

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



05111204

BRUSSEL

22-07-2005
Griffie

Benaming : **B.V.B.A. LAUWERS**

Rechtsvorm Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Zetel 1980 Zemst (Eppegem), Grimbergsesteenweg 125

Ondernemingsnr 427 946 479

Voorwerp akte . **Kapitaalsverhoging**

Tuit de notulen opgemaakt door Meester Andrée VERELST, Notaris te Grimbergen, op achtentwintig juni tweeduizend en vijf, dragende de volgende vermelding "Geregistreerd te Grimbergen de dertien juli 2005, twaalf bladen, vijf verzendingen, boek 173, blad 29, vak 14 F1046/05 Ontvangen drieëntwintigduizend vijfhonderd tweeënzesig euro zesennegentig cent (23.562,96 EUR) De Eerstaanw Inspecteur, J. BROOThAERTS (getekend), blijkt dat door de buitengewone algemene vergadering volgende beslissingen werden genomen

1. Voorafgaande verslagen

De voorzitter leest de in de agenda aangekondigde verslagen voor en de vennoten, aanwezig of vertegenwoordigd zoals hierboven gezegd, verklaren sinds meer dan vijftien dagen een exemplaar van deze verslagen te hebben ontvangen, met name:

-het verslag opgesteld door de heer C Rombaut Bedrijfsrevisoren Burgerlijke vennootschap onder de vorm van den besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, vertegenwoordigd door de heer C Rombaut, bedrijfsrevisor overeenkomstig artikel 313 van het Wetboek van Vennootschappen door de zaakvoerder aangesteld

De conclusies van het verslag van de bedrijfsrevisor aangesteld door de zaakvoerder, worden hierna letterlijk weergegeven:

"6 Conclusie

Tot besluit verklaar ik dat

- de beschrijving aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid beantwoordt;
- de methoden van waardering bedrijfseconomisch verantwoord zijn en leiden tot een inbrengwaarde van 568.121,05 Euro die ten minste overeenkomt met de creatie van 22 918 aandelen zonder aanduiding van waarde,
- over de rechtmatigheid en billijkheid van de transactie moeten wij ons in het kader van deze verslaglegging niet uitspreken "

-het verslag opgesteld door de zaakvoerder overeenkomstig artikel 313 van het genoemde wetboek Dit verslag zal, samen met het verslag van voornoemde revisor, hierbij aangehecht blijven, met het oog op neerlegging ter griffie van de rechtbank van koophandel

2. Kapitaalverhoging

1 Beslissing

Op basis van voornoemde verslagen beslist de vergadering om het maatschappelijk kapitaal met vijfhonderdachtenzestigduizend honderdeenentwintig euro en vijf cent (568.121,05 €) te verhogen om het van achttienduizendvijfhonderdtweeenegentig euro en één cent (18.592,01 €) op vijfhonderdzesentachtigduizend zevenhonderddertien euro en zes cent (586 713,06 €) te brengen door inbreng van nabeschreven onroerende goederen, waarvan de overdracht moet worden overgeschreven

Kavel 1 uit het hiervoor beschreven goed te Zemst

- in privatieve en exclusieve eigendom

Het WOONHUIS op en met grond, gestaan en gelegen langsheen de Grimbergse Steenweg nummer 125, volgens titel gekadastraerd wijk D, deel van nummers 237 en 237/2, thans gekadastraerd wijk D deel van nummer 237/C, met het privatieve gebruik van een oppervlakte van zes aren (6a), zoals aangeduid onder kavel 1 op het hieraan gehecht plan.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Achtentertig/honderdsten (38/100) in de gemene delen waaronder de grond

Kavel 2 uit het hiervoor beschreven goed te Zemst

- in privatieve en exclusieve eigendom

Het BEDRIJFSGEBOUW op en met grond, gestaan en gelegen langsheen de Grimbergse Steenweg, nummer 125, volgens titel gekadastraerd wijk D deel van nummers 237 en 237/2, thans gekadastraerd wijk D deel van nummer 237/C, met het privatieve gebruik van een oppervlakte van een vijftig are één centiare (50a 1ca), zoals aangeduid onder kavel 2 op het hieraan gehecht plan.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Tweeënzestig/honderdsten (62/100) in de gemene delen waaronder de grond

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De heer en mevrouw Lauwers-De Vinck voornoemd verklaren eigenaars te zijn van de hiervoor beschreven goederen, zoals hiervoor beschreven. Het werd opgedeeld in twee kavels op heden voor deze zoals hiervoor beschreven

-Huurtoestand: De goederen zijn niet verhuurd.

