

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



11135773

MONITEUR BELGE DIRECTION	NEERGELEGD
30-08-2011	1. 08. 2011
BELGISCH STAATSBLAAD BESTUUR	RECHTBANK KOOPHANDEL KORTRIJK

838.771.965

LC COMPAGNIE

besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Kappaertstraat 37, 8550 Zwevegem

oprichting

UIT DE AKTE verleden door Meester Bernard Boes, notaris te Kortrijk, ondergetekend op negen en twintig juli tweeduizend en elf;

BLIJKT DAT een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht werd door:

de naamloze vennootschap "LAVERGE CLEANING", met maatschappelijke zetel te 8550 Zwevegem, Kappaertstraat 37.

Opgericht blijkens akte verleden voor notaris Demeulemeester Frans te Zwevegem op 11 december 1992, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 31 december 1992 onder nummer 921231-557.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Kortrijk met ondernemingsnummer 0448.898.776, BTW BE 0448.898.776.

Welke verschijner, vertegenwoordigd als voorzeggd, verklaart overeenkomstig de artikelen 752 en volgende van het wetboek van vennootschappen en in uitvoering van de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van haar aandeelhouders op heden, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LC COMPAGNIE op te richten waarvan de zetel zal gevestigd zijn te 8550 Zwevegem, Kappaertstraat 37, door overdracht bij wijze van partiële splitsing van een aantal activa en passiva aan onderhavige vennootschap, en zonder dat de te splitsen vennootschap ophoudt te bestaan.

Deze inbreng ingevolge partiële splitsing met een netto-boekwaarde van 285.397,93 euro gebeurt met toekenning aan de aandeelhouders van te splitsen vennootschap van 602 aandelen van de hierbij opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LC COMPAGNIE, welke zullen worden aanbedeeld aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap in de verhouding van 1 aandeel van de vennootschap LC COMPAGNIE voor 1 aandeel van de te splitsen vennootschap, en zonder opleg in geld.

VERSLAGEN

Met betrekking tot de formaliteiten, die door de te splitsen vennootschap moeten worden vervuld, verklaart de verschijner:

a) De raad van bestuur van de te splitsen vennootschap heeft op 26 mei 2011 een voorstel tot partiële splitsing opgemaakt. Dit voorstel werd neergelegd op de Griffie van de Rechtbank van Koophandel te Kortrijk op 14 juni 2011, en bij mededeling gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2011-06-24/0094376.

b) overeenkomstig artikel 749, derde alinea van het wetboek van vennootschappen, werd in de agenda van de buitengewone algemene vergadering van de te splitsen vennootschap het voorstel opgenomen tot verzaking aan het opmaken van de splitsingsverslagen..

c) De aangestelde bedrijfsrevisor, BVBA BEDRIJFSREVISORENKANTOOR DUJARDIN, vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PIET DUJARDIN, vertegenwoordigd door de heer Piet Dujardin, te Wevelgem, Kortrijkstraat 12, heeft het schriftelijk verslag opgesteld in uitvoering van artikel 219 van het wetboek van vennootschappen, met betrekking tot de inbreng in natura in de verkrijgende vennootschap ingevolge de partiële splitsing..

De conclusies van zijn verslag luiden letterlijk als volgt:

"Ingevolge het ingestelde onderzoek bij de oprichting door inbreng in natura van de BVBA LC COMPAGNIE middels partiële afsplitsing van de bedrijfstak bestaande uit het onroerend beheer van onroerend vermogen door de NV LAVERGE CLEANING naar de nieuw op te richten vennootschap BVBA LC COMPAGNIE, kan ik besluiten dat:

1. de verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren; de oprichters van de vennootschap zijn verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal en de fractiewaarde van de door de op te richten vennootschap uit te geven aandelen gecorrigeerd met de overige eigen vermogensbestanddelen die ten gevolge van de partiële afsplitsing van activa en passiva vanuit de NV LAVERGE CLEANING volgens het boekhoudkundig continuïteitsprincipe overgaan naar de op te richten vennootschap.

2. de beschrijving van de inbreng voldoet aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid. Ten gevolge van hypothecaire inschrijvingen op de handelszaak in het voordeel van KBC BANK bestaat er een uitwinningrisico voor de vennootschap BVBA LC COMPAGNIE voor een totaal bedrag van 111.552,09 euro in hoofdsom en voor een totaal bedrag van 11.155,21 EUR in bijhorigheid. Ten gevolge van de hypothecaire inschrijvingen op het onroerend goed in het voordeel van NV KBC BANK bestaat er een uitwinningrisico voor de vennootschap BVBA LC COMPAGNIE voor een totaal bedrag in hoofdsom van 198.314,82 EUR en als bijhorigheid van 19.831,49 EUR.

3. de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methoden van waardering ter bepaling van het aantal uit te geven aandelen en ter bepaling van de ruilverhouding voor de toebedeling aan de aandeelhouders van de NV LAVERGE CLEANING zijn bedrijfseconomisch verantwoord, onder voorbehoud van de inbrengwaarde dewelke overeenkomstig het boekhoudrechtelijk continuïteitsbeginsel gebaseerd is op de boekwaarde van de betreffende activa. De waardebepalingen waartoe de toegepaste waarderingmethoden leiden komen tenminste overeen met het aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, verhoogd met de overige eigen vermogensbestanddelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is. Ik dien weliswaar een principieel voorbehoud te formuleren voor financiële gevolgen naar aanleiding van eventuele fiscale controles bij de betrokken vennootschap.

