



[Luk 3]

Mod 2 1

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



10016066

NEERGELEGD

19 JAN. 2010

RECHTBANK VAN
KOOPHANDELSRECHT GENT

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/01/2010 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0478.191.093

Benaming

(voluit) : FINESSE BEAUTY

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid

Zetel : Marktstraat 4

9990 Maldegem

Onderwerp akte : BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING - KAPITAALVERHOOGING
DOOR INBRENG IN NATURA - COÖRDINATIE

Er blijkt uit een akte verleden voor Notaris Kathleen De Rop, te Maldegem, op achtentwintig december tweeduizend en negen, geregistreerd zeven bladen één renvooiën te Eeklo, boek 5/652, blad 81 vak 11 op zeven januari tweeduizend en tien, ontvangen: vijftientwintig euro (25 €). Voor de eerstaanwezende inspecteur, (getekend) Goubert M.

Is bijeengekomen :

De buitengewone algemene vergadering van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "FINESSE BEAUTY", met maatschappelijke zetel te 9990 Maldegem, Marktstraat 4, ingeschreven in het rechtspersonenregister met nummer 0478.191.093 en BTW-plichtig met nummer BE 0478.191.093.

Opgericht blijkens akte verleden voor notaris Christian Vanhyfte te Maldegem op veertien augustus tweeduizend en twee, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van eenendertig augustus tweeduizend en twee onder nummer 617.

Waarvan de statuten sedertdien niet meer gewijzigd werden.

BUREAU

De zitting werd geopend om zeventien uur dertig minuten, onder voorzitterschap van de heer Neiryck Filip, hierna genoemd, die tevens de taak van secretaris op zich nam.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Waren aanwezig de hierna genoemde aandeelhouders, die naar de gedane verklaringen het hierna vermeld aantal aandelen bezitten:

1) De heer NEIRYNCK Filip Maunce Hubert, geboren te Gent op dertig november negentienhonderd achtenzestig,

Eigenaar van drieënnegentig (93) aandelen.

2) en zijn echtgenote mevrouw BOLLE Muriel Marie Maurits, geboren te Gent op dertig juni negentienhonderd tweeënzeventig,

Eigenaar van drieënnegentig (93) aandelen.

Samen wonende te 8300 Knokke-Heist, Van Bunnelaan 39 C 22.

TOTAAL: honderd zesentachtig (186) aandelen, zijnde de geheelheid van het maatschappelijk kapitaal.

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

De voorzitter heeft uiteengezet en verzocht ondergetekende notaris te akteren:

A. Dat huidige buitengewone algemene vergadering werd bijeengeroepen om te beraadslagen over volgende agenda:

I. Voorafgaande verslagen:

a) Verslag opgesteld door Burg. CVBA MOORE STEPHENS VERSCHULDEN, BEDRIJFSREVISOREN, met kantoor te Antwerpen, Thonetlaan 110, vertegenwoordigd door de heer Filip de Mey, bedrijfsrevisor, overeenkomstig artikel 313 van het Wetboek van Vennootschappen door de zaakvoeder aangesteld.

b) Verslag opgesteld door de zaakvoeder overeenkomstig artikel 313 van het Wetboek van Vennootschappen, waarbij niet van de conclusies van het verslag van de bedrijfsrevisor werd afgeweken.

II. Kapitaalverhoging

1) Voorstel om te stemmen over een kapitaalverhoging met tweehonderd en twaalfduizend euro (€ 212.000,00) om het van achttien duizend zeshonderd euro (€ 18.600,00) op tweehonderd dertig duizend, zeshonderd euro (€ 230.600,00) te brengen door inbreng van door inbreng in natura van het vruchtgebruik van de handelsruimte 2 en autostaanplaatsen in de Residentie Jason, gelegen te Maldegem, Koning Leopoldlaan, voor een periode van twintig jaar vanaf heden, waarvan de totale waarde van het vruchtgebruik tweehonderd en twaalfduizend euro (€ 212.000,00) bedraagt, zoals hierna nog gemeld.

