

**Luik B**

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

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

\*19314800\*



Neergelegd

15-04-2019

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnummer : 0724917226

Benaming : (voluit) : **RESIDENTIE HEUER**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Zetel : Kleempoelstraat 75  
(volledig adres) 1980 Zemst

Onderwerp akte : OPRICHTING ( NIEUWE RECHTSPERSOON, OPENING  
BIJKANTOOR)

#### OPRICHTING.

Uit een nog te registreren akte verleden voor Meester Dirk Luyten, notaris, zaakvoerder en vennoot van de vennootschap "Luyten Dirk & Tinne", geassocieerde notarissen, die de vorm heeft aangenomen van een Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid, met zetel te 2800 Mechelen, Liersesteenweg 182, op 9 april 2019, blijkt dat een Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid werd opgericht door:

1. Mevrouw LAUWERS Susanna Louisa Frieda, geboren te Mechelen op éénendertig januari negentienhonderd éénenveertig, wonende te 1980 Zemst, Kleempoelstraat 95.
2. De heer LAUWERS Eddy Joseph, geboren te Zemst op zevenentwintig november negentienhonderd negenenveertig, wonende te 1980 Zemst, Brusselsesteenweg 124.
3. De heer VAN CRAEN Paul, geboren te Mechelen op zesentwintig september negentienhonderd zesenvijftig, wonende te 1980 Zemst, Kleempoelstraat 95.
4. Mevrouw VAN GOETHEM Christiane Josepha Francine, geboren te Dendermonde, op negentwintig januari negentienhonderd zesenvijftig, wonende te 9200 Dendermonde, Kroonveldlaan 11.

Het kapitaal wordt vastgesteld op tweehonderd tachtigduizend euro (€ 280.000,00).

Dit kapitaal wordt vertegenwoordigd door tweeduizend achthonderd (2.800) aandelen op naam zonder aanduiding van nominale waarde.

Op het kapitaal wordt als volgt ingeschreven en gestort :

#### I. INBRENG IN NATURA :

- Mevrouw Lauwers Susanna, voornoemd, schrijft in op duizend driehonderd (1.300) aandelen.
- De heer Lauwers Eddy, voornoemd, schrijft in op duizend driehonderd (1.300) aandelen.

Zij verrichten tot storting van hun deel, de inbreng van het volgende onroerend goed :

Gemeente Zemst, eerste afdeling, gemeente Zemst :

Een woonhuis, op en met grond, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg nummer 124, gekend ten kadaster sectie C nummer 0516/00E0P0000 voor een oppervlakte van veertien are zesentachtig centiare.

Kadastraal Inkomen : tweehonderd zevenenzeventig euro.

Oorsprong van eigendom :

Voormeld onroerend goed hoort toe aan de heer Lauwers Eddy en aan mevrouw Lauwers Susanna, ieder voor de onverdeelde helft in volle eigendom, om het alsoz verkregen te hebben uit de nalatenschap van hun ouders, de heer Lauwers Henricus August Leo, testamentloos overleden op dertig september negentienhonderd negenentachtig, en mevrouw Nys Maria Theresia, weduwe van de heer Lauwers Henricus August Leo, testamentloos overleden te Mechelen op twintig april tweeduizend en vijf.

Ter vergoeding van deze inbreng worden aan de Heer Lauwers Eddy, voornoemd, duizend driehonderd (1.300) volledig afbetaalde aandelen toegekend, en aan mevrouw Lauwers Susanna, worden eveneens duizend driehonderd (1.300) volledig afbetaalde aandelen toegekend, wat door deze vennootschap uitdrukkelijk wordt aanvaard.

De vergoeding van deze inbreng gebeurt op basis van een formeel akkoord van de oprichters-

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.

aandeelhouders.

Voor de verdere detaillering met betrekking tot de waardering van de inbreng wordt uitdrukkelijk verwezen naar het hierna vermeld verslag van de bedrijfsrevisor.