4. de inbreng van de actief- en passiefbestanddelen van de NV LAVERGE CLEANING leidt volgens het boekhoudkundig continuïteitsprincipe tot de overgang van eigen vermogensbestanddelen voor een bedrag van 285.397,93 EUR, bestaande uit kapitaal voor een bedrag van 44.450,19 EUR verhoogd met 240.947,74 EUR overige eigen vermogensbestanddelen.

5. de als tegenprestatie verstrekte vergoeding bestaat uit 602 aandelen zonder vermelding van nominale waarde voor een totaal bedrag aan kapitaal van 44.450,19 EUR verhoogd met 240.947,74 EUR overige eigen vermogensbestanddelen uit de partiële splitsing NV LAVERGE CLEANING.

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

De waarden opgenomen in onderhavig verslag kunnen slechts aangewend worden in het kader van de operatie waarin dit verslag werd opgesteld."

d) De oprichter van de verkrijgende vennootschap heeft een omstandig schriftelijk verslag opgemaakt in uitvoering van artikel 219 van het wetboek van vennootschappen, met betrekking tot de inbreng in natura als gevolg van de partiële splitsing.

e) Het voorstel tot partiële splitsing en de voornoemde verslagen werden in de agenda van de algemene vergadering vermeld, alsook de plaats waar de aandeelhouders van deze stukken kennis kunnen nemen.

Het voorstel tot partiële splitsing, de overige verslagen, alsmede een exemplaar van de jaarrekeningen, alsook de eventuele tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, werden in de zetel van de vennootschap voor kennisneming ter beschikking van de aandeelhouders gesteld, om deze toe te laten uiterlijk één maand voor de algemene vergadering van de stukken kennis te nemen.

Na deze voorafgaande verklaringen verklaart de verschijner in toepassing van artikel 749 van het Wetboek van vennootschappen te verzaken aan het opmaken van de splitsingsverslagen door de raad van bestuur en een bedrijfsrevisor evenals van de overige formaliteiten vermeld in de artikelen 745, 746 en 748 (in zoverre dit laatste artikel naar de splitsingsverslagen verwijst) van het Wetboek van vennootschappen,

De verschijner verklaart dat er zich geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van onderhavige vennootschap sinds de datum van de opstelling van het voorstel tot partiële splitsing en heden.

INBRENG INGEVOLGE PARTIELE SPLITSING

De verschijner verklaart dat, blijkens proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van de te splitsen vennootschap, opgemaakt door ondergetekende notaris op heden, voorafgaandelijk aan deze, de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de te splitsen vennootschap:

- het voorstel tot partiële splitsing in al zijn geledingen heeft goedgekeurd;
- afstand heeft gedaan van het opmaken van de verslagen omtrent de splitsing en controle,
- besloten heeft tot de overdracht ingevolge partiële splitsing volgens de voorwaarden en modaliteiten voorzien in het voorstel hiervoor vermeld van een aantal activa en passiva aan onderhavige vennootschap, mits toekenning aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap van ZESHONDERD EN TWEE (602) aandelen zonder aanduiding van nominale waarde, volledig volgestort, van de te splitsen vennootschap LAVERGE CLEANING die zullen worden aanbedeeld aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap a rato van EEN aandeel van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LC COMPAGNIE voor EEN aandeel van de naamloze vennootschap LAVERGE CLEANING en zonder opleg in geld.

NA DEZE UITEENZETTING,

Bevestigt de verschijnende vennootschap, vertegenwoordigd als gezegd, de beslissing tot partiële splitsing door de oprichting van onderhavige vennootschap en verklaart aan de onderhavige vennootschap inbreng te doen bij wijze van partiële splitsing van de hiernavolgende activa en passiva, op basis van de splitsingsstaat per 31 december 2010:

ACTIVA

III MATERIELE VASTE ACTIVA

285.397,93

PASSIVA

NIHIL

NETTO ACTIEF	
TWEEHONDERD VIJFENTACHTIGDUIZEND DRIEHONDERD ZEVENENNEGENTIG EURO DRIE EN NEGENTIG CENT	285.397,93
Deze zullen als volgt geboekt worden in het eigen vermogen van de verkrijgende vennootschap:	
Kapitaal	44.450,19
Herwaardering materiële vaste activa	5.731,42
Wettelijke reserve	5.244,23
Onbeschikbare reserve	83.907,72
Beschikbare reserves	146.064,37
	285.397,93

De oprichter verklaart dat vanuit het overgedragen resultaat een bedrag van VIERENVEERTIGDUIZEND VIERHONDERD VIJFTIG EURO NEGENTIEN CENT (€ 44.450,19) zal worden geïncorporeerd in het maatschappelijk kapitaal, zodat uiteindelijk het kapitaal van de vennootschap VIERENVEERTIGDUIZEND VIERHONDERD VIJFTIG EURO NEGENTIEN CENT (€ 44.450,19) zal bedragen, vertegenwoordigd door 602 aandelen.