Op de laatste blz. van Luk 3 vermelden **Recto** Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(n)en bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso Naam en handtekening

Deze kapitaalverhoging gebeurt door inbreng in natura van het vruchtgebruik van de handelsruimte 2 en autostaanplaatsen in de Residentie Jason, gelegen te Maldegem, Koning Leopoldlaan, voor een periode van twintig jaar vanaf de datum van voormelde akte, zijnde: achtentwintig december tweeduizend en negen, ten bedrage van tweehonderd en twaalf duizend euro (€ 212.000,00); door het creëren van negenhonderd negenentwintig (929) nieuwe aandelen van dezelfde aard en die dezelfde rechten en voordelen bieden als de bestaande aandelen en die in de winsten zullen delen vanaf de datum van voormelde akte, zijnde: achtentwintig december tweeduizend en negen.

Toewijzing van de negenhonderd negenentwintig (929) nieuwe aandelen, volledig volstort aan de huwgemeenschap bestaande tussen de echtgenoten NEIRYNCK Filip – BOLLÉ Muriel, beiden voornoemd, als vergoeding voor de inbreng van hun aandeel in de hierna beschreven onroerende goederen.

2) Verwezenlijking van de inbreng van het vruchtgebruik van de handelsruimte 2 en autostaanplaatsen in de Residentie Jason, gelegen te Maldegem, Koning Leopoldlaan, voor een periode van twintig jaar vanaf de datum van voormelde akte, zijnde: achtentwintig december tweeduizend en negen, door de heer NEIRYNCK Filip en zijn echtgenote mevrouw BOLLÉ Muriel, beiden voornoemd:

GEMEENTE MALDEGEM - eerste afdeling - Koning Leopoldlaan

In een appartementsgebouw genoemd Residentie "JASON", opgericht op een perceel bouwgrond, gestaan en gelegen zoals voormeld, gekadastraard of het geweest zijnde volgens titel sectie C, nummers 45/C en 123/D, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 123/E, met een totale oppervlakte van elf aren zevenendertig centiaren (1.137 m²).

A. De handelsruimte met nummer 2, gelegen op het gelijkvloers omvattende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de handelsruimte zelf, keukenblok, bureau ruimte, twee kelders
- de toegang tot de gemeenschappelijke inkom en
- de aanpalende en omliggende strook grond, voor doorgang wagens en fietsen, zoals aangeduid en afgebeeld op het metingsplan in grijze kleur, welk plan, gehecht is aan de basisakte, hierna gemeld.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd éénenvijftig/duizendsten (251/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

B. De elf (11) autostaanplaatsen genummerd van 1 tot 11, elk omvattende:

- a) de parkeer ruimte of staanplaats zelf, afgebakend met witte lijnen op de grond;
- b) aantal eenheden: éénenvijftig komma zeventien/duizendsten (51,17/1.000sten), in de gemene delen, waaronder de grond.

Zoals omschreven in de basisakte en wijzigende basisakte, hierna vermeld.

3) Vaststelling dat de kapitaalverhoging verwezenlijkt is en dat het kapitaal werkelijk werd verhoogd tot tweehonderd dertig duizend zeshonderd euro (€ 230.600,00).

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

IV. Toekenning van de bevoegdheden aan de zaakvoerder met het oog op de uitvoering van de genomen besluiten.

B. oproeping tot de buitengewone algemene vergadering

De voorzitter verklaarde dat voldaan werd aan de formaliteiten, vereist voor de bijeenroeping van deze algemene vergadering.

De aanwezige zaakvoerder verklaarde afstand te doen van de termijnen en formaliteiten van bijeenroeping zoals voorzien in artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen.

De voorzitter verklaarde dat er geen commissaris werd aangesteld.

De voorzitter verklaarde en de vergadering erkende dat er noch houders van obligaties of warrants op naam, noch houders van certificaten op naam die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, bestaan.

C. Vaststellingen

1/ De voorzitter heeft uiteengezet dat alle bestuurders aanwezig waren teneinde antwoord te geven op de vragen die hen eventueel door de aandeelhouders werden gesteld.

2/ De voorzitter heeft meegedeeld dat er op datum van de akte, zijnde achtentwintig december tweeduizend en negen honderd zesentachtig (186) aandelen zijn uitgegeven, en dat er geen andere maatschappelijke effecten bestaan.

