


Luik B

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



14010489

Oudenaarde

30 DEC. 2013
Griffie

Ondernemingsnr : 0450.321.609

Benaming (voluit) : DERUMEZ INVEST

(verkort) :

Rechtsvorm : burgerlijke vennootschap onder de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen

Zetel : Hoogstad 4
9690 Kluisbergen

Onderwerp akte : Kapitaalverhoging door inbreng in natura

Er blijkt uit een proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering van de BVBA Derumez Invest, waarvan de zetel gevestigd is te 9690 Kluisbergen, Hoogstad 4, waarop alle vennoten aanwezig en/of vertegenwoordigd waren, opgemaakt door ondergetekende notaris Katia Denoo te Oostkamp op 20 december 2013, dat met eenparigheid van stemmen de volgende besluiten werden genomen :

eerste besluit.

De vergadering ontslaat met eenparigheid van stemmen de Voorzitter van voorlezing van voormeld verslag de dato 5 december 2013 van voornoemde BVBA "FIGURAD BEDRIJFSREVISOREN", met zetel te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Kortrijksesteenweg 1126, vertegenwoordigd door de Heer Jan Moens, aangesteld door het bestuursorgaan, betreffende de voorgenomen kapitaalverhoging door inbreng in natura, alsook van de voorlezing van voormeld bijzonder verslag van het bestuursorgaan betreffende zelfde inbreng de dato 17 oktober 2013.

Het besluit van voormeld verslag van de bedrijfsrevisor, luidt als volgt :

"Besluit

De hiervoor beschreven rechtshandeling vormt een inbreng in natura door mevrouw Baekelandt Rosanne bij toepassing van artikel 657 en artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen. De inbreng bestaat uit een onroerend goed voor een waarde van 570.024,00 EUR in de COMM.VA DERUMEZ INVEST, met maatschappelijke zetel te 9690 Kluisbergen, Hoogstad 4 en met ondernemingsnummer BTW BE 0450.321.609 – RPR Oudenaarde.

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 de zaakvoerder 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 methode van waardering bedrijfseconomisch verantwoord is en dat de waardebepaling waartoe deze methode van waardering leidt tenminste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De inbreng in natura wordt bij deze verrichting gewaardeerd aan een conventionele waarde van 570.000,00 EUR. Als vergoeding voor deze inbreng worden 10 gelijke aandelen van de COMM.VA DERUMEZ INVEST uitgegeven zonder nominale waarde die een kapitaal vertegenwoordigen van 570.000,00 EUR. De aandeelhouders hebben zich expliciet akkoord verklaard om bij het bepalen van het aantal uit te geven aandelen geen rekening te houden met latente meer- of minderwaarden op vaste activa van de inbrenggenietende vennootschap.

Na de kapitaalverhoging door de inbreng in natura zal het kapitaal 1.212.000,00 EUR bedragen vertegenwoordigd door 219 gelijke aandelen zonder nominale waarde.

De inbrenger geniet, naast de vergoeding in aandelen geen bijzondere voordelen die bijdragen tot de vergoeding van de inbreng, behoudens het mandaat van zaakvoerder.

Op 2 december 2013 werd een schriftelijk akkoord ontvangen van de voormalige eigenaar van de grond, de West-Vlaamse Intercommunale, aangaande de overdracht van het onroerend goed. De inbrenggenietende vennootschap dient zich te houden aan de verplichtingen opgelegd in het schrijven van 2 december 2013.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2014 - Annexes du Moniteur belge

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

Verso : Naam en handtekening

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2014 - Annexes du Moniteur belge

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 of, met andere woorden, dat ons verslag geen "fairness opinion" is.

Dit verslag werd opgemaakt met het oog op de beschreven inbreng in natura bij wijze van kapitaalverhoging in COMM. VA DERUMEZ INVEST, conform artikel 657 en artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen en mag voor geen andere doeleinden gebruikt worden.

Wij verklaren onze opdracht in eer en geweten te hebben vervuld.

Gent, 5 december 2013

FIGURAD Bedrijfsrevisoren BVBA

Vertegenwoordigd door

Jan MOENS

Vennoot

Elke aandeelhouder erkent kennis te hebben genomen van zelfde verslagen om er een exemplaar van te hebben ontvangen.

Een exemplaar van het verslag van voornoemde bedrijfsrevisor en van het bijzonder verslag van de zaakvoerder zal tegelijk met de uitgifte van onderhavige akte neergelegd worden ter Griffie van de bevoegde Rechtbank van Koophandel, op de wijze voorgeschreven door artikel 75 van het Wetboek van Vennootschappen.

tweede besluit.

De vergadering besluit het kapitaal van de vennootschap te verhogen met VIJFHONDERD ZEVENTIG DUIZEND EURO (570.000,00 €), om het te brengen van ZESHONDERD TWEEËNVEERTIG DUIZEND EURO (642.000,00 €) op EEN MILJOEN TWEEHONDERD EN TWAALF DUIZEND EURO (1.212.000,00 €), door inbreng in natura van volgend onroerend goed, toebehorende aan navernoemde inbrenger zoals zal blijken uit navermelde oorsprong van eigendom :

Gemeente Oostkamp – derde afdeling – Nijverheidsstraat :

Een perceel grond met medegaande aanhorigheden, nabij de Nijverheidsstraat, deel van het perceel gekadastraerd 'Nijverheidsstraat 5', bekend bij kadaster volgens huidig kadaster sectie E, deel van nummer 67 L 3, voor groot volgens nagemelde meting zeventienduizend driehonderd en acht vierkante meter (7.308 m²).

opmetingsplan.