-Hypothecaire toestand.

De inbrengers verklaren dat de hierboven omschreven goederen worden ingebracht voor vrij, zuiver en niet belast met enig voorrecht, hypothecaire inschrijving, overschrijving of andere last van welke aard ook, zowel in hunner hoofde als in hoofde van de vorige eigenaars.

II Algemene voorwaarden van de inbreng

1. De vennootschap verkrijgt vanaf heden de eigendom en het genot van de ingebrachte goederen door de reële en daadwerkelijke inbezitting, met de verplichting om vanaf diezelfde datum alle taksen en belastingen van welke aard ook in verband ermee te dragen en te betalen tot volledige ontlasting van de inbrengers

2. De goederen worden ingebracht in de staat waarin het zich momenteel bevinden, zonder waarborg betreffende de gebreken van de grond en de ondergrond, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het kunnen bezwaren of bevoordelen. Nochtans staat het de vennootschap vrij de ene in haar voordeel in te roepen en zich te verzetten tegen de uitoefening van de andere, maar op haar kosten en risico en zonder verhaal tegen de inbrengers

3. De oppervlakte wordt niet gewaarborgd. Elk verschil in meer of in min, zelfs indien groter dan één twintigste, blijft in het voordeel of het nadeel van de vennootschap.

4. De kadastrale gegevens worden louter ter informatie verstrekt

5. Alle leidingen, apparaten en tellers die zich in het ingebrachte goed bevinden en die aan derden toebehoren, zijn niet in deze inbreng inbegrepen. Wat het water, het gas en de elektriciteit betreft moet de vennootschap voor alle nodige overnames op haar naam zorgen

6. De vennootschap treedt in alle rechten en plichten van de inbrengers wat de mede-eigendom betreft

7. Deze vennootschap wordt verondersteld volkomen op de hoogte te zijn van de eigendomstitels betreffende het ingebrachte goed, ondergetekende notaris wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van een meer gedetailleerde beschrijving in deze notulen. Deze vennootschap treedt in alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder verhaal tegen noch tussenkomst door de inbrengers.

8 Bodemsaneringsdecreet

a. De inbrengers verklaren dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het Decreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien betreffende de bodemsanering

b. De inbrengers leggen het bodemattest voor dat betrekking heeft op het voormelde goed en afgeleverd werd door de openbare afvalstoffen-maatschappij voor het Vlaams Gewest (OVAM) op drie juni tweeduizendvijf. Dit bodemattest bepaalt:

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM

Opmerking.

Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 §1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1996 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht. Dit attest vervangt alle vorige attesten "

c. De vergadering verklaart eenparig dat zij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest voor de ondertekening van onderhavige notariële akte. Zij verklaart eenparig uitdrukkelijk en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 36 paragraaf 4 van genoemd decreet met betrekking tot onderhavige overdracht

d. De inbrengers verklaren met betrekking tot het voormeld goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot sanerings-verplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen

e. Voorzover voorgaande verklaring door de inbrenger te goeder trouw afgelegd werd, neemt de vennootschap de risico's van eventuele bodem-verontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich en verklaart zij dat de inbrengers hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn

9 Stedenbouwkundige voorschriften.

De minuuthoudende notaris heeft de aandacht van de verkrijgende vennootschap gevestigd op de bepalingen van het Vlaams Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op zesentwintig april tweeduizend, Decreet houdende wijziging van achttien mei negentienhonderdneennegentig houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van het Decreet betreffende ruimtelijke ordening, gecoördineerd op tweeëntwintig oktober negentienhonderdzesennegentig

-De inbrengers verklaren eveneens dat hen tot op heden geen andere stedenbouwkundige voorschriften betekend werden noch een onteigeningsontwerp of een ruilverkavelingsbericht betreffende het voormelde goed.

-De inbrengers verklaren dat zij geen kennis hebben gekregen dat betreffende het ingebrachte goed, beschermingsmaatregelen zouden zijn ontworpen of getroffen, overeenkomstig de wetgeving op de monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten.