3/ De voorzitter heeft vastgesteld dat alle aandelen aanwezig waren en de vergadering derhalve regelmatig was samengesteld en geldig kon beraadslagen over de punten op haar agenda, zonder dat bewijs moest worden opgeleverd van oproepingen.

4/ De voorzitter heeft meegedeeld dat de agendapunten die statutenwijzigingen inhouden, drie/vierden van de stemmen moesten bekomen om te worden aanvaard, en dat de agendapunten die geen statutenwijziging inhouden een gewone meerderheid moesten bekomen om te worden aanvaard.

5/ De voorzitter heeft meegedeeld dat ieder stemgerechtigd aandeel recht geeft op één stem.

FASTSTELLING DAT DE VERGADERING GELDIG SAMENGESTELD WAS

De voorzitter heeft verklaard dat de zaakvoerder op correcte wijze werd verwittigd, ten minste vijftien dagen voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering of hebben verzaakt aan de termijnen en formaliteiten van bijeenroeping zoals voorzien in artikel 533 van het wetboek van vennootschappen.

Van de vervulling van deze formaliteit diende geen bewijs te worden voorgelegd.

De voorzitter verklaarde dat de zaakvoerder aanwezig was.

AFHANDELING VAN DE AGENDA

De vergadering heeft de agenda aangevat en nam na beraadslaging volgende besluiten, telkens bij afzonderlijke stemming en telkens met éénparigheid van stemmen :

BESLUITEN

EERSTE BESLUIT – VOORAFGAANDE VERSLAGEN

Met algemeenheid van stemmen heeft de vergadering de voorzitter ontslaan van het voorlezen van de verslagen opgemaakt door:

- Burg. CVBA MOORE STEPHENS VERSCHELDEN, BEDRIJFSREVISOREN, met kantoor te Antwerpen, Thonellaan 110 vertegenwoordigd door de heer Flip de Mey, bedrijfsrevisor, overeenkomstig artikel 313 van het Wetboek van Vennootschappen door de zaakvoerder aangesteld.

De conclusies van het verslag van Burg. CVBA MOORE STEPHENS VERSCHELDEN, BEDRIJFSREVISOREN, met kantoor te Antwerpen, Thonellaan 110, vertegenwoordigd door de heer Flip de Mey, bedrijfsrevisor, aangesteld door de zaakvoerder worden hierna letterlijk weergegeven:

"In het kader van de voorgenomen inbreng in natura bij kapitaalverhoging door de huwgemeenschap Neiryck Filip – Bollé Muriel, wonende te Knokke-Heist, Vanbunnenlaan 39 C22 in Finesse Beauty BVBA met maatschappelijke zetel 9990 Maldegem, Markstraat 4, werden wij op 10/09/2009 verzocht om verslag uit te brengen overeenkomstig artikel 313 van het Wetboek van Vennootschappen.

De voorgenomen inbreng in natura betreft het vruchtgebruik op een onroerend goed gelegen te Maldegem, Koning Leopoldlaan 71 voor een gezamenlijke waarde van 212.000 €. Het in te brengen bestanddeel is eigendom van de huwgemeenschap Neiryck – Bollé.

De inbreng van het vruchtgebruik ten bedrage van 212.000 € wordt voor 212.000 € vergoed door 929 aandelen.

De verkoop van de andere diverse materiële vaste activa en een voorraad, onder toepassing van artikel 11 van het BTW wetboek, met een totale waarde van 298.343,49 €, wordt vergoed door inboeking op de creditzijde van een schuld op naam van de huwgemeenschap Neiryck - Bollé. Op deze schuld is een intrest verschuldigd gelijk aan de OLO op 10 jaar vermeerderd met 1%.

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 inbreng in natura en dat het bestuursorgaan van de vennootschap verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte 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;

- dat de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methoden van waardering bedrijfseconomisch verantwoord zijn en dat de waardebepalingen waartoe deze methoden van waardering leiden tenminste overeenkomen met het aantal en met de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 929 aandelen met een fractiewaarde van 1/1.115^{ste} van Finesse Beauty BVBA, aan de huwgemeenschap Neiryck-Bollé.