Zoals dit goed afgebeeld staat als ZONE 2 op het opmetingsplan, opgemaakt door de Heer Geert Barbier, landmeter-expert te Sint-Michiels, op 19 september 2013, welk plan, nadat het door alle comparanten, en door Ons, notaris, "ne varietur" werd ondertekend, alhier aangehecht wordt.

oorsprong van eigendom.

Bovenbeschreven perceel grond behoorde toe aan het gemeenschappelijk vermogen dat bij gebrek aan voorhuwelijks huwelijkscontract bestaan heeft tussen de Heer Derumez Erik Jaak Emiel, en zijn echtgenote, voornoemde Mevrouw Baekelandt Rosanne, inbrenger alhier, om het onder grotere oppervlakte uit de hand te hebben aangekocht:

- deels jegens het intergemeentelijk samenwerkingsverband, voorheen bekend als CVBA WVI ["West-Vlaamse Intercommunale voor Economische Expansie, Huisvestingsbeleid en Technische Bijstand"], en nog vroeger als de samenwerkende vennootschap "Westvlaamse Intercommunale voor Economische Expansie en Reconversie" [afgekort "W.I.E.R."], en krachtens beslissing tot statutenwijziging conform het Decreet van 06 juli 2001 houdende de Intergemeentelijke Samenwerking van de Buitengewone Algemene Vergadering van 21 oktober 2003 thans bekend als "West-Vlaamse Intercommunale, dienstverlenende vereniging" [afgekort "wvi"] waarvan de maatschappelijke zetel en de kantoren thans gevestigd zijn te 8310 Brugge (Assebroek), ingevolge:

a) akte verleden voor de Heer André Debevere, Adjunct-Voorzitter bij het Aankoopcomité van Onroerende Goederen te Brugge, op 13 mei 1980, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op 29 mei 1980, boek 3388, nummer 16 ;

b) akte verleden voor de Heer Frans Coeman, waarnemend commissaris bij het Aankoopcomité van onroerende goederen te Brugge, op 23 december 1981, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op 21 januari 1982, boek 3703, nummer 12;

- deels jegens de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DEEPAK" te Oostkamp, blijkens akte verleden voor notaris Frans Bouckaert te Brugge, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jan De Mey te Brugge, wettelijk belet, op 3 juni 1980, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op 17 juni 1980, boek 3423, nummer 3.

Voornoemde de Heer Derumez Erik is testamentloos overleden te Oostkamp op 29 maart 1989 ; de tussen hem en zijn overlevende echtgenote gemeenschappelijke goederen, waaronder bovenbeschreven goed, zijn ingevolge de bepalingen van de akte houdende wijziging van hun gezegd huwelijksvermogensstelsel, verleden voor notaris Jan De Mey te Brugge op 24 januari 1981 (gehomologeerd door de Rechtbank van Eerste Aanleg op 15 mei 1984) verbleven aan zijn overlevende echtgenote, voornoemde Mevrouw Baekelandt Rosanne, voor de geheelheid in volle eigendom.

hypothecaire toestand.

Bovenbeschreven goed wordt ingebracht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek, bezwarende overschrijving en/of belemmering.

algemene voorwaarden.

De vennootschap, die verklaart het ingebrachte goed ten volle te kennen, er geen nadere beschrijving van te verlangen en zich met bovenstaande opgave en beschrijving te vergenoegen, bekomt de eigendom, het genot en het vrije gebruik van het ingebrachte goed vanaf heden, in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle zichtbare en verborgen gebreken, alle erfdienstbaarheden, zelfs niet-voortdurende en niet-zichtbare, ook al zijn

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

Verso : Naam en handtekening

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2014 - Annexes du Moniteur belge

ze niet bekend, en alle eventuele gemeenschappen, zonder waarborg of verhaal wat betreft de staat van de gebouwen, de grond, de ondergrond, de afmetingen of de uitgedrukte oppervlakte, ook al bedraagt het verschil (in meer of in min) tussen de uitgedrukte en de werkelijke oppervlakte meer dan vijf procent (5 %).

De onroerende voorheffing, de eventuele nog niet vervallen verhaalbelastingen, en alle andere mogelijke belastingen en taksen, desgevallend inbegrepen de belasting op de niet bebouwde percelen, zullen door de vennootschap betaald worden vanaf heden. Reeds betaalde belastingen ook al hebben die gedeeltelijk betrekking op een periode gelegen na de eigendomsoverdracht, zullen geen aanleiding geven tot vergoeding door de vennootschap, behoudens eventueel de pro rata temporis te verrekenen onroerende voorheffing. Eventuele belastingen op leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid, en eventuele belastingen op tweede verblijven zijn ten laste van de vennootschap voor zoveel ze betrekking hebben en gebaseerd zijn op leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid of tweede verblijf vanaf de notariële akte; zelfde (eventuele) belastingen, gebaseerd op leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid of tweede verblijf vóór de notariële akte, zijn (blijven) ten laste van de inbrenger, ook al had deze opschorting van heffing bekomen.