-De inbrengers verklaren dat de ingebrachte goederen niet op de inventaris inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen staat, zoals bedoeld in het Vlaams Decreet van negentien april negentienhonderdvijfennegentig, en dat zij evenmin werden gewaarschuwd dat het goed op gezegde inventaris zou worden geplaatst.

-Ondergetekende notaris neemt artikel 99 van voormelde decreet letterlijk over, dat luidt als volgt

« § 1 Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit,

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 en paragraaf 2 van dat decreet,

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, paragraaf 1 en paragraaf 2 van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig,

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor.

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval,

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt,

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse Regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen,

7° in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer,

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen. Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geerodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals

1° vervangen en dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen ;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3° wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven

§ 2 De Vlaamse Regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van paragraaf 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is

§ 3 Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van paragraaf 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren »

9 Bijzondere voorwaarden.

De eigendomstitel van de inbrenger(s) bevat geen enkele bijzondere voorwaarde, eventueel met uitzondering van de voorwaarden van de akte .. verleden door notaris (naam) , die hierna letterlijk worden weergegeven .. (letterlijke overname van de akte)

De inbrengverwikkende vennootschap wordt gewoon in alle rechten en plichten die uit deze bijzondere voorwaarden voortvloeien, gesubrogeerd, voorzover ze nog van toepassing zijn, tot volledige ontlasting van de inbrenger(s)

III. Overgang

In de laatste vijf jaar vóór deze inbreng heeft geen enkele overgang

IV. Ontslag van ambtshalve inschrijving

De hypotheekbewaarder wordt ontslagen, tijdens de overschrijving van deze akte, enige ambtshalve inschrijving te moeten nemen

V. Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering dezer doet de inbrengers en de verkrijgende vennootschap keuze van woonplaats in respectievelijk hun woonplaats en hun maatschappelijke zetel.

VI. Bevestiging van identiteit

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de namen, voornamen, plaatsen en data van de geboorte van de partijen, op zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist

Deze inbreng wordt vergoed door de gezamenlijke creatie van tweeëntwintigduizend negenhonderdachtien (22.1918,-) aandelen, zonder nominale waarde, die identiek aan de bestaande aandelen zijn en die vanaf de eerstvolgende gewone algemene vergadering in de uitgekeerde winst zullen deelnemen; deze aandelen worden volledig volgestort aan de inbrenger toegekend.

VII. Verwezenlijking van de inbreng

Vervolgens komt tussen

1) De heer LAUWERS Antoine Gilbert, geboren te Eppegem op acht juni negentienhonderdzesendertig, nationaal nummer 360608 175-92 en mevrouw DE VINCK Germaine Amelia Francine, geboren te Grimbergen op vier juli negentienhonderdvierendertig, nationaal nummer 340704 148-10, wonende te 1980 Zemst (Eppegem), Grimbergsesteenweg 127

De echtgenoten LAUWERS - DE VINCK zijn gehuwd onder het stelsel van gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Antoine Leunen, te Vilvoorde op twintig oktober negentienhonderdnegeenvijftig,

die, na voorlezing van het voorafgaande, verklaren voorbeschreven goed met een waarde van vijfthonderdachtenzestigduizend honderdeenentwintig euro vijf cent (568 121,05 €) in deze vennootschap in te brengen, nadat zij verklaard hebben volkomen op de hoogte te zijn zowel van de statuten als van de financiële toestand van de vennootschap en van de voorstellen die op de agenda van deze vergadering zijn ingeschreven

VIII. Vaststelling van de daadwerkelijke verwezenlijking van de kapitaalverhoging

De voorzitter stelt vast en verzoekt ondergetekende notaris te acteren dat ingevolge voornoemde besluiten en tussenkomsten, de kapitaalverhoging definitief is, waarbij het kapitaal daadwerkelijk op vijfthonderdzesentachtigduizend zeshonderddertien euro zes cent (586 713,06 €) wordt gebracht en is vertegenwoordigd door drieëntwintigduizendzeshonderdachtenzestig (23 668,-) identieke en volledig volgestorte aandelen, zonder nominale waarde.