Wij willen er tenslotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Antwerpen, 23 december 2009

MOORE STEPHENS VERSCHELDEN, BEDRIJFSREVISOREN Burg. CVBA

Vertegenwoordigd door

Flip de Mey

Bedrijfsrevisor

- de zaakvoerder overeenkomstig artikel 313 van het genoemde wetboek.

Iedere aanwezige aandeelhouder erkende immers een afschrift van deze verslagen te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen.

TWEEDE BESLUIT – KAPITAALVERHOOGING

1. Beslissing

Op basis van voornoemde verslagen heeft de vergadering beslist om het maatschappelijk kapitaal met tweehonderd en twaalf duizend euro (€ 212.000) te verhogen om het van achttien duizend zeshonderd euro (€ 18.600,00) op tweehonderdertig duizend zeshonderd euro (€ 230.600) te brengen.

Deze kapitaalverhoging gebeurde door inbreng in natura ten belope van tweehonderd en twaalf duizend euro (€ 212.000), door het creëren van negenhonderd negenentwintig (929) nieuwe aandelen van dezelfde aard en die dezelfde rechten en voordelen bieden als de bestaande aandelen en die in de winsten zullen delen vanaf de datum van voormelde akte, zijnde: achtentwintig december tweeduizend en negen.

De vergadering heeft beslist dat de kapitaalverhoging werd verwezenlijkt door de inbreng van volgend onroerend goed :

GEMEENTE MALDEGEM - eerste afdeling - Koning Leopoldlaan

In een appartementsgebouw genoemd Residentie "JASON", opgericht op een perceel bouwgrond, gestaan en gelegen zoals voormeld, gekadastraard of het geweest zijnde volgens titel sectie C, nummers 45/C en 123/D, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 123/E, met een totale oppervlakte van elf aren zevenendertig centiaren (1.137 m²).

A. De handelsruimte met nummer 2, gelegen op het gelijkvloers omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom: de handelsruimte zelf, keukenblok, bureauimte, twee kelders

- de toegang tot de gemeenschappelijke inkom en

- de aanpalende en omliggende strook grond, voor doorgang wagens en fietsen, zoals aangeduid en afgebeeld op het metingsplan in grijze kleur, welk plan, gehecht is aan de basisakte, hierna gemeld.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd éénenvijftig/duizendsten (251/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

B. De elf (11) autostaanplaatsen genummerd van 1 tot 11, elk omvattende:

c) de parkeer ruimte of staanplaats zelf, afgebakend met witte lijnen op de grond;

d) aantal eenheden: éénenvijftig komma zeventien/duizendsten (51,17/1.000sten), in de gemene delen, waaronder de grond.

Zoals omschreven in de basisakte en wijzigende basisakte, hierna vermeld.

II. Inbreng

Waren alhier tussengekomen de heer NEIRYNCK Filip en zijn echtgenote BOLLÉ Muel, beiden voornoemd, die na voorlezing te hebben gehoord van al wat voorafgaat, verklaarden volledig op de hoogte te zijn van de statuten der vennootschap en verklaarden het vruchtgebruik van volgende onroerende goederen in zelfde vennootschap in te brengen :

INBRENG IN NATURA

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

GEMEENTE MALDEGEM - eerste afdeling - Koning Leopoldlaan

In een appartementsgebouw genoemd Residentie "JASON", opgericht op een perceel bouwgrond, gestaan en gelegen zoals voormeld, gekadastraard of het geweest zijnde volgens titel sectie C, nummers 45/C en 123/D, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 123/E, met een totale oppervlakte van elf aren zevenendertig centiaren (1.137 m²).

A. De handelsruimte met nummer 2, gelegen op het gelijkvloers omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de handelsruimte zelf, keukenblok, bureau ruimte, twee kelders

- de toegang tot de gemeenschappelijke inkom en

- de aanpalende en omliggende strook grond, voor doorgang wagens en fietsen, zoals aangeduid en afgebeeld op het metingsplan in grijze kleur, welk plan, gehecht is aan de basisakte, hierna gemeld.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd éénenvijftig/duizendsten (251/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

B. De elf (11) autostaanplaatsen genummerd van 1 tot 11, elk omvattende:

e) de parkeer ruimte of staanplaats zelf, afgebakend met witte lijnen op de grond;

f) aantal eenheden: éénenvijftig komma zeventien/duizendsten (51,17/1.000sten), in de gemene delen, waaronder de grond.