De vennootschap verklaart te weten dat ingevolge huidige verkoping, de verzekering tegen brand en andere risico's, afgesloten door de inbrenger, uiterlijk van rechtswege drie maanden na het verlijden van deze akte eindigt. De vennootschap ontslaat de inbrenger er echter van het bij deze ingebrachte goed vanaf heden nog langer verzekerd te houden, en doet uit dien hoofde onherroepelijk afstand van elk verhaal op de inbrenger; de vennootschap zal vanaf heden zelf instaan voor het afsluiten van de door haar gewenste verzekeringscontracten.

Na opzoeken op de webstek <http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/overstromingskaarten/> bevestigt ondergetekende notaris en deelt hij aan de vennootschap mede dat het ingebrachte goed :

- niet gelegen is binnen de grenzen van een risicozone die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werd, of blootgesteld kan worden;
- niet gelegen is binnen de grenzen van een recent overstroomd gebied.

De vennootschap verklaart in het algemeen kennis te hebben van alle bedingen en voorwaarden die voorkomen in de huidige en voormalige eigendomstitels van het ingebrachte goed.

Zij verbindt er zich toe, zelfde, voor zoveel zij nog van kracht zouden zijn, te zullen eerbiedigen en te zullen opleggen in eventuele vervreemdingsakten; bovendien verklaart zij in het bezit te zijn van een kopie van zelfde eigendomstitels, en Ons notaris uitdrukkelijk te ontslaan deze bedingen en bijzondere voorwaarden alhier over te nemen, verklarende deze voorwaarden te aanzien als alhier aangehaald.

bijzondere voorwaarden.

1) Bovenvermelde akte verleden voor de Heer André Debevere, Adjunct-Voorzitter bij het Aankoopcomité van Onroerende Goederen te Brugge, op 13 mei 1980, overgeschreven als gezegd, (die, samen met voormelde akte verleden voor de Heer Frans Coeman, waarnemend commissaris bij het Aankoopcomité van onroerende goederen te Brugge, op 23 december 1981, overgeschreven als gezegd, als één geheel dient te worden beschouwd voor de toepassing van navermelde bijzondere verkoops- en stedenbouwkundige voorwaarden), bevat met betrekking tot het ingebrachte goed onder meer de volgende bijzondere verkoopsvoorwaarden, stedenbouwkundige voorschriften en/of erfdienstbaarheden, dewelke alhier letterlijk worden aangehaald en heropgelegd, en betreffende welke de vennootschap in de rechten en plichten zal treden van de inbrenger :

"VOORWAARDEN

Artikel één - (...)

Art. 2 - (...)

Art. 3 - a) In de overeengekomen verkoopprijs zijn begrepen: de gebruikelijke kosten voor de eerste aanleg van de openbare weg, van de riolen, van de openbare waterleiding, van de elektriciteits- en gasleidingen (voor zover de gemeente voorzien is van gas) langs de openbare wegen, van de openbare verlichting.

Voormelde eerste aanlegkosten voor zowel de elektriciteitsleidingen (hoge- en/of lage spanning) als de gasleidingen langs de openbare wegen worden evenwel niet door de WIER ten laste genomen indien, op het ogenblik van de aansluitingsaanvraag door de koper op deze leidingen, het gevraagde vermogen of de gevraagde capaciteit hoger ligt dan het vermogen of de capaciteit van de leidingen die normaal moeten voorzien worden.

Zijn niet inbegrepen : de kosten inzake aanleg van telefoonleiding, kabeltelevisie, en andere communicatiemiddelen.

b) De aanleg van alle openbare nutsleidingen zal -voor zover noodzakelijk- mogen geschieden op het verkochte goed op een strook die een breedte van 5 (vijf) meter vanaf de rooilijn niet zal mogen overschrijden. De toegang tot deze strook voor de aanleg van deze openbare nutsleidingen, alsook voor de uitvoering van de onderhouds- en herstellingswerken mag aan de daarmee belaste diensten niet verhinderd worden.

c) De kopers zijn ertoe gehouden de uitvoering der werken hiervoor onder b) beschreven, te gedogen zonder dat zij uit dien hoofde aanspraak zouden kunnen maken op enige welkdanige vergoeding ten laste van wie ook voor het tijdelijk gebruik van de grond.

De opdrachtgevers en de uitvoerders van de werken zijn er echter toe gehouden op hun kosten de gronden in zijn oorspronkelijke staat terug te brengen.

De hiervoor bedongen bepalingen zijn enkel van toepassing voor zover de verkoper of enige andere openbare overheid of nutsleidingsmaatschappij hiertoe opdracht geeft.

d) Teneinde de onder b) genoemde werken ongestoord te kunnen uitvoeren, mogen door de kopers binnen de omschreven 5 (vijf) meter brede strook, behalve de nodige aansluitingen op de nutsvoorzieningen, geen boven- noch ondergrondse hindernissen als kamers voor watermeters, riool- en regenputten, benzine- en

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

stookolietanks, pompeilanden, benzinepompen, buisleidingen of welkdanige konstrukties ook, worden aangebracht.

e) Alle kosten voor aansluiting op de onder dit artikel genoemde voorzieningen zijn uitsluitend ten laste van de kopers, ook al dient een gedeelte van de aansluiting in het openbaar domein uitgevoerd te worden, al dan niet met onderboring van het wegdek.

f) De aanleg en het onderhoud van de strook tussen de rooilijn en het rijvak vallen ten laste van de koper.