De inbrengende vennootschap verklaart dat de inbreng de volgende onroerende goederen omvat:
GEMEENTE ZWEVEGEM

Een Landgebouw op en met medegaande grond, gelegen Kappaertstraat +37, volgens titel en thans gekend op het kadaster Zwevegem, eerste afdeling, Zwevegem, sectie B, nummer(s) 545/G en 541/H, voor een oppervlakte van respectievelijk 2ha 67a en 84ca, en 8a 4ca, zijnde samen twee hectare vijfenzeventig are achtentachtig centiare (2ha 75a 88ca) en met een gezamenlijk K.I. van 1.239,00.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoort toe aan onderhavige vennootschap:

- deels ingevolge inbreng bij oprichting door de heer Antoine Laverge, blijkens akte van 11 december 1992 verleden voor notaris Frans Demeulemeester, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 31 december 1992 daarna onder nummer 557

- en deels ingevolge aankoop als grond zonder constructies jegens de heer Laverge Antoine en mevrouw Verheyen Rosette, ingevolge akte verleden voor notaris Bernard Boes, te Kortrijk, op 24 maart 2006, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk, op 15 december daarna, boek 3022, nummer 6. De gebouwen op voormeld perceel behoorden reeds toe aan de vennootschap Laverge Cleaning, ingevolge aankoop ervan jegens de heer en mevrouw Laverge-Verheyen, met verzaking aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen, blijkens akte verleden voor notaris Pascal Denys te Zwevegem op 12 mei 1993, overgeschreven alsvoren op 28 mei daarna, boek 2938 nummer 1.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Betreffende de handelszaak:

Uit een hypothecair getuigschrift, afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op 20 mei 2011, blijkt dat de handelszaak belast is met een inschrijving van pand op de handelszaak, genomen onder de formaliteit 64-I-04/03/2003-01619, in voordeel van KBC BANK, in hernieuwing van de inschrijving genomen op 12 maart 1993, boek 1739 nummer 13, voor een bedrag van 111.552,09 euro in hoofdsom en 11.155,21 euro bijhorigheden.

Betreffende de onroerende goederen:

Uit een hypothecair getuigschrift afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op 11 mei 2011, blijkt dat het onroerend goed belast is met twee hypothecaire inschrijvingen in voordeel van KBC Bank:

1. Inschrijving genomen op 28 mei 1993, boek 1717 nummer 31, krachtens akte kredietverhoging, verleden voor notaris Pascal Denys te Zwevegem op 12 mei 1993, voor een bedrag van 3.000.000 BEF in hoofdsom en 300.000 BEF bijhorigheden.

2. Inschrijving genomen onder de formaliteit 64-I-27/01/2000-00585; krachtens akte verleden voor notaris Pascal Denys te Zwevegem op 24 januari 2000, voor een bedrag van 5.000.000 BEF in hoofdsom en 500.000 BEF bijhorigheden.

Bij schrijven van 28 juni 2011 heeft ondergetekende notaris melding gemaakt aan de bank van de voorgenomen splitsing. De bank heeft bij haar schrijven van 18 juli 2011 het volgende geantwoord:

* In antwoord op uw schrijven van 28/06/2011 delen wij U mee dat wij geen bezwaar hebben tegen de geplande inbreng van het hierbovenvermelde onroerend goed in een nieuw op te richten LC COMPAGNIE met met dien verstande dat de bank haar bekomen hypotheekrechten op kwestieus onroerend onverminderd wenst te behouden.

Voormeld onroerend is als volgt belast in het voordeel van KBC Bank NV:

- een hypotheek van 61.973,38 EUR krachtens akte verleden op 13/07/1983
- een hypotheek van 49.578,70 EUR krachtens akte verleden op 25/02/1985
- een hypotheek van 61.973,38 EUR krachtens akte verleden op 14/05/1992
- een hypotheek van 74.368,06 EUR krachtens akte verleden op 12/05/1993
- een hypotheek van 123.946,76 EUR krachtens akte verleden op 24/01/2000
- een hypothecaire volmacht van 123.946,76 EUR krachtens akte verleden op 24/01/2000.

Voormelde inbreng mag dan ook op geen enkele wijze de bank haar rechten als hypothecaire schuldeiser aantasten. Tevens wensen wij alle rechten welke wij putten uit de hypothecaire volmacht onverminderd te behouden.

Wij achten het dan ook opportuun dat u bij redactie van de geplande akte de hypothecaire toestand uitdrukkelijk zou vermelden. Graag ontvangen wij een kopie van de akte".

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE OVERGANG INGEVOLGE PARTIELE SPLITSING

De overgang van de activa en passiva op de verkrijgende vennootschap geschiedt onder algemene titel en gebeurt op basis van de splitsingsstaat per 31 december 2010.

Alle rechten, plichten en verbintenissen ontstaan vanaf 1 januari 2011 met betrekking tot de overgedragen activa en passiva, zullen boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap.

Alle verbintenissen verbonden aan de ingebrachte activa en passiva, gaan onverkort over op de verkrijgende vennootschap, met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijke voorgeschreven openbaarmaking van het besluit om deze overgang aan eenieder tegenstelbaar te maken.

De verkrijgende vennootschap bekomt de volle eigendom van de ingebrachte activa en passiva vanaf heden. Zij wordt geacht het genot ervan te hebben vanaf 1 januari 2011 en draagt vanaf zelfde datum alle belastingen en taksen die betrekking hebben op de ingebrachte activa en passiva.