VERSLAG VAN DE BEDRIJFSREVISOR :

Door de oprichters werd Moore Stephens Audit CVBA, kantoor houdend te 2000 Antwerpen, Schaliënstraat 3, vertegenwoordigd door de heer Stijn Van Hout, bedrijfsrevisor, aangesteld met het oog op het opmaken van het door de wet opgelegde verslag. Deze bedrijfsrevisor sloot zijn verslag af op 9 april 2019.

Het besluit van dit verslag luidt als volgt :

“ 5. BESLUIT

Ondergetekende, Moore Stephens Audit CVBA, kantoorhoudend te 2000 Antwerpen, Schaliënstraat 3 (RPR 0453.925.059), vertegenwoordigd door de heer Stijn Van Hout, bedrijfsrevisor, werd aangesteld op 27 maart 2019 door de oprichters van de BVBA RESIDENTIE HEUER (in oprichting), 1980 Zemst, Kleempoelstraat 75, met als opdracht, overeenkomstig artikel 219 §1 W. Venn., het verslag op te maken over de beschrijving van de inbreng in natura, de toegepaste methoden van waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, bij de oprichting van voornoemde vennootschap.

De inbreng in natura bestaat uit de volle eigendom van een onroerend, meer bepaald een bouwgrond met een woonhuis op en met grond, staande en gelegen te Zemst aan de Brusselsesteenweg nummer 124, gekend ten kadaster sectie C, nummer 0516/00E0P0000, voor een oppervlakte van 14 are en 86 centiare, met een waarde van € 260.000,00.

De inbrengers van het onroerend goed zijn, elk voor de onverdeelde helft:

- de heer Eddy Lauwers, voornoemd;
- mevrouw Susanna Lauwers, voornoemd.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden zijn wij van oordeel dat:

- de verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake de inbreng in natura en dat de oprichters van de vennootschap verantwoordelijk zijn voor de waardering van de in te brengen bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura;
- de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;
- de voor de inbreng in natura door partijen toegepaste waarderingmethode bedrijfseconomisch verantwoord is en leidt tot een inbrengwaarde die tenminste overeenstemt met het aantal en de onderschrijvingswaarde van de als tegen de inbreng in natura uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

De inbreng in natura wordt vergoed door uitgifte van 2.600 aandelen van RESIDENTIE HEUER (in oprichting) BVBA. De beide inbrengers verkrijgen elk 1.300 aandelen in ruil voor hun inbreng in natura.

Onze opdracht bestaat er niet in uitspraak te doen over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Dit verslag werd opgemaakt ingevolge artikel 219 §1 W. Venn. en mag niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Antwerpen, 9 april 2019 Moore Stephens Audit CVBA, vertegenwoordigd door Stijn Van Hout, bedrijfsrevisor.”.

Verslag van de oprichters overeenkomstig artikel 444 van het Wetboek van vennootschappen :

De vergadering neemt ook kennis van het bijzonder rapport van de oprichters, opgelegd door artikel 444 van het Wetboek van Vennootschappen, waarin wordt uiteengezet waarom de inbreng in natura van belang is voor de vennootschap.

Vergoeding van de inbreng in natura :

De waarde van het in natura ingebrachte onroerend goed wordt vergoed als volgt :

ten bedrage van tweehonderd zestigduizend euro (€ 260.000,00) in kapitaal waarvoor er tweeduizend zeshonderd aandelen worden toegekend aan de inbrengers, ieder duizend driehonderd (1.300) aandelen.