Art. 4 - De kopers dienen op het aangekochte perceel volgende economische activiteit(en) uit te oefenen: handel en verwerken van karton en papier.

Tevens verbinden de kopers zich ertoe de stedenbouwkundige voorschriften, waarvan opgave in bijlage, welke aan onderhavige akte zal gehecht blijven, na "ne varietur" getekend te zijn door de verschijners en de instrumenterende ambtenaar, na te leven.

Alle wijzigingen of aanpassingen aan deze economische activiteit(en) zullen konform dienen te zijn aan de activiteiten voorzien in de wet(ten) op de economische expansie, voor zover deze niet strijdig zijn met de bepalingen bedongen in het bestemmingsplan en/of gewestplan.

Bij omschakeling van industriële activiteiten naar niet-industriële activiteiten, dienen de kopers deze wijziging aan de voorafgaande goedkeuring van de WIER voor te leggen, die terzake binnen de veertig (40) dagen na ontvangst, haar standpunt zal mededelen.

Bij omschakeling van activiteiten binnen in de industriële sektor dient de wijziging ter kennisgeving aan de WIER medegedeeld te worden.

De oprichting van gebouwen en alle daarmee samengaannde werken zijn onderworpen aan de door de wet voorgeschreven goedkeuring. Vooraleer de bouw aanvraag langs het gemeentebestuur in te dienen verbinden de kopers er zich toe de bouwplannen aan de WIER ter goedkeuring over te leggen.

Art. 5 - Er is uitdrukkelijk bedongen en aanvaard door de partijen, dat de grondspecie die door de kopers van het aangekochte goed zou worden afgevoerd, en waarvan zij de WIER vooraf per aangetekend schrijven dienen te verwittigen op straf van de hiernavermelde schadevergoeding, door de kopers op die plaatsen van het industriepark zal worden gestort door de WIER aangewezen.

Wanneer de aangeduide plaats nog in eigendom aan de WIER toebehoort, zullen de kopers geen aanspraak kunnen maken op eender welke vergoeding.

Wanneer de door de WIER aangeduide plaats reeds aan derden werd doorverkocht, zal slechts de helft van de kosten aan de eigenaar van de aangeduide gronden mogen aangerekend worden.

Bij niet-naleving van deze verplichting zal aan de kopers een schadevergoeding aangerekend worden gelijk aan het dubbele van de waarde van de afgevoerde grond. De WIER kan aan alle aanspraken in dit verband verzaken.

Art. 6 - De oprichting van de hogergenoemde bedrijfsgebouwen op het verkochte goed dient te worden aangevat binnen de 2 (twee) jaar, te rekenen vanaf het ondertekenen van onderhavige akte en de uitvoering van deze werken dient, zodra zij wordt aangevat, op normale wijze en binnen normale termijnen te worden voortgezet en beëindigd. De termijn van beëindiging van deze werken mag niet meer dan 4 (vier) jaar bedragen te rekenen vanaf het ondertekenen van onderhavige akte.

De in artikel vier vermelde economische activiteiten moeten een aanvang nemen binnen dezelfde termijn van 4 (vier) jaar.

Indien aan deze bepalingen niet wordt voldaan zal uit dien hoofde aan de WIER een schadevergoeding verschuldigd zijn van 1.000 (duizend) frank per dag vertraging die de aanvang of de afwerking van bedoelde werken of de inzet van de economische activiteiten zal hebben ondergaan.

Deze schadevergoeding zal zonder enige aanmaning door de WIER, eveneens automatisch verschuldigd zijn per dag vertraging vanaf de eerste dag van het vijfde jaar, te rekenen vanaf de datum van onderhavige akte, voor de afwerking van de in artikel vier van de stedenbouwkundige voorschriften opgelegde minimale groenzones.

Onderhavige straffklausule kan niet tegelijkertijd toegepast worden met deze vermeld onder artikel 8 maar belet de inroeping van het recht van terugkoop niet.

Art. 7 - De kopers zijn gehouden de nodige lozingsvergunningen aan te vragen bij de bevoegde overheid.

In elk geval is het de kopers uitdrukkelijk verboden in de riolen te lozen alles wat van aard kan zijn om de riolen te beschadigen of de goede werking ervan te belemmeren. Het herstel van de schade voortvloeiend uit de overtreding van dit verbod zal ten laste gelegd worden van de kopers.

Art. 8 - Ingeval de kopers de hierboven vermelde economische activiteit staken of de andere voorwaarden tot gebruik niet naleven, dan zal de WIER of de Staat [thans het Vlaams Gewest], vertegenwoordigd door de Ministers die Economische Zaken of Streekeconomie en Openbare Werken in hun bevoegdheid hebben, de bij deze verkochte grond kunnen terugkopen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 32 paragraaf 1 van de wet van 30 december 1970, betreffende de economische expansie.

De terugkoop zal geschieden tegen de prijs in deze akte vermeld, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakt indexcijfer van de consumptieprijsen. De infrastructuur en de gebouwen - met uitzondering van het materieel en de outillage - die de kopers toebehoren en op de grond gelegen zijn, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding werd opgenomen, verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde Rijksdiensten [thans overheidsdiensten] vastgesteld.