De verkrijgende vennootschap ontvangt uit het archief van de overdragende vennootschap de originele documenten en bescheiden die verband houden met de ingebrachte activa en passiva.

In de mate dat deze documenten en bescheiden niet splitsbaar zijn, worden de originelen bewaard op de zetel van de te splitsen vennootschap waar ze ter inzage gehouden worden van de verkrijgende vennootschap. Deze laatste kan er op eenvoudig verzoek afschriften van bekomen.

Alle overige activa en alle passiva die niet opgesomd zijn, blijven behouden in de te splitsen vennootschap LAVERGE CLEANING.

Alle financiële gevolgen naar aanleiding van hangende geschillen, waarborgverplichtingen, fiscale en sociale controles, die betrekking hebben op het afgesplitst vermogen, zullen integraal ten laste komen van de nieuw op te richten vennootschap LC COMPAGNIE.

Anderzijds blijven de financiële gevolgen naar aanleiding van hangende geschillen, waarborgverplichtingen, fiscale en sociale controles die betrekking hebben op de overige activiteit van de NV LAVERGE CLEANING en voortvloeien uit gebeurtenissen voor datum van 1 januari 2011 integraal ten laste van de NV LAVERGE CLEANING.

Waar geen toewijzing kan gebeuren aan enige activiteit, komen de financiële gevolgen naar aanleiding van hangende geschillen, waarborgverplichtingen, fiscale en sociale controles enz die voortvloeien uit gebeurtenissen voor datum van 1 januari 2011 zowel ten laste van de NV LAVERGE CLEANING als van de BVBA LC COMPAGNIE en dit in verhouding van het boekhoudkundig eigen vermogen zoals blijkt uit de onderliggende splitsingsstaat.

VOORWAARDEN VAN DE INBRENG VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

De inbreng gebeurt voor vrij, zuiver en onbelast van alle hypothecaire inschrijvingen of hoegenaamde belemmeringen, behoudens degene hierboven opgesomd.

Voorschreven goederen worden overgedragen ten titel van overgang te algemene titel, zonder waarborg voor verborgen gebreken, in de staat waarin ze zich thans bevinden met alle voor- en nadelige, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden, vrij aan de overnemende vennootschap zich tegen de ene te verzetten en de andere in zijn voordeel te doen gelden, doch alles op eigen kosten en risico.

De oppervlakte hiervoor uitgedrukt is niet gewaarborgd. Het verschil, hoe groot ook, komt onvergeld in voor- en nadeel van de verkrijgende vennootschap.

Deze laatste zal in volle eigendom en genot komen vanaf heden, mits van heden af ook alle lasten, belastingen en verhaalbelastingen af te dragen. De eventueel thans bestaande verhaalbelastingen blijven ten laste van de inbrenger. Boekhoudkundig evenwel wordt de inbreng geacht uitwerking te hebben vanaf 1 januari 2011.

Gebruik: de overnemende vennootschap verklaart volledig kennis te hebben van de huursituatie en gebruikssituatie van het ingebrachte goed.

De verkrijgende vennootschap verklaart kennis te hebben van de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden opgenomen in de eigendomstitels van de ingebrachte goederen, en zij erkent gesubrogeerd te zijn in alle rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap dienaangaande.

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING.

1. Verschijners verklaren uitdrukkelijk voor alle opgerichte constructies de vereiste bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen te hebben verkregen en zij verklaren dat zij geen kennis hebben van enig bouw misdrijf betreffende voorschreven goederen, behoudens een bouw misdrijf onder nummer 34042/11357/M/2011/5, wegens het uitvoeren van vergunningplichtige werken zonder vergunning: functiewijziging tot paardenstallingen (>< sect bpa)- aanleggen paardenpiste + verhardingen. Proces-verbaal dd 2011-05-12. De verkrijgende vennootschap zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen van de te splitsen vennootschap dienaangaande.

2. De verkrijgende vennootschap zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of bouwvergunning, zonder verlies of onbruikbaarheid van grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de te splitsen vennootschap te kunnen uitoefenen of haar tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

De te splitsen vennootschap verklaart geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, met betrekking tot de ingebrachte goederen.

Hij verklaart dat er hem voor de ingebrachte goederen geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

3. Het goed is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

4. Ondergetekende notaris heeft de partijen geïnformeerd dat voorschreven goederen niet zijn gelegen in een risicozone voor overstromingen.

Meer informatie over de watertoets kunt u vinden op de site www.watertoets.be.

5. Ontvoogde gemeente

De verschijners leggen het stedenbouwkundig uittreksel voor, afgeleverd door de gemeente Zwevegem op 16 juni 2011 hetzij minder dan één jaar voor de ondertekening dezer, te hebben ontvangen.

Uit de publicaties in het Belgisch Staatsblad blijkt dat de gemeente Zwevegem beschikt over een plannen- en vergunningenregister, conform verklaard bij MB van 10 februari 2004.

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van de hiernavolgende:

- dossiernummer gemeente 34042/3416/B/1991/1

Aanvrager Laverge Tony

Onderwerp: bijbouwen van een loods

Beslissing: vergunning 1991-03-13.

- dossiernummer gemeente 34042/3416/B/1998/358

Aanvrager Laverge Cleaning.

Onderwerp: bijbouwen van een loods en bergingen bij het bestaande bedrijf.

Beslissing: vergunning 1998-09-16.