3. Wijziging van de artikel 5 van de statuten overeenkomstig de genomen besluiten

Ingevolge de genomen besluiten beslist de vergadering om artikel 5 van de statuten als volgt te wijzigen

"ARTIKEL 5 Kapitaal.

a) Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt vijfthonderdzesentachtigduizend zeshonderddertien euro zes cent (586 713,06 €) Het wordt vertegenwoordigd door drieëntwintigduizendzeshonderdachtenzestig (23.668,-) zonder nominale waarde Deze aandelen zijn genummerd van één (1) tot drieëntwintigduizendzeshonderdachtenzestig (23.668,-).

b) Zolang het kapitaal niet volgestort is, is de (elke) inschrijver op aandelen verbonden voor het totale bedrag van zijn aandelen "

3 Voorafgaandelijk ontslaat de algemene vergadering eenstemmig de heer voorzitter lezing te geven van het verslag van de zaakvoerder met uiteenzetting van omstandige rechtvaardiging van de voorgestelde wijziging aan het maatschappelijk doel en van de aangehechte balans De vennoten erkennen een kopie ontvangen te hebben van dit verslag en er kennis van te hebben genomen

Het verslag van de zaakvoerder blijft hieraan gehecht

Vervolgens beslist de algemene vergadering het artikel vier van de statuten te vervangen door volgende tekst:

"De vennootschap heeft tot doel:

De exploitatie van een land- en/of tuinbouwbedrijf, de aan- en verkoop van alle land- en tuinbouwproducten, vee en neerhondieren, voor eigen rekening en voor rekening van derden, het vervoer, op welke wijze ook, van alle producten, oogsten en gewassen, vee en neerhondieren, zaai- en pootgoed, sproei- en meststoffen, materialen, verpakkingsmiddelen, in 't algemeen van alle goederen, zo vers als geconserveerd, voor eigen rekening en voor rekening van derden De uitvoering van alle landbouw-, grond- en andere werken voor rekening van derden. Dit alles in de meest ruime zin

De vennootschap heeft eveneens tot doel:

De gehele of gedeeltelijke verhuring en de ter beschikkingstelling van roerende en onroerende goederen die eigendom zijn van de vennootschap, zonder evenwel het beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen

De verhuring en de ter beschikkingstelling van koel- en frigoruimten, magazijnen en berguimten

Zij kan ten gunste van andere vennootschappen borgstellen of aval verlenen, optreden als haar agent of vertegenwoordiger, voorschotten toestaan, kredieten verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van de onroerende goederen Deze opsomming is niet beperkend zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel



Luik B - Vervolg

De vennootschap mag eveneens het mandaat van bestuurder of van vereffenaar van andere vennootschappen waarnemen of uitoefenen. Dit alles in de meest ruime zin.

De vennootschap mag haar doel verwezenlijken op gelijk welke plaats in België of in het buitenland, op om het even welke wijze en volgens de modaliteiten die haar het best geschikt zijn.

Zij mag alle industriële, commerciële, financiële, roerende en onroerende, burgerlijke verrichtingen uitvoeren, die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar doel of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen, en inzonderheid op gelijk welke wijze belangen nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen waarvan het doel gelijkaardig, soortgelijk of verwant is met het hare of de verwezenlijking hiervan kan vergemakkelijken.

Het doel kan worden gewijzigd bij statutenwijziging, volgens de bepalingen voorzien in artikel 287 van het Wetboek van Vennootschappen."

4. Toekenning van bevoegdheden aan de zaakvoerder

De vergadering verleent de zaakvoerder alle bevoegdheden om de voorgaande besluiten uit te voeren.

5. Volmachten

De Buitengewone Algemene Vergadering verleent volmacht voor onbepaalde tijd aan de naamloze vennootschap Benepart, te Schaarbeek (1030 Brussel), Adolphe Lacombe aan nummer 66, met de mogelijkheid van indeplaatsstelling om alle mogelijke formaliteiten te vervullen betreffende neerleggingen en/of verklaringen op het ondernemingsloket, en/of BTW- en Registratiekantoor en/of bij alle administratieve autoriteiten.

Deze machten hebben betrekking op alle mogelijke wijzigingen, inschrijvingen, doorhalingen en andere formaliteiten en dit voor alle beslissingen die ooit genomen werden of zullen genomen worden.

De vergadering machtigt ondergetekende Notaris tot:

- uitwerking van de nieuwe gecoördineerde tekst van de statuten van de vennootschap,

- neerlegging van onderhavig proces-verbaal en de gecoördineerde tekst van de statuten op de griffie van de rechtbank van koophandel.

VOOR ANALYTISCH UITTREKSEL

Tegelijk met dit uittreksel werden neergelegd.

- een uitgifte van de akte

Notaris Andrée VERELST