Art. 9 - Het is de kopers niet toegelaten binnen een periode van 20 jaar te rekenen vanaf heden het aangekocht perceel met de intussen erop aangebrachte gebouwen, geheel of gedeeltelijk te vervreemden (met uitzondering

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2014 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2014 - Annexes du Moniteur belge

van het recht om het perceel nijverheidsgrond alsook de gebouwen te hypothekeken), te verhuren, in erfpacht te geven, aan derden een recht van opstal te verlenen of als inbrenging in een vennootschap onder te brengen, tenzij de WIER, na voorafgaandelijk per aangetekend schrijven in het bezit gesteld te zijn geweest van een gemotiveerde aanvraag, binnen de periode van 40 dagen haar akkoord betuigt.

Dit beding geldt eveneens voor alle rechthebbenden en rechtverkrijgenden van de kopers.

Dit akkoord zal niet kunnen geweigerd worden, voor zover de geplande activiteit van de nieuwe koper binnenin dezelfde industriële sektor valt als deze van de doorverkoper.

Alle aanvragen tot doorverkoop voor activiteiten die niet overeenstemmen met de bepalingen, opgesomd in het bestemmingsplan van het industriegebied en in de wet op de economische expansie, zullen onvoorwaardelijk geweigerd worden.

Art. 10 - In geval van akkoord door de WIER zullen de kopers, in de akte-doorverkoop, de verkoopvoorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften van onderhavige akte strikt en volledig dienen over te nemen, met uitzondering voor de vermelding van de aard van de vroegere economische activiteit. Deze klausule geldt tevens voor alle mogelijke navolgende doorverkopen.

Art. 11 - Bij akkoord van de WIER met de geplande doorverkoop van onbebouwd perceel nijverheidsgrond, zal de kandidaat-doorverkoper, voorafgaandelijk aan het verlijden van de doorverkoopakte, aan de WIER een bedrag dienen te betalen gelijk aan 7,5% berekend op de initiële verkoopprijs van de WIER, aangepast aan de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijzen.

Dit artikel is niet van toepassing bij de doorverkoop van bebouwde industriegrond.

Art. 12 - Elke authentieke akte doorverkoop mag slechts verleden worden nadat de WIER in kennis werd gesteld van de instrumenterende ambtenaar die de akte zal verlijden en nadat het schriftelijk gunstig advies van de WIER in verband met de ontwerp-doorverkoopakte bekomen is.

De WIER dient terzake binnen de veertig dagen na ontvangst van het verzoek tot doorverkoop, haar standpunt mede te delen.

Art. 13 - Bij toegelaten doorverkoop van gedeeltelijk bebouwde nijverheidsgrond, kan de WIER de splitsing van het perceel eisen en het onbebouwde perceel terugkopen aan de prijs bedongen in artikel 8.

De WIER zal dit recht op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de veertig dagen nadat haar de geplande doorverkoop bij ter post aangetekend schrijven ter kennis werd gebracht.

Art. 14 - Bij doorverkoop zonder schriftelijke toelating van de WIER, zal de verkoper een schadevergoeding aan de WIER verschuldigd zijn gelijk aan de prijs van de niet gemachtigde verkoop. Deze schadevergoeding zal binnen de acht dagen na schriftelijke ingebrekestelling door de WIER, dienen betaald te worden.

Art. 15 - Voor het geval de WIER zou gebruik maken van het recht van terugkoop, bedongen in artikel acht hierboven, verbindt de WIER zich tegenover de kredietinstellingen die kredieten zouden hebben toegestaan, met als waarborg een hypothecaire inschrijving op het aangekochte goed, aan deze kredietinstellingen de sommen te betalen die hun door de kopers in deze zouden verschuldigd zijn, en dit tot beloop van de koopsom door de WIER te betalen bij de terugkoop of bij voorkoop. Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat geen afbreuk kan gedaan worden aan de wettelijke voorschriften die de prioriteit van de bevoorrechte of hypothecaire schuldvorderingen regelen.

Art. 16 - Het is de kopers toegelaten één woongelegenheden op de aangekochte grond op te richten mits betaling van een meerprijs aan de WIER. De meerprijs is verschuldigd zowel voor een alleenstaande woning als voor een in het bedrijfsgebouw ingebouwde woning, ook al wordt deze laatste tot stand gebracht door omvorming van bedrijfs- of bureelruimten.

De maximale grondinname voor een woongelegenheden, mag 200 m² bedragen.

Voor zover de grondinname niet groter is dan 150 m² zal voor een volledig in het bedrijfskompleks ingebouwde woning een meerprijs van 100.000 F en voor alle andere gevallen een meerprijs van 200.000 F gelden.

Per schijf van 10 m² grondinname in meer, zal elk van de bovenvermelde meerprijzen met 20.000 F verhoogd worden, met dien verstande dat per kind ten laste van de eigenaar en dit vanaf het derde kind de meerprijs voor een schijf van 10 m² in meer niet toegepast wordt.

Bovenvermelde meerprijs is verschuldigd vóór aanvang van de bouw- of verbouwings- of herinrichtingswerken.