- dossiernummer gemeente 34042/3416/B/2008/206

Aanvrager Laverge Tony

Onderwerp: uitbreiden van bestaande bedrijfsgebouwen – aankopen van een kantoor.

Beslissing: vergunning 2008-08-20 Vervallen 2009-07-01.

- dossiernummer gemeente 34042/3416/B/2010/334.

Aanvrager Laverge Cleaning

Onderwerp: bouwen van een loods

Beslissing: vergunning 2010-11-03.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister en volgens voormelde brief van de gemeente Zwevegem is de volgende:

- Origineel bij KB goedgekeurd gewestplan Kortrijk (goedgekeurd op 4/11/1997), bestemmingszone: agrarische gebieden

- Origineel bij KB goedgekeurd gewestplan Kortrijk (goedgekeurd op 4/11/1997), bestemmingszone: woongebieden

- BPA Zonevrije bedrijven, Fase I (goedgekeurd op 24/7/1998).

OPM: wegens de schaal van het gewestplan is de exacte begrenzing van de bestemmingszones voor interpretatie vatbaar.

Er zijn geen andere plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen van toepassing.

ROOILIJNPLANNEN: niet van toepassing

ONROEREND ERFGOED: niet van toepassing.

3° Dat, zoals blijkt uit het hypotheccair getuigschrift en de verklaring van de verkoper voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 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 is aangeduid als een zone met voorkeepsrecht

5° dat voor voorschreven goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is

6° dat voor voorschreven goed geen as built attest werd afgeleverd en gevalideerd

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

De notaris vermeldt dat een eventuele inbreuk met betrekking tot de informatieverplichting is rechtgezet bij onderhavige akte.

6. Decreet van 15 mei 2009 houdende vaststelling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Partijen erkennen dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de bepalingen van artikel 4.2.1. van genoemde codex over de vergunningsplichtige handelingen.

VERKLARINGEN IN VERBAND MET HET BODEMDECREET

1. De te splitsen vennootschap verklaart dat er op gronden voorwerp van onderhavige akte bij haar 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, behoudens onderstaande vermeldingen.

2. De te splitsen vennootschap verklaart met betrekking tot voorschreven goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsplicht, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen, behoudens onderstaande vermeldingen.

3. De overgenomen vennootschap legt hierbij de bodemattesten voor afgeleverd door OVAM met betrekking tot de in te brengen goederen.

De inhoud ervan luidt als volgt :

Met betrekking tot het perceel nummer 0541/H, attest van 11 mei 2011.

"(...)

3. Inhoud van het bodemattest

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd, of vervangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

(...)"

Met betrekking tot het perceel nummer 0545/G, attest van 1 juni 2011:

"(...)"

3. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

Uitspraak over de bodemkwaliteit:

2.1.1. historische verontreiniging

Volgens het bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 25.3.2004, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 25.03.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, terrein gelegen aan de Kappaertstraat 37 en + 37 te Zwevegem

AUTEUR: Adviesbureau voor Bodemonderzoek NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd, of vervangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

(...)"

De melding van overdracht met kopie van het oriënterend Bodemonderzoek werden overgemaakt aan OVAM op 23/5/2011. Hierop heeft OVAM niet geantwoord binnen de wettelijke termijn, zodat huidige overdracht thans rechtsgeldig kan gebeuren.

5. De overnemer neemt de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit voortvloeien op zich.

Na deze voorafgaande verklaringen besluit de verschijner het bedrag van het kapitaal, voortvloeiend uit de partiële splitsing, te verhogen met een bedrag van VIJFHONDERD NEGENENVEERTIG EURO EENENTACHTIG CENT (€ 549,81) om het te brengen van VIERENVEERTIGDUIZEND VIERHONDERD VIJFTIG EURO NEGENTIEN CENT (€ 44.450,19) op VIJFENVEERTIGDUIZEND EURO (€ 45.000,00) door incorporatie van de beschikbare reserves en zonder creatie van aandelen.

Als gevolg van bovenstaande stelt de verschijner vast dat het kapitaal thans vastgesteld is op VIJFENVEERTIGDUIZEND EURO (€ 45.000,00), vertegenwoordigd door ZESHONDERD EN TWEE (602) aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

NA DEZE VOORAFGAANDE VERKLARINGEN VERKLAART DE VERSCHIJNER DE STATUTEN EN DE OVERGANGSBEPALINGEN VAN DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID LC COMPAGNIE VAST TE STELLEN ALS VOLGT EN HIJ BESLUIT DAT DE ZETEL VAN DE VENNOOTSCHAP ZAL GEVESTIGD WORDEN TE ZWEVEGEM, KAPPAERTSTRAAT 37.

A. STATUTEN.

NAAM - ZETEL - DOEL - DUUR.

ARTIKEL EEN. - De vennootschap heeft de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en draagt de benaming "LC COMPAGNIE".

ARTIKEL TWEE. - De zetel van de vennootschap wordt vastgesteld door de zaakvoerder(s), of de algemene vergadering.

Deze kan zonder statutenwijziging overgebracht worden naar elke plaats in hetzelfde taalgebied in België bij eenvoudig besluit van de zaakvoerder(s). Deze zorgt/zorgen voor de bekendmaking van dit besluit in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

Exploitatiezetels, bijhuizen, agentschappen of kantoren zullen in België en in het buitenland mogen gevestigd worden door de vennootschap, mits inachtneming van de taalwetgeving betreffende de exploitatiezetels.

