

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

19306355



Neergelegd
07-02-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnummer : 0719924892

Benaming : (voluit) : **DEMA & ARBER PROJECTS**
(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Zetel : Steverlyncklaan 11 bus A
(volledig adres) 8900 Ieper

Onderwerp akte : OPRICHTING (NIEUWE RECHTSPERSOON, OPENING
BIJKANTOOR)

Uit een akte verleden voor notaris Michaël Mertens, geassocieerd notaris te Ieper op 6 februari 2019, eerstdaags ter registratie neer te leggen, blijkt dat er een vennootschap werd opgericht als volgt :

1-Naam - Vorm :

De vennootschap is een vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. De naam luidt : **"DEMA & ARBER PROJECTS"**.

2-Zetel :

De zetel van de vennootschap is gevestigd te **8900 Ieper, Steverlyncklaan 11 bus A**.

3-Doel :

De vennootschap heeft als doel:

Zowel voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelneming met derden, als vertegenwoordiger, commissionair of tussenpersoon:

- De ontwikkeling van residentiële en andere bouwprojecten;
- Het actief deelnemen in deze ontwikkeling door middel van aankoop, verkoop, ruiling, het bouwen of laten bouwen, het afbreken, herbouwen, exploiteren, beheren, huren, verhuren, onroerende leasing, beheren, uitbaten, financieren, hypotheekeren en promoveren van onroerende goederen, alsook het schatten en experteren van onroerende goederen en rechten;
- Projectontwikkeling in de bouw en toezicht op bouwwerkzaamheden;
- De aan- en verkoop, het in erfpacht nemen en geven van onroerende goederen, het verwerven en het vestigen van zakelijke of persoonlijke rechten op onroerende goederen;
- Het verkavelen, urbaniseren en bouwrijp maken van terreinen met het oog op projectontwikkeling of wederverkoop, al dan niet een publiek-private samenwerking of in samenwerking met derden, aan wie het recht kan worden verleend hierop voor eigen rekening infrastructuur aan te leggen, te bouwen en te verbouwen;
- Het ontwikkelen of herontwikkelen, ontwerpen, afbreken, saneren, bouwen, verbouwen, uitrusten, al dan niet in een publiek-private samenwerking of in samenwerking met derden, van onroerende goederen zoals woningen, appartementen, winkels, parkings, bedrijven, hallen, kantoren, nutsgebouwen en om het even welke constructie met het oog op verhuring of tekoopstelling;
- De verkaveling, nieuwbouw of verbouwing, de aanpassing door urbanisatie, riolering en wegeaanleg, ontginnen, bebossen en alle overige onroerende verrichtingen, met uitzondering van de activiteiten die voorbehouden zijn aan vastgoedmakelaars;
- Het uitvoeren van alle opdrachten op het vlak van studie en technische ondersteuning met inbegrip van onderzoek en ontwikkeling, coördinatie, assistentie en advisering op het vlak van technische knowhow, enzovoort;
- De promotie in het algemeen, de studie, het verlenen van deskundig advies, de ontwikkeling, het beheer, de commercialisatie van en de begeleiding bij alle projecten betreffende onroerende goederen;
- Het optreden als studiebureau en het uitvoeren van alle opdrachten op het vlak van begeleiding van management binnen de wettelijke mogelijkheden in de ruimste zin van het woord : supervisie,

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.

beheer, controle en coördinatie van ondernemingen, adviezen op het vlak van marketing en distributie, commercieel beheer, productieprocessen, onderhoudsprocessen, bedrijfseconomisch, juridisch, administratief en financieel beleid, alsmede het uitwerken van organisatieprojecten;

- Het beheer van onroerend vermogen en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van die aard zijn de opbrengst van onroerende goederen te bevorderen;
- Het verwezenlijken van alle industriële, handels-, financiële, roerende en onroerende verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks de onderneming kunnen uitbreiden en bevorderen;
- Het waarnemen en uitoefenen van mandaten als zaakvoerder, bestuurder, vereffenaar, directeur en/of gevolmachtigde in ondernemingen en vennootschappen;
- Alle administratieve dienstverlening
- Algemene bouwonderneming. Dit omvat, naast de bedrijvigheden van de hier onderstaande rubrieken, ook degene die betrekking hebben op de coördinatie van deze werken wanneer zij door onderaannemers worden uitgevoerd. Onder andere volgende bedrijvigheden worden bedoeld die worden verricht aan woningen, sleutelklare woningen, appartementen, en alle gebouwen en onroerende constructies in de ruimste zin van het woord :