Huidige verkoop geeft evenwel geen zekerheid omtrent de mogelijkheid om op het goed andere dan fabrieksgebouwen op te richten (of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt). Geen bouwwerk noch enig andere vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op het goed waarop de onderhavige akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

Met de bouw van een eventueel alleenstaande woning mag slechts een aanvang genomen worden na de aanvang van de bouwwerken van de hogervermelde bedrijfsgebouwen.

(...)"

De stedenbouwkundige voorschriften waarnaar verwezen werd in hogervermeld artikel 4 van de bijzondere voorwaarden, en aan de akte werden gehecht, zijn de volgende :

"STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Onderhavige stedenbouwkundige voorschriften kunnen steeds aangevuld worden met of vervangen worden door strengere bepalingen van de overheid.

Artikel 1 - Bestemming.

De bij onderhavige akte verkochte nijverheidsgronden zijn bestemd voor de activiteiten zoals aangeduid onder artikel vier van de verkoopvoorwaarden.

Behoudens de gebouwen voor de bij het bedrijf behorende activiteiten, zijn tevens toegelaten:

- kantoorgebouwen
- gebouwen en vrije ruimten voor sociale uitrusting, eetzaal, verzorgingslokalen voor E.H.B.O., e.d.m.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2014 - Annexes du Moniteur belge

- parkeerplaatsen, dienstwegen en niet overdekte stapelruimten
- eengezinswoning onder voorbehoud van toepassing van artikel 16 van de verkoopvoorwaarden;
- alle mogelijke pomp- en mechanische installaties, ondergrondse ruimten, onder voorbehoud van goedkeuring door de overheid.

Artikel 2 - Bezettingscoëfficiënt.

Minstens 25 (vijfentwintig) % van de totaal aangekochte terreinoppervlakte moet ingenomen worden door de onder artikel 1 vermelde toegelaten voorzieningen met uitsluiting van de eengezinswoning.

Maximum 75 (vijf en zeventig) % van de totaal aangekochte oppervlakte mag door de onder artikel 1 vermelde voorzieningen ingenomen worden, met uitzondering van de parkeerplaatsen, dienstwegen en de niet overdekte stapelruimten.

Artikel 3 - Vorm, voorkomen en inplanting der bedrijfs- en andere gebouwen.

a) Vorm en voorkomen

Het architecturaal voorkomen van alle gebouwen mag niet hinderend zijn voor de omgeving.

b) Inplanting

De inplanting der gebouwen is vrij mits behoud van een vrije strook van:

1. tenminste 5 (vijf) meter uit de perceelsgrenzen;
2. tenminste 10 (tien) meter uit de rooilijn, voor zover de perceelsdiepte niet meer dan 80 m bedraagt;
3. tenminste 15 (vijftien) meter uit de rooilijn, voor zover de perceelsdiepte meer dan 80 m bedraagt.

Artikel 4 - Verplichte groenzones.

- De verplichte minimale groenzones dienen rondom palend aan de perceelsgrenzen en rooilijn(en) aangelegd en omvatten gemiddeld 1,5 m breedte per schijf van 100 m diepte langsheen de perceelsgrenzen en 5 m breedte langsheen de rooilijn.

Deze groenzones zullen overwegend als gazon met heesters, bloemen, laag- en hoogstammige bomen worden aangelegd en gehandhaafd. Bij het indienen van de bouwaanvraag dient een groenplan bijgevoegd te worden.

- De niet door gebouwen, dienstwegen en uitgeruste parkeerplaatsen in beslag genomen oppervlakten, dienen in een nette en voor de aanpalende eigenaars niet hinderende wijze onderhouden te worden.

- Geen afvalstoffen noch grondstoffen en niet afgewerkte produkten mogen gestort en gestapeld worden op de groenzones, noch op de niet overbouwde delen van het terrein die van op het openbaar domein zichtbaar zijn en het esthetisch aspect van de omgeving kunnen schaden.

Artikel 5 - Parkeerplaatsen

Op het aangekochte terrein dient voldoende parkeerruimte aangelegd te worden voor alle wagens van het bedrijf, het personeel en de bezoekers.

Artikel 6 - Afsluitingen

Indien afsluitingen worden geplaatst, dienen deze aan de voorafgaandelijke goedkeuring van de WIER voorgelegd te worden.

Artikel 7 - Panelen allerhande.

Publiciteitspanelen al of niet verlicht, maken het voorwerp uit van een afzonderlijke toelating waarvoor de aanvraag dient gericht tot de verantwoordelijke besturen.

Artikel 8 - Maatregelen ter brandvoorkoming en brandbestrijding.

De plaatselijke brandweerautoriteiten dienen geraadpleegd en de door hen voorgeschreven maatregelen moeten geëerbiedigd worden."

2) Bovenvermelde akte verleend voor notaris Frans Bouckaert op 3 juni 1980, overgeschreven als gezegd, bevat met betrekking tot het ingebrachte goed onder meer de volgende bijzondere verkoopvoorwaarden, stedenbouwkundige voorschriften en/of erfdienstbaarheden, dewelke alhier letterlijk worden aangehaald en heropgelegd, en betreffende welke de vennootschap in de rechten en plichten zal treden van de inbrenger :

"Erdienstbaarheden

Tussen partijen wordt uitdrukkelijk bepaald en overeengekomen ten titel van erfdienstbaarheid dat er in voordeel van het bij deze verkochte goed een recht van uitweg zal bestaan ten eeuwige dage en onvergeld over een strook grond, toebehoren aan de koopster, gekadastraerd in de sectie E deel van de nummer 67/M, groot driehonderd zestien vierkante meter, met een breedte van vijf meter, afgetekend op het voormelde metingsplan om het verkochte goed te laten uitweg te nemen naar de Nijverheidstraat.