II. INBRENG IN SPECIËN :

De oprichtende vennoten, voornoemd sub 3. en 4. schrijven als volgt in op het kapitaal :

- de heer Van Craen Paul, voornoemd, schrijft in op honderd (100) aandelen en verricht tot storting van zijn deel, een betaling groot tienduizend euro (€ 10.000,00)
- mevrouw Van Goethem Christiane, voornoemd, schrijft in op honderd (100) aandelen en verricht tot storting van haar deel, een betaling groot tienduizend euro (€10.000,00)

Samen : tweehonderd (200) aandelen en twintigduizend euro (€ 20.000,00)

Deponering van de fondsen in de bijzondere bankrekening :

Het totaal van de inbreng in geld, hetzij een bedrag van twintigduizend euro werd voor de oprichting

van de vennootschap gedeponereerd door de oprichters sub 3. en 4., voornoemd, op een bijzondere rekening op naam van de vennootschap in oprichting bij de Naamloze Vennootschap BNP Paribas Fortis onder nummer BE35 0018 6005 6337, zoals blijkt uit een bewijs van deponering dat in het vennootschapsdossier zal bewaard worden.

De statuten voorzien, onder meer, wat volgt:

Artikel 1 : NAAM :

De vennootschap draagt de naam : "RESIDENTIE HEUER" besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

Artikel 2 : ZETEL :

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 1980 Zemst, Kleempoelstraat 75.

De zetel kan bij gewone beslissing van de zaakvoerder(s) naar gelijk welke andere plaats overgebracht worden in het Nederlandstalig taalgebied van België of in de agglomeratie Brussel.

De zaakvoerder(s) zorgt (zorgen) voor de bekendmaking van dit besluit in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Artikel 3 : DOEL :

De vennootschap heeft tot doel, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, als vertegenwoordiger, commissionair of tussenpersoon:

1) Exploitatievennootschap

De vennootschap heeft tot doel :

- De ontwikkeling van residentiële en niet- residentiële bouwprojecten.
- Bouwen van residentiële en niet- residentiële bouwprojecten.
- Overige zakelijke dienstverlening.
- Optrekken van de ruwbouw van een onroerend goed (individuele huizen, appartementsgebouwen, enzomeer).

2) Managementvennootschap

De vennootschap kan optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen.

De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken.

3) Patrimoniumvennootschap

Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur en verhuur, de ruil, de verkaveling en, in het algemeen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken, van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten.

Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aan- en verkoop, de huur en verhuur, de ruil; in het bijzonder het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen.

Het verwerven en aanhouden van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten, industriële, commerciële, financiële, landbouw- of immobiliëvennootschappen of - ondernemingen; het stimuleren, de planning en coördinatie van de ontwikkeling van de vennootschappen en ondernemingen, waarin ze een participatie aanhoudt; het deelnemen aan hun beheer, bestuur, vereffening en toezicht alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen.

Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar maatschappelijk doel te bevorderen.

Deze opsomming is niet limitatief en de termen vermogensbeheer of advies in deze statuten vermeld zijn activiteiten andere dan deze bedoeld door de Wet van 6 april 1995 inzake de secundaire markten, het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en de beleggingsadviseurs.

4) Holdingvennootschap

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 handelsvennootschappen, administratiekantoren, instellingen en verenigingen al dan niet

met een (semi)-publiekrechtelijk statuut.

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. Deze diensten kunnen worden geleverd krachtens contractuele of statutaire benoemingen en in de hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de cliënt.

Het verstrekken van leningen en voorschotten onder eender welke vorm of duur, aan alle verbonden ondernemingen of ondernemingen waarin ze een participatie bezit, alsmede het waarborgen van alle verbintenissen van zelfde ondernemingen.

Dit alles in de meest ruime zin.

**Artikel 4 : DUUR :**

De duur van de vennootschap is onbepaald.

De artikelen 39 en 43 van het Wetboek van vennootschappen betreffende de ontbinding en de opzegging van een vennootschapscontract zijn niet van toepassing.

Behoudens door de rechter, kan de vennootschap slechts ontbonden worden door de buitengewone, algemene vergadering, met inachtneming van de vereisten voor de statutenwijziging.

**Artikel 5 : BELOOP VAN HET KAPITAAL :**

Het geplaatst kapitaal is vastgesteld op tweehonderd tachtigduizend euro (€ 280.000,00) en wordt vertegenwoordigd door tweeduizend achthonderd (2.800) aandelen op naam zonder aanduiding van nominale waarde.