Algemene aannemingen van metsel- en betonwerken, grondwerken, wegeniswerken, rioleringswerken, aanplantingen, boringen, peilingen en uitdiepingen, funderingswerken, bekistings- en ijzervlechtwerken, draineringswerken, voegwerken en reinigingswerken van gevels, slopingswerken, metalen en niet-metalen dakbedekkingen, plaatsen van afsluitingen, droogmaken van gebouwen, leggen van tegelvloeren en alle andere wand- en vloerbekledingen, warmte en geluidsisolering, plafoneer-, cementeer- en alle pleisterwerken, steenhouwen, marmerwerken, plaatsen van sierschouwen, leggen van parketvloeren, plaatsen van chapes, timmer- en schrijnwerken, plaatsen van ijzerwerken en schrijnwerk in metaal of kunststof, schilderwerken, behangen en garnieren, plaatsen van installaties van centrale verwarming, ventilatie en verluchting, van verwarming met warmtelucht, van luchtregeling en diverse leidingen van sanitaire installaties en gasverwarming, plaatsen van sanitaire installaties als loodgieter, plaatsen van lood- en zinkwerk, plaatsen van electro-technische en electro-mechanische installaties en verlichting en in het algemeen alle werkzaamheden van onroerende aard uit de bouwsector.

De vennootschap mag al deze verrichtingen uitvoeren in België of in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, alles in de meest uitgebreide zin.

Zij is voorts bevoegd om bij wijze van overname, fusie, inbreng of participatie, deel te nemen in andere ondernemingen die geheel of gedeeltelijk een gelijkaardige of gelijklopende activiteit ontwikkelen of die van aard zijn de doelstellingen van de vennootschap te bevorderen.

4-Duur :

De vennootschap wordt opgericht voor **onbepaalde tijd**.

5-Oprichter :

A. De heer **DESODT Marlon Mario Maurice Jules**, geboren te Ieper op 25 oktober 1991, echtgenoot van mevrouw Ine Lemahieu, wonende te 8900 Ieper, Steverlyncklaan 11 A.

B. De heer **HETEMI Muhamet**, geboren te Burojë (Joegoslavië) op 29 november 1980, echtgenoot van mevrouw Bërdynaj Bulqiza, wonende te 8800 Roeselare, Prins Boudewijnstraat 17.

6-Kapitaal :

Het kapitaal bedraagt **vijftig duizend euro (50.000,00 EUR)** en wordt vertegenwoordigd door **honderd (100) aandelen** op naam zonder aanduiding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

Het kapitaal is volledig geplaatst.

7-Samenstelling van het kapitaal :

Op het kapitaal wordt volledig in geld ingeschreven door:

- de heer Desodt Marlon, voornoemd, die inschrijft op vijftig (50) aandelen, dewelke hij volledig volstort door inbreng van een bedrag van vijftientwintig duizend euro (25.000,00 EUR);
- de heer Hetemi Muhamet, voornoemd, die inschrijft op vijftig (50) aandelen, dewelke hij volledig volstort door inbreng van een bedrag van vijftientwintig duizend euro (25.000,00 EUR)

Bewijs van deponering

De verschijners verklaren en erkennen dat tot volledige volstorting van deze 100 aandelen een bedrag van € 50.000,00 werd gestort, welk bedrag vóór de oprichting van de vennootschap werden gedeponereerd op **een bijzondere rekening**.

Ondergetekende notaris verklaart dat voornoemd bankattest aan hem werd overhandigd.

Ondergetekende notaris bevestigt dat deze deponering heeft plaatsgevonden overeenkomstig de wet.