Bijzondere voorwaarden

In de voormelde akte aankoop verleend voor de Heer André Dauw, commissaris bij het aankoopcomité te Brugge op achtentwintig september negentienhonderd zesenzeventig staat hetvolgende letterlijk vermeld :

"Art. 4.- De koopster dient op het aangekochte goed een bedrijf op te richten en in stand te houden met als activiteit : fabrikatie – handel – bewerking en verwerking van alle verpakkingsmiddelen.

Tevens verbindt de koopster zich er toe de stedenbouwkundige voorschriften na te leven, hierbij aangehecht en door de partijen "ne varietur" getekend.

De oprichting van gebouwen en alle daarmee samengaande werken zijn onderworpen aan de door de wet voorgeschreven goedkeuring. Vooraleer de bouwaanvraag langs het gemeentebestuur in te dienen, verbindt de koopster er zich toe de bouwplannen in drie exemplaren aan het W.I.E.R. voor advies voor te leggen.

Art. 5.- Er is uitdrukkelijk bedongen en aanvaard door de partijen dat de grondspecie die door de koopster van het aangekochte goed zou worden afgevoerd, door deze laatste ter beschikking van de W.I.E.R. zal worden gesteld om door de koopster op haar kosten te worden gestort op die plaatsen van het industriepark die door de W.I.E.R. zullen worden aangewezen. Bij niet naleving van deze verplichting zal aan de koopster een schadevergoeding aangerekend worden gelijk aan het dubbele van de waarde van de afgevoerde grond. De W.I.E.R. kan aan alle aanspraken in dit verband verzaken.

Op de laatste blz. van Lijk B 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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2014 - Annexes du Moniteur belge

Art. 6.- De oprichting van de hogergenoemde bedrijfsgebouwen op het verkochte goed dient te worden aangevat binnen de twee jaar te rekenen vanaf heden en de uitvoering van deze werken dient, zodra zij wordt aangevat op normale wijze en binnen normale termijnen te worden voortgezet en beëindigd. De termijn van beëindiging van deze werken mag niet meer dan vier jaar bedragen te rekenen vanaf heden.

De in artikel vier vermelde bedrijfsactiviteiten moeten een aanvraag nemen binnen dezelfde termijn van vier jaar.

Indien aan de voorschriften van deze bepalingen niet wordt voldaan zal uit dien hoofde aan de W.I.E.R. een schadevergoeding verschuldigd zijn van duizend frank per dag vertraging die de aanvang en de afwerking van bedoelde werken alsmede de inzet van de bedrijfsactiviteiten zal hebben ondergaan.

Onderhavige strafklausules kunnen niet tegelijkertijd toegepast worden met deze vermeld onder artikel negen, maar beletten de inroeping van het recht van terugkoop niet.

Eenzelfde schadevergoeding van duizend frank per dag zal verschuldigd zijn per dag vertraging die de aanvang en/of de afwerking van de in artikel vier van de stedenbouwkundige voorschriften opgelegde groenzones zal ondergaan.

Art. 7.- De koopster is gehouden de bij de wet voorziene lozingsvergunningen aan te vragen bij de bevoegde overheid.

In elk geval is het de koopster uitdrukkelijk verboden in de riolering te lozen alles wat van aard kan zijn om de riolering te beschadigen of de goede werking ervan te belemmeren.

Het herstel van de schade voortvloeiend uit overtreding van dit verbod zal ten laste gelegd worden van de koopster.

Art. 8.- De koopster, bedingende zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgende ontzegt zich het recht om het verkregen goed en de tussen erop aangebrachte gebouwen geheel of gedeeltelijk te vervreemden met uitzondering van in hypotheek geven of te verhuren of aan een derde, onder welke titel ook, toelating te verlenen om gebouwen of andere werken op de verkochte grond op te richten, behoudens de bepalingen van artikel 10 hierna.

Art. 9.- Ingeval de koopster de hierboven vermelde activiteit staakt of in het geval zij de andere voorwaarden tot gebruik niet naleeft, dan zal de W.I.E.R. of de Staat, vertegenwoordigd door de Ministers die Economische Zaken of Streekeconomie en Openbare Werken onder hun bevoegdheid hebben, de bij deze verkochte grond kunnen terugkopen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 32 paragraaf 1 van de wet van 30 december 1970, betreffende de economische expansie.

De terugkoop zal geschieden tegen de prijs in deze akte vermeld, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakt indexcijfer van de consumptieprijs. De infrastructuur en de gebouwen – met uitzondering van het materieel en de outillage – die de koopster toebehoren en op de grond gelegen zijn, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding werd opgenomen, verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaar en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde Rijksdiensten vastgesteld.