ARTIKEL DRIE. - De vennootschap heeft tot doel alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op volgende activiteiten:

•Het beheer, de instandhouding en valorisatie van een onroerend patrimonium, met inbegrip van het onderhoud, de verbouwing en de bebouwing ervan. dit omvat ondermeer de aankoop, het bouwen, oprichten,

uitrusten, ombouwen en verhuren, met het oog op beheer en opbrengst, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan.

•Het besturen van vennootschappen en verenigingen, met name de deelname aan en de bijstand bij het beheer, bestuur en management van vennootschappen, ongeacht hun doel en activiteit, via de uitoefening van de functie van bestuurder, gedelegeerd-bestuurder, directeur, directeur-generaal, manager, en van alle topfuncties die door de vennootschap op grond van een overeenkomst aan een zelfstandig manager kunnen worden uitbesteed.

•Tussenpersoon in de handel in het algemeen

•Het beleggen van beschikbare middelen in roerende goederen en waarden, het verwerven, te gelde maken, inbrengen, afstaan en verhandelen door uitgiften of andere middelen van alle soorten marktwaarden, aandelen of obligaties, van participaties of belangen onder gelijk welke vorm in Belgische of buitenlandse vennootschappen, bestaande of op te richten, dit alles voor zover als wettelijk toegelaten

•Het verlenen van diensprestaties van economische aard, zowel in eigen beheer als in deelname met derden, daartoe behoren techno-consult, assistentie op gebied van engineering, technisch, commercieel, administratief en financieel beheer en advies

•Het verlenen van diensten en adviezen aan natuurlijke en rechtspersonen met betrekking tot het beheer van bedrijven in de meest ruime betekenis van het woord, waaronder onder andere advies inzake algemeen management, marketing, financieel en commercieel beleid, personeelsbeleid en al wat daarmee rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt

•De vennootschap kan persoonlijke of zakelijke borgen stellen in het voordeel van derden, zowel aandeelhouders, bestuurders als loutere derden, evenals hen leningen, voorschotten en kredieten toestaan, met respect voor de wettelijke beperkingen

•De vennootschap kan daarenboven belangen nemen hetzij door deelneming, inbreng of op elke andere wijze, in alle vennootschappen, ondernemingen, syndicaten of groeperingen, bestaande of op te richten, zowel in België als in het buitenland, die een gelijkkluidend, soortgelijk of aanvullend doel nastreven, of die van aard zijn de ontwikkeling van haar onderneming te bevorderen

•De vennootschap zal bij middel van inbreng, versmelting, inschrijving of op om het even welke wijze mogen deelnemen aan alle ondernemingen, verenigingen, vennootschappen, die een gelijkaardig of bijhorend doel nastreven of die eenvoudig nuttig zijn tot de gehele of gedeeltelijke verwezenlijking van haar maatschappelijk doel

•In het algemeen zal de vennootschap alle burgerlijke, commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk verband met haar maatschappelijk doel, of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan te bevorderen of uit te breiden

•De vennootschap kan optreden als bestuurder of vereffenaar in andere vennootschappen. Zij kan tevens persoonlijke of zakelijke borgen stellen in het voordeel van derden, zowel aandeelhouders, bestuurders als loutere derden, evenals hen leningen, voorschotten en kredieten toestaan, met respect voor de wettelijke beperkingen

•Deze opsomming dient in de ruimste zin beschouwd te worden en is niet beperkend, doch enkel van aanwijzende aard

•De handel onder al zijn vormen (groot- en kleinhandel, aan- en verkoop, import en export, vertegenwoordiging, makelarij, commissie) in dieren en vlees, alsook de verkoop van produkten die behoren tot de uitbating van een land- en tuinbouwbedrijf en de veeteelt. Alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met de uitbating van een landbouwbedrijf in het algemeen en met de veeteelt, het fokken, kweken en het afmesten van dieren in het bijzonder

•Alle vervoer voor rekening van derden, het reinigen van rioleringen, beerputten, machines, fabrieken en alle reinigingswerken in de meest uitgebreide zin van het woord.

ARTIKEL VIER. - De vennootschap bestaat voor onbepaalde duur.

KAPITAAL - AANDELEN.

ARTIKEL VIJF. - Het kapitaal is vastgesteld op VIJFENVEERTIGDUIZEND EURO (€ 45.000,00) vertegenwoordigd door 602 aandelen met een gelijke fractiewaarde.

Bij kapitaalverhoging door geldelijke inbreng, zal rekening dienen gehouden te worden met het wettelijk recht van voorkeur ten gunste van aandeelhouders en bevoorrechte personen, behalve bij éénhoofdigheid van de vennootschap.

ARTIKEL ZES. - De aandelen worden op naam ingeschreven in het register van aandelen, zoals voorgeschreven door de wet.

ARTIKEL ZEVEN. - Indien één of meerdere aandelen aan verschillende eigenaars in onverdeeldheid toebehoren, of met vruchtgebruik bezwaard zijn, kunnen alle rechten daaraan verbonden slechts uitgeoefend worden door één persoon, daartoe schriftelijk gemachtigd door de betrokkenen. Zolang niemand gemachtigd werd, kunnen alle rechten aan de aandelen verbonden, opgeschort worden door de zaakvoerder.