Vergoeding - aanvaarding

De aldus onderschreven aandelen worden, als geheel volgestort, toegekend als volgt:

- vijftig (50) aandelen worden toegekend aan de heer Desodt Marlon, voornoemd, die aanvaardt;
- vijftig (50) aandelen worden toegekend aan heer Hetemi Muhamet, voornoemd, die aanvaardt;

Plaatsing kapitaal

De verschijners stellen vast dat, ingevolge hetgeen voorafgaat, het kapitaal van de vennootschap volledig geplaatst en volledig volgestort is ten belope van vijftig duizend euro (50.000,00 EUR).

8-Bestuur :

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer zaakvoerders, fysieke personen of rechtspersonen, al dan niet vennoten.

Wanneer de vennootschap bestuurd wordt door een rechtspersoon, benoemt deze onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders of werknemers een vaste vertegenwoordiger die belast wordt met de uitvoering van de opdracht in naam en voor rekening van de rechtspersoon. Deze laatst mag zijn vertegenwoordiger niet ontslaan zonder tegelijk een opvolger te benoemen. Voor de benoeming en beëindiging van de opdracht van de vaste vertegenwoordiger gelden dezelfde regels van openbaarmaking alsof hij deze opdracht in eigen naam en voor eigen rekening zou vervullen. De algemene vergadering mag aan de zaakvoerder(s) vaste of veranderlijke **bezoldigingen of vergoedingen** toekennen, op de algemene kosten te verhalen. De vaststelling van de bezoldigingen of vergoedingen zal ieder jaar gebeuren ter gelegenheid van de jaarvergadering.

Niet-statutaire zaakvoerder

Over de benoeming van een niet-statutair zaakvoerder wordt beslist met een gewone meerderheid. Gezien de ad nutum afzetbaarheid van een niet-statutaire zaakvoerder wordt over zijn ontslag beslist met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Statutaire zaakvoerder

De statutaire zaakvoerder kan slechts ontslagen worden met eenparig akkoord van de vennoten, met inbegrip van de zaakvoerder zelf indien hij vennoot is.

De duur van het mandaat van een statutaire zaakvoerder is onbeperkt en zijn afzetting kan slechts plaatshebben om gewichtige redenen en mits statutenwijziging.

De zaakvoerder statutair of niet, kan te allen tijde vrijwillig ontslag nemen door enkele kennisgeving aan de vennootschap, onder verplichting zijn ambt te blijven vervullen totdat redelijkerwijze in zijn opvolging kan worden voorzien.

Bestuursbevoegdheid

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer bezoldigde of onbezoldigde natuurlijke of rechtspersonen, al dan niet vennoten, die zaakvoerders genoemd worden.

De enige zaakvoerder of elke zaakvoerder afzonderlijk zo er meerdere zijn, heeft de meest uitgebreide bevoegdheid om alle daden van beheer en bestuur die de vennootschap aanbelangen te stellen en in het algemeen alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn in het kader van het doel van de vennootschap.

Al wat door de wet of onderhavige statuten niet uitdrukkelijk voorbehouden werd aan de algemene vergadering, valt in hun bevoegdheid.

Vertegenwoordigingsbevoegdheid

Iedere zaakvoerder, afzonderlijk optredend, ook wanneer er meerdere zijn, **vertegenwoordigt de vennootschap** jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

In al de akten, waarbij de aansprakelijkheid van de vennootschap betrokken is, moet de handtekening van zaakvoerder(s) en andere aangestelden van de vennootschap onmiddellijk worden voorafgegaan of gevolgd door de aanduiding van de hoedanigheid krachtens dewelke zij optreden. De vennootschap is verbonden door de handelingen van de zaakvoerders, zelfs indien die handelingen buiten haar doel vallen, tenzij zij bewijst dat de derde daarvan op de hoogte was of er, gezien de omstandigheden, niet onkundig van kon zijn.

Met betrekking tot alle handelingen die de vennootschap verbinden voor een bedrag dat de som van vijftientwintig duizend euro (25.000,00 EUR) overschrijdt, is evenwel de gezamenlijke handtekening van alle zaakvoerders vereist. Deze beperking van bevoegdheid kan in beginsel niet worden ingeroepen tegen derden.

Bijzondere volmachten

De zaakvoerders kunnen gevolmachtigden van de vennootschap aanstellen.

Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd.

De gevolmachtigden verbinden de vennootschap binnen de perken van de hun verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de zaakvoerders in geval van overdreven volmacht.