Zoals omschreven in de basisakte en wijzigende basisakte, hierna vermeld.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voormeld goed behoort toe aan de echtgenoten Neirynck-Bollé, voornoemd, om het te hebben aangekocht, samen met andere goederen, aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "IDEAAL WONEN", met zetel te Maldegem, bij akte verleden voor ondergetekende notaris De Rop te Maldegem, op éénentwintig december tweeduizend en zes, waarvan het afschrift overgeschreven werd op het tweede hypotheekkantoor te Gent op twaalf januari tweeduizend en zeven, onder nummer 68-T-12/01/2007-00443.

De voormelde vennootschap "IDEAAL WONEN", met zetel te Maldegem, verkreeg voormeld onroerend goed om het te hebben aangekocht jegens de heer De Coster Dirk, te Kaprijke, blijkens akte verleden voor notaris Thibault Van Belle, te Zomergem met tussenkomst van notaris Christian Vanhyfte, destijds te Maldegem op zes augustus tweeduizend en vier, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op elf augustus daarna, onder nummer 68-T-11/08/2004-09030.

Het perceel grond bekend ten kadaster sectie C, nummer 45/C, werd aangekocht door de heer Dirk De Coster voornoemd, jegens de Belgische staat, bij akte verleden voor de commissaris bij het eerste comité tot aankoop van onroerende goederen te Gent één, op dertig juli negentienhonderd zevenentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op achtentwintig augustus nadien, boek 4095, nummer 21.

Voormeld perceel grond bekend ten kadaster sectie C, nummer 45/C, werd afgestaan door de naamloze vennootschap Immodem met zetel te Maldegem aan de Belgische staat, bij akte verleden voor de commissaris bij het eerste comité tot aankoop van onroerende goederen te Gent één, op vierentwintig april negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op vier mei nadien, boek 2847, nummer 7.

Op éénentwintig juni negentienhonderd achtenzeventig - overgeschreven op éénentwintig augustus nadien, boek 2213 nummer 13 - werd zelfde perceel bekend ten kadaster sectie C, nummer 45/C, voor een grotere oppervlakte, door de vennootschap Kruideniershandel Demeyere-Imschoot, ingebracht in de naamloze vennootschap Immodem met zetel te Maldegem.

Het perceel grond met woonhuis, bekend ten kadaster sectie C, nummer 123/D, werd voor de naakte eigendom aangekocht door de heer Bertrand Edward Vercruysse te Maldegem, jegens juffrouw Ludovica Vercruysse te Maldegem, bij akte verleden voor notaris Camiel Vanhyfte, destijds te Maldegem, op negentienhonderd éénenvijftig, overgeschreven als voren op achttien juni nadien, boek 1308, nummer 20; juffrouw Ludovica Vercruysse voornoemd, vruchtgebruikster, is overleden te Maldegem op dertig november negentienhonderd tweeënzestig; de heer Bertrand Vercruysse voornoemd is overleden te Maldegem op drie november negentienhonderd drieënnegentig; zijn nalatenschap is toegekomen aan zijn neef, de heer Dirk De Coster, voornoemd.

HYPOTHECAIRE STAAT.

Voorschreven goederen worden ingebracht voor vrij en zuiver van alle hypotheek, voorrecht, ontbindende vordering en recht van genotsband.

De inbrengers verklaarden dienaangaande, op vraag van de instrumenterende notaris, geen enkel document te hebben ondertekend voor het vrijdigen dezer van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren en ook geen weel te hebben van enige procedure die de vervreemding van het hiervoren beschreven onroerend goed zou kunnen belasten.

Algemene voorwaarden van de inbreng

1/ De vennootschap verkreeg het genot en de vrije beschikking van het verkochte vanaf de datum van de ondertekening van de akte, zijnde: achtentwintig december tweeduizend en negen.