**Artikel 6 : INSCHRIJVING OP HET KAPITAAL :**

Op het kapitaal wordt ingeschreven en gestort zoals blijkt uit de akten van oprichting en kapitaalverhoging.

**Artikel 13 : BESTUUR :**

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

Tot statutaire zaakvoerders worden benoemd voor de duur van de vennootschap:

- Mevrouw LAUWERS Susanna Louisa Frieda, geboren te Mechelen op éénendertig januari negentienhonderd éénenvoertig, wonende te 1980 Zemst, Kleempoelstraat 95.

- De heer LAUWERS Eddy Joseph, geboren te Zemst op zevenentwintig november negentienhonderd negenenvoertig, wonende te 1980 Zemst, Brusselsesteenweg 124.

De aangestelde zaakvoerders verklaren te aanvaarden onder de bevestiging dat zij niet getroffen werden door enige verbodsbepaling die zich daartegen verzet.

**Artikel 14 : MACHT VAN DE ZAAKVOERDERS :**

De zaakvoerder(s) is (zijn) bevoegd om alle handelingen van bestuur te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het doel van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering bevoegd is.

Indien er verscheidene zaakvoerders zijn, kunnen zij de bestuurstaken onder elkaar verdelen.

Zodanige verdeling van taken kan aan of door derden niet worden tegengeworpen.

De zaakvoerder(s) kan (kunnen) de uitoefening van een welomschreven deel van zijn (hun) bevoegdheid ten titel van bijzondere volmacht opdragen aan een derde aangestelde van de vennootschap. Indien er meerdere zaakvoerders zijn die gezamenlijk handelend de vennootschap verbinden dan dient deze volmacht gezamenlijk gegeven te worden.

**Artikel 15 : VERTEGENWOORDIGING :**

De zaakvoerder vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

Indien er meerdere zaakvoerders zijn, zal het volgende gelden : iedere zaakvoerder kan alsdan de vennootschap afzonderlijk vertegenwoordigen.

De vennootschap wordt tevens rechtsgeldig verbonden door de bij bijzondere volmacht aangestelde vertegenwoordigers binnen hun bevoegdheidssfeer handelend.

**Artikel 20 : JAARVERGADERING :**

De jaarlijkse algemene vergadering van de vennoten wordt gehouden op de laatste vrijdag van de maand juni om achttien uur.

Indien de hierboven bepaalde dag een wettelijke feestdag zou zijn, heeft de vergadering plaats op de daaropvolgende werkdag.

**Artikel 22 : BIJEENKOMSTEN :**

De algemene vergaderingen worden gehouden in de plaats in de uitnodiging aangeduid.

De oproepingen tot een algemene vergadering geschieden bij aangetekende brief, toegezonden aan elke vennoot, zaakvoerder en eventuele commissaris, ten minste vijftien dagen vóór de vergadering, met opgave van de agenda, dag, uur en plaats van de vergadering en vermelding van de verslagen.

De bij de wet bepaalde stukken worden samen met de oproepingsbrief toegezonden aan de vennoten, zaakvoerder (en eventuele commissaris), alsook aan de andere personen die erom verzoeken.

Elk aandeel geeft recht op één stem.

Artikel 24 : BOEKJAAR - REKENINGEN :

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar.

Artikel 25 : WINSTVERDELING :

Ter berekening van de zuivere winst van de vennootschap worden van de bruto-uitkomst afgetrokken, elk verlies, de algemene kosten, lasten en afschrijvingen en alle voorzieningen die naar goed koopmansgebruik geboden zijn. Van de zuivere winst wordt minimum vijf ten honderd bestemd voor het aanleggen van de wettelijke reserve, tot wanneer deze reserve tien ten honderd van het geplaatst kapitaal bedraagt.

Over de aanwending van het vrijblijvend saldo spreekt de algemene vergadering zich uit op voorstel van de zaakvoerder(s).

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 verder dient gehandeld naar het voorschrift van artikel 320 van het Wetboek van Vennootschappen.