9-Jaarvergadering :

De jaarvergadering van de vennoten wordt gehouden **de derde maandag van de maand december om 19 uur** op de maatschappelijke zetel, of op elke andere plaats vermeld in het bericht van bijeenroeping.

Indien gezegde dag een wettelijke feestdag is, heeft de vergadering plaats op de eerstvolgende werkdag, op hetzelfde uur.

De algemene vergadering mag verder bijeengeroepen worden telkens het belang van de vennootschap dit vereist, op verzoek van de zaakvoerders of commissarissen indien er zijn. Deze

moeten de algemene vergadering bijeenroepen wanneer vennoten die een vijfde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen, het vragen.

1. oproepingen tot de algemene vergadering vermelden de agenda met de te behandelen onderwerpen. Zij zullen geschieden overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen.

Evenwel kunnen de vennoten eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden.

10-Boekjaar :

Het boekjaar begint op één oktober en eindigt op dertig september van het daaropvolgende jaar.

11-Reserve - Winstverdeling -Vereffeningsoverschot :

Op de winst van het boekjaar zal vijf ten honderd voorafgenomen worden voor de samenstelling van het wettelijk reservefonds. Deze voorafname is niet meer verplicht wanneer het wettelijk reservefonds één tiende van het maatschappelijk kapitaal bereikt.

De algemene vergadering zal bij meerderheid van stemmen besluiten het geheel of een gedeelte van de voor uitkering beschikbare winst, na de toekenning aan de wettelijke reserve, te verdelen of te reserveren.

Nochtans mag geen uitkering geschieden, indien op de datum van afsluiting van het laatste boekjaar het netto actief zoals dat blijkt uit de jaarrekening, gedaald is of ingevolge de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte kapitaal of, indien dit hoger is, van het opgevraagde kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet uitgekeerd mogen worden.

Ingeval van ontbinding van de vennootschap om welke reden ook geschiedt de vereffening door de zorgen van de in functie zijnde zaakvoerder(s), tenzij de algemene vergadering één of meerdere vereffenaars aanstelt, waarvan ze de bevoegdheden en de bezoldiging vaststelt.

De benoeming van de vereffenaar(s) moet aan de voorzitter van de bevoegde

Ondernemingsrechtbank ter bevestiging/homologatie worden voorgelegd.

Indien de vereenvoudigde vereffeningprocedure wordt gevolgd waarbij de vennootschap wordt ontbonden en de vereffening wordt gesloten in dezelfde akte, dient/dienen geen vereffenaar(s) benoemd te worden.

Na betaling van alle schulden, lasten en kosten van vereffening of na consignatie van de nodige gelden om die te voldoen, verdelen de vereffenaars het netto-actief, in geld of in effecten, onder de vennoten naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten. Voor zover wettelijk vereist dient deze verdeling vooraf door de bevoegde Ondernemingsrechtbank te worden goedgekeurd.

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

Indien op alle aandelen niet in gelijke verhouding is gestort, moeten de vereffenaars, alvorens over te gaan tot de in het vorige 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 terugbetalingen, in geld of in effecten, ten bate van de in een hogere verhouding volgestorte effecten.

12-Controle :

De controle op de vennootschap wordt uitgeoefend door ten minste één commissaris, zo de wettelijke bepalingen de benoeming van een commissaris vereisen of wanneer de algemene vergadering tot deze benoeming besluit.

De commissaris wordt benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders voor een termijn van drie jaar.

Zijn opdracht eindigt onmiddellijk na de jaarvergadering van het jaar waarin zij verval.

De honoraria van de commissaris(sen) worden vastgesteld door de algemene vergadering, rekening houdend met de controlenormen uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren.

Deze honoraria bestaan in een vast bedrag, dat bij de aanvang en voor de duur van hun opdracht wordt vastgesteld. Zij kan worden gewijzigd met instemming van partijen.

Een commissaris kan tevens belast worden met uitzonderlijke werkzaamheden en bijzondere opdrachten zoals bedoeld in het Wetboek van vennootschappen, en daartoe bezoldigd worden.