Alle belastingen en taksen op het verkochte geheven of te heffen zijn ten laste van de vennootschap vanaf de datum van de ondertekening van de akte, zijnde: achtentwintig december tweeduizend en negen.

De vennootschap-vruchtgebruikster heeft het recht voormeld goed te verhuren. Zij mag evenwel geen huur toestaan met een looptijd van langer dan de duur van zijn recht van vruchtgebruik.

Het recht van vruchtgebruik werd gevestigd voor een duur van twintig (20) jaar te rekenen vanaf de datum van de ondertekening van de akte, zijnde: achtentwintig december tweeduizend en negen.

Bij het einde van de termijn, gaat het vruchtgebruik automatisch terug over op de naakte eigenaars, die dan de volle eigendom over voormeld goed verkrijgen.

De vruchtgebruikster is gehouden de in vruchtgebruik gegeven goederen te gebruiken en te onderhouden als een goed huisvader.

Overeenkomstig artikel 605 Burgerlijk Wetboek is de vruchtgebruikster verplicht de onderhoudsherstellingen uit te voeren en zijn de grove herstellingen ten laste van de naakte eigenaars.

De vruchtgebruikster heeft het recht tijdens de duur van het vruchtgebruik, verbeteringen aan het goed te brengen in functie van diens bestemming, doch op haar kosten.

Bij het einde van het vruchtgebruik, komen de door de vruchtgebruikster aangebrachte verbeteringen of de door haar opgerichte gebouwen en aanplantingen toe aan de naakte eigenaars, zonder dat de vruchtgebruikster of haar rechtsopvolgers daarvoor aanspraak kunnen maken op enige vergoeding.

De vruchtgebruikster kan haar recht van vruchtgebruik niet vervreemden dan na schriftelijk akkoord van de naakte eigenaars. Indien er door de naakte eigenaars een vervreemding zou worden toegestaan, hebben deze het recht te bedingen dat de huidige vruchtgebruikster hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk blijft voor de uitvoering van al haar oorspronkelijke verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst.

De vruchtgebruikster mag op het bij deze verleende recht van vruchtgebruik en de goederen waarop dit recht slaat geen zakelijke rechten verlenen zonder de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de eigenaar. Zo mag de vruchtgebruikster zijn recht en het goed waarop het slaat niet hypotheekeren dan na vermelde toestemming.

2/ Het goed werd ingebracht in de staat waarin het zich bevond, 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 ander, maar op haar kosten en risico en zonder verhaal tegen de inbrengers.

3/ De oppervlakte werd 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 werden 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 elektriciteit betreft moet de vennootschap voor alle nodige overnames op haar naam zorgen.

6/ Basisakte

Het onroerend complex met zijn privatieven, waarvan het alhier ingebrachte deel uitmaakt, werden juridisch tot stand gebracht ingevolge de basisakte, waaraan gehecht het reglement van mede-eigendom, verleden voor ondergetekende notaris op dertien december tweeduizend en zes, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent achttien januari daaropvolgend; onder nummer 68-T-18/01/2007-00794. Welke werd gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris op acht juni tweeduizend en negen, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent zesentwintig juni daaropvolgend; onder nummer 68-T-26/06/2009-07555.

De vennootschap verklaarde kennis te hebben van voormelde basisakte, het reglement van mede-eigendom en de wijzigende basisakte en een exemplaar ervan ontvangen te hebben.

Zij is in de plaats gesteld van de inbrengers in alle rechten en verplichtingen hieruit voortvloeiende.

In alle akten houdend overdracht of aanwijzing van eigendom of genot betreffende het alhier verkochte, met inbegrip van de huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de basisakte grondig kennen, dat zij zich verbinden die na te leven en dat zij deze tevens zullen opleggen aan hun rechtverkrijgers en erfenamen ten even welken titel, solidair en ondeelbaar verbonden.

7/ Syndicus

Ondergetekende notaris bevestigde dat zij, overeenkomstig artikel 577-11 paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek, bij brief de dato 8 december 2009, een staat heeft gevraagd aan de syndicus van de vereniging van de mede-eigenaars van voorschreven appartementsgebouw, namelijk de heer De Maeseneire Dieter, te 8300 Knokke, Smedenstraat 91.