Artikel 26 : ONTBINDING - VEREFFENING :

De vennootschap mag ten allen tijde ontbonden worden door besluit van de algemene vergadering.

Artikel 27 : ONTBINDING :

Bij ontbinding van de vennootschap benoemt de algemene vergadering één of meer vereffenaars en bepaalt zijn (hun) bevoegdheid, bezoldiging en de wijze van vereffening. Na de aanzuivering van alle schulden en lasten van de vennootschap, wordt het saldo van het maatschappelijk vermogen gelijkelijk verdeeld tussen alle geheel afbetaalde aandelen.

Ingeval de aandelen niet volstort werden, brengen de vereffenaars vooraf de gelijkheid tot stand, hetzij door opvraging van de nog niet gestorte delen, hetzij door een voorafgaande uitkering op de volstorte aandelen.

Zijn er geen vereffenaars benoemd, dan is/zijn de zaakvoerder(s) die op het tijdstip van de ontbinding in functie is, van rechtswege vereffenaar.

Elk jaar legt de vereffenaar aan de algemene vergadering van de vennootschap de uitkomsten van de vereffening voor.

OVERGANGSBEPALINGEN :

1. Het eerste boekjaar neemt aanvang op datum van het bekomen van de rechtspersoonlijkheid, om te eindigen op éénendertig december tweeduizend negentien.

2. De eerste jaarvergadering zal gehouden worden in het jaar tweeduizend twintig.

3. Volmacht :

De bijzondere algemene vergadering der vennoten stelt hierbij aan tot haar bijzondere gevolmachtigde, B&L Accounting te 2930 Brasschaat, Miksebaan 1250 A, aan wie zij alle macht en opdracht verleent om voor haar en in haar naam, over te gaan tot het uitvoeren van alle nodige formaliteiten en het doorvoeren van alle vereiste verrichtingen en het ondertekenen van de nodige stukken en akkoorden bij de Kruispuntbank van ondernemingen, het beheer der Directe Belastingen, alsmede bij de BTW-administratiediensten, bij de griffie van de Ondernemingsrechtbank, zowel voor de inschrijving van de vennootschap als voor elke latere wijziging of aanpassing daarvan.

4. Benoeming van de zaakvoerder(s)

Op voorwaarde van het bekomen van de rechtspersoonlijkheid, wordt benoemd :

a. Tot vast vertegenwoordiger : er wordt beslist om geen vaste vertegenwoordiger te benoemen.

b. Tot statutaire zaakvoerders :

- Mevrouw LAUWERS Susanna, voornoemd;

- De heer LAUWERS Eddy, voornoemd.

Het mandaat van de zaakvoerder is onbezoldigd.

De duurtijd van het mandaat is onbepaald.

Aan de zaakvoerder wordt alle machten, voorzien in de statuten, opgedragen.

De aangestelde zaakvoerder heeft verklaard te aanvaarden, onder de bevestiging dat hij niet getroffen werd door enige verbodsbepaling die zich daartegen verzet.

5. De comparanten verklaren dat de vennootschap bij toepassing van artikel 60 van het Wetboek van Vennootschappen, de activiteiten overneemt die voor rekening en ten name van de vennootschap in oprichting zijn aangegaan te rekenen vanaf één januari tweeduizend achttien.

Deze overneming zal maar effect sorteren van zodra de vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft verkregen.

De verbintenissen, aangegaan in de tussenperiode, zijn eveneens onderworpen aan artikel 60 van het Wetboek van Vennootschappen, en dienen, eens de vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft, te worden bekrachtigd.

VOOR ANALYTISCH UITTREKSEL.

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/04/2019 - Annexes du Moniteur belge

## Luik B - vervolg

(Get.) Dirk Luyten, geassocieerd Notaris te Mechelen.

Tegelijk hiermee neergelegd: gelijkvormig afschrift van de akte oprichting de dato 9 april 2019, bijzonder rapport van de oprichters en verslag van de bedrijfsrevisor.

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.