onderneming of de afname van haar producten en diensten kan bevorderen. Zij kan de functies van zaakvoerder, bestuurder of vereffenaar uitoefenen in andere vennootschappen.

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.

- Duur

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

- Bestuur en vertegenwoordiging

**Artikel 13: Samenstelling van de raad van bestuur**

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur samengesteld uit een even aantal bestuurders doch minstens 4 bestuurders. De leden van de raad van bestuur worden benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders als volgt:

- De helft van de bestuurders, doch minstens 2 bestuurders worden gekozen door de meerderheid binnen de A Aandelen (de **A Bestuurders**); en

- De helft van de bestuurders, doch minstens 2 bestuurders worden gekozen door de meerderheid binnen de B Aandelen (de **B Bestuurders**).

Indien een bestuurdersmandaat openvalt om enige reden, gaan de overige bestuurders op de eerstvolgende vergadering van de raad van bestuur en voor het nemen van enige andere beslissing, over tot coöptatie van een nieuwe bestuurder uit een lijst van kandidaat-bestuurders voorgesteld door de meerderheid binnen de soort van aandelen op wiens voordracht de bestuurder werd benoemd wiens mandaat vacant is geworden.

De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering voor hoogstens zes jaar.

De algemene vergadering kan het mandaat van elke bestuurder te allen tijde en zonder opgave van redenen met onmiddellijke ingang beëindigen.

Uittredende bestuurders zijn herbenoembaar.

Het mandaat van de uittredende bestuurders die niet herbenoemd zijn, houdt onmiddellijk op na de algemene vergadering die heeft beraadslaagd over de herverkiezing.

Ieder lid van de raad van bestuur kan zelf ontslag nemen door louter kennisgeving aan de raad van bestuur. Hij kan zelf het nodige doen om de beëindiging van zijn mandaat aan derden tegen te werpen.

Een bestuurder is verplicht na zijn ontslag verder zijn opdracht te vervullen totdat in zijn vervanging is voorzien binnen een redelijke termijn.

**Artikel 14: Voorzitterschap van de raad van bestuur**

De raad van bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter.

De raad kan ook een ondervoorzitter benoemen.

Indien de voorzitter verhinderd is, wordt hij vervangen door de ondervoorzitter of bij gebrek aan ondervoorzitter, door een andere bestuurder die aangeduid is door zijn collega's, of bij gebrek aan overeenstemming, door de oudste aanwezige bestuurder.

Indien de raad van bestuur overgaat tot de benoeming van een voorzitter, dan zal deze worden benoemd voor een periode van hoogstens 2 jaar en die zal afwisselend een A Bestuurder en een B Bestuurder zijn.

**Artikel 15: Bijeenroeping van de raad van bestuur**

De raad van bestuur wordt bijeengeroepen door de voorzitter of door twee bestuurders, telkens het belang van het vennootschap dit vereist.

**Artikel 16: Besluitvorming van de raad van bestuur**

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

**Voorcant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen indien minstens één A-bestuurder en één B-bestuurder aanwezig of vertegenwoordigd is.

Elke verhinderde of afwezige bestuurder mag aan één van zijn collega's uit de raad van bestuur schriftelijk, per e-mail, per fax, of door elk ander schriftelijk vastgesteld communicatiemiddel, volmacht geven om hem te vertegenwoordigen op een bepaalde vergadering van de raad van bestuur en er in zijn plaats stemmen.

Alle beslissingen van de raad van bestuur kunnen slechts geldig genomen worden met eenvoudige meerderheid van stemmen der tegenwoordige of geldig vertegenwoordigde bestuurders, en op voorwaarde dat minstens een positieve stem uitgebracht wordt door een A bestuurder en een positieve stem door een B bestuurder. Onthoudingen zullen gelden als tegenstem.

#### **Artikel 18: Bevoegdheden van de raad van bestuur**

De raad van bestuur is bevoegd om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, behoudens die waarvoor volgens de wet of de statuten alleen de algemene vergadering bevoegd is.

#### **Artikel 20: Dagelijks bestuur**

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.

De gedelegeerden voor het dagelijks bestuur kunnen in het kader van dat bestuur bijzondere volmachten verlenen aan iedere lasthebber.

De raad van bestuur stelt de eventuele toekenningen en verloning vast voor de gedelegeerden tot het dagelijks bestuur. Hij kan hen op elk ogenblik ontslaan.

#### **Artikel 21: Vertegenwoordiging van de vennootschap**

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

door twee bestuurders, waarvan tenminste 1 A bestuurder en 1 B bestuurder, samen optredend.