Ondergetekende notaris heeft partijen in kennis gesteld van het antwoord van de syndicus de dato zestien december tweeduizend en negen.

Alle bijdragen in de gemeenschappelijke kosten zullen betaald en gedragen worden door de koopster, als volgt:

1) voor wat de periodieke kosten betreft te rekenen vanaf de ingenottreding, hetzij vanaf de datum van voormelde akte, zijnde: achtentwintig december tweeduizend en negen;

2) eveneens vanaf de datum van voormelde akte, zijnde: achtentwintig december tweeduizend en negen voor wat de hierna vermelde buitengewone lasten betreft:

a) de buitengewone lasten welke tot op de datum van voormelde akte, zijnde: achtentwintig december tweeduizend en negen nog niet beslist werden door de algemene vergadering;

b) de buitengewone lasten welke beslist werden door voormelde algemene vergadering voor de datum van voormelde akte, zijnde: achtentwintig december tweeduizend en negen, maar waarvoor de betaling bijgevolg nog niet opeisbaar werd.

De verkopers verklaarden geen achterstallige bijdragen, uit welke hoofde ook, aan de gemeenschap van het appartementsgebouw verschuldigd te zijn.

Stedenbouwkundige inlichtingen.

8/ Ondergetekende notaris vermeldde en informeerde, met toepassing van artikel 5.2.1. §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° dat voor het appartementsgebouw, waarvan voorschreven onroerend goed deel uitmaakt, volgens de inlichtingenbrief van de gemeente Maldegem, de dato twee december tweeduizend en negen, stedenbouwkundige vergunningen gekend zijn voor:

- het bouwen van een handelsruimte, appartementsgebouw en garages. De vergunning werd uitgereikt door het schepencollege op 02/01/2006;

- het bouwen van drie garages + herbestemmen handelsruimte. De vergunning werd uitgereikt door het schepencollege op 14/07/2008;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed, en volgens voormelde brief van de gemeente Maldegem is: woongebied;

3° dat, zoals blijkt uit het hypotheccair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht;

5° dat er voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is;

Ondergetekende notaris wees de partijen daarnaast op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, houdende de vergunningsplichtige handelingen.

9/ In haar schrijven van twee december tweeduizend en negen gericht aan notaris Kathleen De Rop, liet de gemeente Maldegem onder meer het volgende weten:

- Het goed is gelegen in het gewestplan Eeklo-Aalter, de dato vierentwintig maart negentienhonderd achtenzeventig, met als letterlijke bestemming Woongebied.

- Het onroerend goed is niet gelegen in een algemeen plan van aanleg noch in een bijzonder plan van aanleg.

- Het onroerend goed is begrepen in een onteigeningsplan, letterlijk:

Niet vanwege de gemeente Maldegem, aangezien de Koning Leopoldlaan een gewestweg is, gelieve advies te vragen aan het Vlaamse Gewest, Agentschap Wegen en Verkeer, Tientsesteerweg 229 te 9900 Eeklo.

- Het onroerend goed is begrepen in een bouwverordening, letterlijk:

* Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dd. 1/10/2004.

* Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer dd. 29/04/1997.

* Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.

- Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed, op naam van Ideaal Wonen bvba, bij het gemeentebestuur van Maldegem, stedenbouwkundige vergunningen gekend, zoals voormeld voor:

* het bouwen van een handelsruimte, appartementsgebouw en garages. De vergunning werd uitgereikt door het schepencollege op 02/01/2006

* het bouwen van drie garages + herbestemmen handelsruimte. De vergunning werd uitgereikt door het schepencollege op 14/07/2008;

- Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed, op naam van huidige eigenaar, bij het gemeentebestuur van Maldegem, geen stedenbouwmisdrijven gekend."

10/ Bodemdecreet

De partijen bevestigden dat de instrumenterende notaris hen toelichting heeft verstrekt over het Decreet betreffende de Bodemsanering en de Bodembescherming de dato zevententwintig oktober tweeduizend en zes, hierna genoemd "Bodemdecreet", en zijn uitvoeringsbesluiten.

a/ De inbrengers verklaarden dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij hun 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 6 van het Bodemdecreet.

b/ De inbrengers verklaarden dat de vennootschap voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest (of de bodemattesten) afgeleverd door de OVAM op 23 maart 2009 overeenkomstig artikel 101 § 1 van genoemd Decreet.