Buiten deze honoraria mogen de commissarissen geen enkel voordeel, in welke vorm ook, van de vennootschap ontvangen.

Wordt geen commissaris benoemd, dan heeft iedere aandeelhouder individueel de onderzoeks- en controlebevoegdheid van een commissaris. Hij kan zich laten vertegenwoordigen of bijstaan door een accountant.

OVERGANGSBEPALINGEN

1-Datum begin werking.

De vennootschap begint te werken vanaf heden.

De oprichters verklaren dat huidige vennootschap bij toepassing van artikel 60 van het wetboek van vennootschappen alle verbintenissen, handelingen, prestaties en transacties overneemt die voor rekening en ter name van de vennootschap in oprichting werden aangegaan door de voornoemde oprichter, zijnde de heer Desodt Marlon, en dit vanaf 9 oktober 2018, onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van de rechtspersoonlijkheid ingevolge de neerlegging van het uittreksel uit onderhavige oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank. De door de vennootschap overgenomen verbintenissen, handelingen, prestaties en overeenkomsten zullen blijken uit de boeken van de vennootschap, en ingevolge de overname zullen ze geacht worden van het begin af door de vennootschap te zijn aangegaan.

2-Aanvang en einde van het eerste boekjaar.

Bij wijze van overgangsmaatregel zal het eerste boek-jaar beginnen vanaf heden en eindigen op **30 september 2020**.

3-Eerste jaarvergadering.

1. **eerste jaarverga-dering** zal derhalve gehouden worden **de derde maandag van de maand december 2020 om 19u**.

4-Benoeming niet-statutaire zaakvoerder

Onmiddellijk na de oprichting van de vennootschap hebben de verschijners mij, notaris, verzocht te akteren dat benoemd worden tot niet-statutaire zaakvoerders:

A. De heer **DESODT Marlon Mario Maurice Jules**, geboren te Ieper op 25 oktober 1991, echtgenoot van mevrouw Ine Lemahieu, wonende te 8900 Ieper, Steverlyncklaan 11 A.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen met toegevoegde gemeenschap ingevolge huwelijkscontract verleden voor Notaris Michaël Mertens te Ieper op 9 augustus 2018, ongewijzigd tot op heden alzo hij heeft verklaard.

B. De heer **HETEMI, Muhamet**, geboren te Burojë (Joegoslavië) op 29 november 1980, echtgenoot van mevrouw Bërdynaj Bulqiza, wonende te 8800 Roeselare, Prins Boudewijnstraat 17.

Gehuwd te Zwevegem op 8 juli 2005 onder het wettelijk stelsel bij gebreke aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden alzo hij heeft verklaard.

De aldus benoemde niet-statutaire zaakvoerders verklaren het hen toegekende mandaat te aanvaarden en verklaren niet getroffen te zijn door enige verbodsbepaling voor het uitoefenen van dit mandaat.

Bezoldiging zaakvoerder

De bezoldiging van de zaakvoerder zal vastgelegd worden bij afzonderlijk besluit van de algemene vergadering.

Overgangsregeling zaakvoerder

De zaakvoerder wordt benoemd vanaf heden, met dien verstande, dat hij vanaf heden tot op de datum van de neerlegging van het uittreksel uit onderhavige oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank, zal optreden als volmachtdrager van de vennoten en dat hij vanaf het ogenblik van de neerlegging zal optreden als orgaan van de vennootschap overeenkomstig de bepalingen van de statuten en de wet.

5-Volmacht ondernemingsloket en administraties.

Een bijzondere volmacht wordt verleend, met bevoegdheid tot indeplaatsstelling aan AD ACCOUNTANCY BV OV V GCV, te 8900 Ieper, Hommelhofstraat 1b om de inschrijving en alle noodzakelijke formaliteiten te vervullen bij de Griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank, de Kruispuntbank van Ondernemingen, de Ondernemingsloketten, de BTW-administratie, de Aministratie van de Directe Belastingen, de sociale verzekeringsfondsen, en om het even welke andere administratieve instanties.

VOOR EENSLUIDEND ONTLEDEND UITTREKSEL

Tegelijk hiermee neergelegd :

-een afschrift van de akte oprichting

Geassocieerd notaris Michaël Mertens