2. Binnen de grenzen van het dagelijks bestuur wordt de vennootschap ook in en buiten rechte geldig vertegenwoordigd door de gedelegeerde of gedelegeerden voor dit bestuur die alleen handelen.

3. De raad van bestuur mag bijzondere volmachten verlenen aan één of meer personen. De volmacht wordt ondertekend door de raad van bestuur of door 1 A bestuurder en 1 B bestuurder, samen optredend.

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.

- Algemene vergadering

De gewone algemene vergadering wordt jaarlijks gehouden op de eerste maandag van de maand mei, om 14.00 uur. Indien die dag een zondag of een wettelijke feestdag is, heeft de vergadering plaats op de eerstvolgende werkdag, op hetzelfde uur.

- Boekjaar – Jaarrekening

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

- Bestemming van de winst

De jaarlijkse nettowinst wordt bepaald overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Van die winst wordt ten minste vijf procent ingehouden voor de vorming van de wettelijke reserve.

Deze verplichting houdt op wanneer het reservefonds één tiende van het kapitaal van de vennootschap bereikt. De verplichting herleeft indien de wettelijke reserve wordt aangesproken, tot het reservefonds opnieuw één tiende van het kapitaal van de vennootschap heeft bereikt.

De aanwending van het saldo der winsten wordt geregeld door de jaarvergadering bij gewone meerderheid van stemmen, op voorstel van de raad van bestuur.

#### **OVERGANGSBEPALINGEN**

1. Eerste boekjaar en eerste algemene vergadering

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van de neerlegging op de griffie van de ondernemingsrechtbank van de zetel van de vennootschap van een uittreksel van onderhavige akte en eindigt op 31 december 2020.

De eerste jaarvergadering wordt gehouden op de eerste maandag van mei 2021 of 3 mei 2021.

2. Adres van de zetel

Het adres van de zetel is gevestigd te: 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, Gemeenschappenlaan 100.

3. Benoeming van de eerste leden van het bestuursorgaan

Het aantal bestuurders wordt vastgesteld op vier (4).

Worden benoemd voor een termijn van 6 jaar:

1. op voordracht van PSR Brownfield Developers, naamloze vennootschap: de heer LIEVENS Paul François, geboren te Ukkel op 12 december 1958, wonende te 9140 Temse, Ruisstraat 75;

2. op voordracht van PSR Brownfield Developers, naamloze vennootschap: de heer VAN DE VIJVER Mathias, geboren te Gent op 27 augustus 1983, wonende te 8800 Roeselare, Kaasterstraat 10;

3. op voordracht van BESIX Real Estate Development, naamloze vennootschap: de heer NEYTS Julien René Rudy, geboren te Brussel op 12 augustus 1985, wonende te 5310 Eghezée, Place de Longchamps, 1.

4. op voordracht van BESIX Real Estate Development, naamloze vennootschap: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PPR, met maatschappelijke zetel te 3090 Overijse, Leegheid 12 bus 4, met ondernemingsnummer 087149.944 RPR Brussel, met als vaste vertegenwoordiger: de heer VAN LIERDE Peter, geboren te Ninove op 18 maart 1970, wonende te 3030 Overijse, Leegheid 12 bus 4.

Dit mandaat is kosteloos.

#### 4. Commissarissen

De oprichters beslissen tot commissaris te benoemen Mazars Bedrijfsrevisoren – Réviseurs d' Entreprises, Berchemstadionstraat 78 te 2600 Antwerpen, direct of indirect vertegenwoordigd door de heer Anton Nuttens, en dit voor 3 jaar vanaf heden.

De algemene vergadering geeft opdracht aan de raad van bestuur om in samenspraak met de commissaris haar bezoldiging vast te leggen.

#### 5. Bijzondere volmacht

Elke bediende van BESIX R.E.D., voornoemd, is aangewezen als lasthebber *ad hoc* van de vennootschap, om over de fondsen te beschikken, alle documenten te ondertekenen en alle nodige formaliteiten te vervullen bij de administratie van de btw en met het oog op de inschrijving bij de Kruispunt Bank van Ondernemingen.

Met het oog hierop, heeft de lasthebber *ad hoc* de bevoegdheid om alle verbintenissen in naam van de vennootschap aan te gaan, alle nuttige verklaringen af te leggen en alle documenten te ondertekenen en in het algemeen alles te doen wat nuttig en noodzakelijk is voor de uitvoering van het mandaat waarmee hij belast is.

Voor analytisch uittreksel.

Notaris Danièle Breckpot te Aalst.