De inhoud van dit bodemattest bepaalt:

* De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Ingevolge artikel 117 bodemdecreet verklaart de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het hoofdstuk VIII van het bodemdecreet inzake overdracht werden toegepast. De vennootschap verklaart hiervan op de hoogte te zijn gebracht.

c/ De inbrengers verklaarden met betrekking tot het ingebrachte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voorzover voorgaande verklaring door de inbrengers te goeder trouw afgelegd werd, nam de vennootschap de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zij verklaarde dat de inbrengers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

III. Keuze van woonplaats

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

IV. Vaststelling van de daadwerkelijke verwezenlijking van de kapitaalverhoging

De voorzitter heeft vastgesteld en verzocht ondergetekende notaris te akten dat ingevolge voornoemde besluiten en tussenkomsten, de kapitaalverhoging definitief is, waarbij het kapitaal daadwerkelijk op tweehonderd dertig duizend zeshonderd euro (€ 230.600) werd gebracht en vertegenwoordigd is door duizend honderd vijftien (1.115) identieke en volledig volgestorte aandelen, zonder nominale waarde.

V. Vergoeding voor de inbreng

Als vergoeding voor deze inbreng in natura werden negenhonderd negenentwintig (929) nieuwe aandelen gecreëerd van dezelfde aard en die dezelfde rechten en voordelen beiden als de bestaande aandelen en die in de winsten zullen delen vanaf de datum van voormelde akte, zijnde: achttentwintig december tweeduizend en negen.

Deze negenhonderd negenentwintig (929) nieuwe aandelen, volledig volgestort, werden toegewezen aan de huwgemeenschap bestaande tussen de heer NEIRYNCK Filip en mevrouw BOLLÉ Muriel, beiden voornoemd, als vergoeding voor de inbreng van hun aandeel in de voorschreven onroerende goederen.

DERDE BESLUIT – WIJZIGING ARTIKEL 5 VAN DE STATUTEN

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

"Het maatschappelijk kapitaal bedraagt tweehonderd dertig duizend zeshonderd euro (€ 230.600). Het wordt vertegenwoordigd door duizend honderd vijftien (1.115) aandelen op naam, zonder nominale waarde, die ieder één/duizend honderd vijftienste van het kapitaal vertegenwoordigen."

VIERDE BESLUIT – TOEKENNING VAN BEVOEGDHEDEN AAN DE ZAAKVOERDER

De vergadering verleende de zaakvoerder alle bevoegdheden om de voorgaande besluiten uit te voeren, met inbegrip van de coördinatie van de statuten.

BEËINDIGING VAN DE VERGADERING

De agenda uitgeput zijnde, werd de zitting geheven om achttien (18.00) uur.

FISCALE VERKLARINGEN

1/ De ondergetekende notaris las de eerste alinea van artikel 203 van het Wetboek van Registratierechten voor.

2/ Uitsluitend voor de heffing van de registratierechten verklaarde de voorzitter:

- dat de netto-verkoopswaarde van de in de vennootschap ingebrachte goederen dezelfde is als het bedrag van de kapitaalverhoging.
- dat de waarde van de als tegenprestatie voor de inbreng verstrekte maatschappelijke aandelen niet hoger is dan de verkoopswaarde van de ingebrachte goederen.

3/ Ondergetekende notaris heeft lezing gegeven van artikels 62, paragraaf 2 en 73, paragraaf 1 van het Wetboek der belasting over de toegevoegde waarde.

Op deze vraag hebben de heer NEIRYNCK Filip en zijn echtgenote mevrouw BOLLÉ Muriel, beiden voornoemd, verklaard B.T.W. belastingsplichtige te zijn met nummer BE 0886.451.524 hetgeen in de akte nogmaals mondeling werd herhaald.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

NOTARIS Kathleen De Rop
met standplaats te Maldegem

samen neergelegd:

- * afschrift van de akte met bijlagen
- * gecoördineerde tekst van de statuten