Kan geen overeenstemming bereikt worden tussen de betrokkenen, dan kan de meest gereede partij de rechter om de aanstelling van een voorlopig bewindvoerder verzoeken.

ARTIKEL ACHT. - De erfgenamen of legatarissen van een afgestorven vennoot mogen onder geen enkel voorwendsel de zegels doen leggen op de goederen, waarden of andere voorwerpen en bezittingen van de vennootschap noch het opmaken van een inventaris vorderen. Voor de uitoefening van hun rechten, zijn zij gehouden zich te steunen op de rekeningen en inventarissen van de vennootschap alsook op de besluiten van de algemene vergadering.

De vennootschap is niet ontbonden door het overlijden, de interdictie, het faillissement of de staat van bekkend onvermogen van een vennoot, zelfs als dit de enige vennoot is.

ARTIKEL NEGEN - De vennoten hebben het recht hun aandelen aan derden over te dragen mits toelating van de helft der vennoten, eigenaars van tenminste drie/vierden der aandelen, de tot overdracht voorgedragen aandelen niet meegerekend.

Deze toestemming zal eveneens vereist zijn bij overdracht van de aandelen onder levenden of bij overlijden, aan de echtgenoot van de overdrager of erflater of aan bloedverwanten in opgaande of dalende lijn, of aan medevennoten.

Alle overdrachten worden in het register der aandelen ingeschreven naar de wettelijke voorschriften.

Wanneer overdracht onder levenden of overlating bij sterfgeval geweigerd wordt, wordt verwezen naar de artikelen 251 en 252 van het Wetboek van vennootschappen.

BESTUUR EN TOEZICHT.

ARTIKEL TIEN - De vennootschap wordt bestuurd door één of meerdere zaakvoerders, aandeelhouders of niet, aangesteld door de algemene vergadering die hun opdracht kan herroepen of vernieuwen. Statutaire zaakvoerders kunnen, zelfs met algemeenheid van stemmen, slechts om wettige redenen herroepen worden.

Het mandaat van de zaakvoerder zal bezoldigd of onbezoldigd worden uitgeoefend, volgens beslissing van de algemene vergadering.

Wanneer een rechtspersoon tot zaakvoerder wordt benoemd, is deze verplicht onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders of werknemers een vast vertegenwoordiger, natuurlijke persoon, aan te duiden die belast wordt met de uitvoering van de opdracht van zaakvoerder in naam en voor rekening van de rechtspersoon.

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.

ARTIKEL ELF - Iedere zaakvoerder heeft de meest uitgebreide bevoegdheid om alleen alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn voor het bereiken van het doel, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet of deze statuten de algemene vergadering bevoegd is.

Iedere zaakvoerder vertegenwoordigt alleen de vennootschap jegens derden in en buiten rechte.

Evenwel met betrekking tot handelingen die de vennootschap verbinden voor een som groter dan VIJFENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 25.000,00) zullen twee zaakvoerders de vennootschap dienen te vertegenwoordigen, zo er op dat ogenblik twee benoemd zijn.

Deze beperking van de bevoegdheid van de zaakvoerders kan niet worden ingeroepen tegen derden, tenzij bewezen is dat dezen daarvan kennis droegen of, gezien de omstandigheden niet onwetend konden zijn. Wettelijke publicatie van de statuten alleen is hiertoe geen voldoende bewijs.

ARTIKEL TWAALF - De zaakvoerders mogen zich onder hun persoonlijke verantwoordelijkheid laten helpen of vertegenwoordigen, in hun betrekkingen met derden, door gevolmachtigden op voorwaarde nochtans dat het mandaat speciaal en van tijdelijke aard is.

Iedere algemene opdracht van bevoegdheid is echter verboden.

ARTIKEL DERTIEN - Een commissaris zal aangesteld worden door de algemene vergadering zo de wet het oplegt of indien de algemene vergadering vrijwillig besluit één of meer commissarissen aan te stellen.

ALGEMENE VERGADERING.

ARTIKEL VEERTIEN - De regelmatig samengestelde algemene vergadering vertegenwoordigt al de vennoten.

Haar besluiten worden getroffen bij meerderheid van stemmen telkens wanneer de wet of deze statuten er niet anders over beschikken.

ARTIKEL VIJFTIEN - Elk aandeel geeft recht op één stem.

De vennoten kunnen zich laten vertegenwoordigen door een mandataris, of zelfs schriftelijk stemmen. De volmacht kan hetzij per brief, fax, e-mail of enige andere informatiedrager aan het bureau overgemaakt worden. Bij éénhoofdigheid van de vennootschap kan de enige vennoot de bevoegdheden die aan de algemene vergadering toekomen, niet overdragen.

Schriftelijk stemmen is toegelaten indien de uitnodiging het vermeldt. In dit geval vermeldt de brief waarop de stem wordt uitgebracht elk punt van de agenda en de eigenhandig geschreven woorden "aanvaard" of "verworpen", gevolgd door de handtekening; hij wordt aangetekend aan de vennootschap gestuurd en moet ten laatste daags voor de vergadering op de zetel toekomen.

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

Daartoe zal door de zaakvoerders een oproeping, hetzij per brief, fax, e-mail of enige andere informatiedrager, met vermelding van de agenda en de voorstellen van besluit worden verstuurd naar alle vennoten en naar de eventuele commissarissen, met de vraag aan de vennoten de voorstellen van besluit goed te keuren en binnen de aangegeven termijn ondertekend terug te sturen naar de zetel van de vennootschap of op enige andere plaats in de oproeping vermeld. Deze oproeping bevat eveneens een afschrift van de stukken, die hen krachtens het Wetboek van vennootschappen moeten ter beschikking worden gesteld.

Is binnen deze periode de goedkeuring van alle vennoten met betrekking tot alle agendapunten en de schriftelijke procedure niet ontvangen, dan worden de beslissingen geacht niet genomen te zijn.

De houders van obligaties alsmede de houders van certificaten op naam die met de medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven, hebben recht om op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de genomen beslissingen.

ARTIKEL ZESTIEN. - De jaarvergadering wordt gehouden de laatste vrijdag van de maand mei om twintig uur, op de zetel of in iedere andere plaats bepaald in de oproeping.

Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt ze gehouden op de eerstvolgende werkdag, op hetzelfde uur.

De zaakvoerders, de commissarissen zo die er zijn, zijn gerechtigd de algemene vergadering bijeen te roepen. Zij zijn daartoe verplicht, wanneer aandeelhouders die een vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen zulks vorderen bij middel van een schriftelijke aanvraag waarin de agenda vermeld is. In dit laatste geval dient de vergadering gehouden te worden binnen de termijn van een maand te rekenen vanaf de datum van voornoemde schriftelijke aanvraag.

ARTIKEL ZEVENTIEN. - Het bureau wordt gevormd door de zaakvoerders en voorgezeten door de oudste ervan. Deze duidt een secretaris aan. De vergadering kiest twee stemopnemers. Met eenparigheid van stemmen kan de vergadering afzien een secretaris of stemopnemers te kiezen.

Elke jaarvergadering of buitengewone algemene vergadering mag, staande de zitting, op drie weken worden uitgesteld door het bureau, ook indien het niet gaat om de goedkeuring van de jaarrekening.

JAARREKENING - WINSTVERDELING.

ARTIKEL ACHTTTIEN. - Het boekjaar begint op één januari en eindigt op één en dertig december.

ARTIKEL NEGENTIEN. - Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en geschriften afgesloten en zal het bestuur inventaris en jaarrekening moeten opmaken overeenkomstig de wet.

In de jaarvergadering zullen deze bescheiden besproken worden en na aanneming, decharge gegeven worden aan de zaakvoerders.

ARTIKEL TWINTIG. - Het batig saldo, dat de jaarrekening aanwijst nadat alle lasten, algemene kosten en afschrijvingen zijn afgetrokken, maakt de zuivere winst van de vennootschap uit.

Na de voorgeschreven voorafneming ten bate van de wettelijke reserve, wordt over de aanwending van het overschot van de winst besloten door de jaarvergadering. Het wordt eenvoudig naar het volgende boekjaar overgedragen, wanneer geen besluit kan getroffen worden.

ONTBINDING - VEREFFENING.

ARTIKEL EEN EN TWINTIG. - De vennootschap zal op ieder ogenblik kunnen ontbonden worden bij besluit van de algemene vergadering statuerend als voor statutenwijziging.

ARTIKEL TWEE EN TWINTIG. - Bij ontbinding van de vennootschap om welke reden ook, wordt de vennootschap vereffend door de zaakvoerders, tenzij de algemene vergadering andere vereffenaars aanduidt.

De vereffenaars zullen, behoudens andere bepaling van de algemene vergadering de meeste machten hebben voorzien door de wet en onder meer deze voorzien door artikel 187 van het Wetboek van vennootschappen. de vereffenaar zal evenwel slechts in functie treden na bevestiging van zijn aanstelling door de Rechtbank van Koophandel.

ARTIKEL DRIE EN TWINTIG. - Het batig saldo van de vereffening zal onder de vennoten verdeeld worden naar verhouding van hun aantal aandelen, na gelijkstelling ervan inzake volstorting.

DIVERSE BEPALINGEN

ARTIKEL VIER EN TWINTIG. - Alles wat in deze statuten niet voorzien is, zal beheerst worden door het wetboek van vennootschappen.

B. OVERGANGSBEPALINGEN.

2. Vennootschapszetel. - De zetel van de vennootschap wordt gevestigd te Zwevegem, Kappaertstraat 37..

3. Sluiting van het eerste boekjaar - De sluiting van het eerste boekjaar wordt vastgesteld op 31 december 2011.

De eerste jaarvergadering zal gehouden worden in 2012.

Benoeming niet-statutair zaakvoerder

Mevrouw Carine Laverge en mevrouw Sabine Laverge worden benoemd tot niet-statutair zaakvoerder, voor de duur van de vennootschap.

Verklaringen

Ondergetekende notaris heeft vastgesteld dat alle formaliteiten werden nageleefd zoals die door de wet zijn voorgeschreven. Hij bevestigt derhalve het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten in de zin van artikel 752 van het wetboek van vennootschappen.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

"getekend door notaris Bernard Boes, met standplaats te Kortrijk"

Tegelijk hiermee neergelegd:

- afschrift van de akte oprichting de dato negen en twintig juli tweeduizend en elf;
- bijzonder verslag van de oprichter;
- verslag van de bedrijfsrevisor.