Art. 10.- Op voorwaarde dat de W.I.E.R. hiermede instemt, zal de koopster het bij deze akte aangekocht goed weder kunnen verkopen, indien zij zich verplicht, bedinge de zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden, aan de rechtverkrijgenden, welke zij ook wezen, kennis te geven zowel van de algemene verkoopwaarden, als van de bouwvoorschriften, deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen en van hen de verbintenis te eisen zich te gedragen naar alle persoonlijke verplichtingen erin vervat.

Art. 11 – Wanneer de overdracht of overgang van de aangekochte grond met de erop uitgevoerde werken en opgerichte gebouwen, hetzij gedeeltelijk, hetzij voor het geheel, toegelaten is, zal de W.I.E.R. het te koop gestelde goed bij voorrang vóór alle derden kunnen aankopen aan dezelfde prijs en voorwaarden als diegene welke door de derden aangeboden worden.

Wanneer de eigendom die overgedragen wordt, slechts gedeeltelijk met gebouwen is voorzien, kan de W.I.E.R. eisen dat de verkoop in twee loten wordt gelegd, zodat zij haar voorkeurrecht zowel op die niet-bebouwde als op de bebouwde grond kan doen gelden. De W.I.E.R. zal dit voorkeurrecht (en het recht om twee loten te eisen) op straffe van verval dienen uit te oefenen binnen de dertig dagen nadat haar het inzicht om te vervreemden en de voorwaarden van deze vervreemding ter kennis gebracht werden bij ter post aangetekende brief. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

Art. 12.- Voor het geval de W.I.E.R. of de Staat zou gebruik maken van haar recht van terugkoop, bedongen in artikel negen hierboven, of voor het geval de W.I.E.R. zou gebruik maken van haar recht van voorkoop, bedongen in artikel elf hierboven, verbindt de W.I.E.R. zich tegenover de gebeurlijke kredietinstellingen die kredieten zouden hebben toegestaan, met als waarborg een hypothekaire inschrijving op het aangekochte goed, aan deze kredietinstellingen de sommen te betalen die hun door de koopster in deze zouden verschuldigd zijn, en dit tot beloop van de koopsom door de W.I.E.R. te betalen bij de terugkoop of bij voorkoop. Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat geen afbreuk kan gedaan worden aan de wettelijke voorschriften die de prioriteit van bevoorrechte of hypothekaire schuldvordering regelen.

Art. 13.- Indien de koopster eender welke eengezinswoning op deze aangekochte grond wenst te bouwen, kan de W.I.E.R. haar daartoe machtiging verlenen, mits betaling van een meerprijs. Indien de aanvraag daartoe binnen de vijf jaar vanaf heden bij de W.I.E.R. wordt ingediend, worde de meerprijs vastgesteld op honderdtwintigduizend frank (120.000 Fr). Wordt de aanvraag na die termijn, ingediend dan zal de meerprijs door de W.I.E.R. vastgesteld worden.

Mits inachtnaam van de hiervoor vermelde bepalingen qua berekening van de meerprijs, per eengezinswoning, kunnen er twee eengezinswoningen opgericht worden, op voorwaarde dat beide woningen in de bedrijfsgebouwen ingebouwd worden.

Op de laatste blz. van Luijk B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2014 - Annexes du Moniteur belge

Met de bouw van een eventueel alleenstaande woning mag slechts een aanvang genomen worden na de aanvang van bouwwerken van de hogervermelde bedrijfsgebouwen.

Huidige verkoop geeft evenwel geen zekerheid omtrent de mogelijkheid om op het goed andere dan fabrieksgebouwen op te richten, of daarop enige vast of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt. Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op het goed waarop de onderhavige akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

Bovenvermelde meerprijs is bijgevolg slechts verschuldigd nadat de koopster in het bezit is van de bouwvergunning.

De hiervoor vermelde bepalingen gelden eveneens voor conciërgewoningen, al of niet ingebouwd.

Art. 14.- Indien om reden van verbreding van de openbare weg de W.I.E.R. verplicht is de nodige gronden terug te kopen zal de aankoopprijs deze zijn vermeld in onderhavige akte, evenwel vermeerderd met de door de koopster gedane kosten van aankoop voor deze strook.

Art.15.- Indien de W.I.E.R. initiatief neemt tot het aanleggen van gemeenschappelijke watervoorraden voor brandbestrijding, verbindt de koopster er zich toe daaraan mee te werken en een proportioneel gedeelte van de kosten te dragen."

De kopers worden gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen dienaangaande, hetgeen zij hierbij uitdrukkelijk aanvaarden.

Toestemming tot verkoop

Overeenkomstig artikel acht van de bijzondere voorwaarden hierboven, werd vanwege de samenwerkende vennootschap Westvlaamse Intercommunale voor Economische Expansie en Reconversie een akkoord bekomen tot verkoop.

Het verkochte goed zal één geheel uitmaken met het zuidelijk gelegen perceel, thans toebehorende aan de samenwerkende vennootschap Westvlaamse Intercommunale voor Economische Expansie en Reconversie.

Stedebouwkundige voorschriften

Onderhavige verkoop is daarenboven toegestaan en aanvaard onder de voorwaarden van het Bijzonder Plan van Aanleg "Industriepark", welke aan de voormelde akte verleden voor de Heer André Dauw, commissaris bij het Comité van Aankoop van Brugge, werd gehecht en waarvan de kopers hierbij verklaren kennis te hebben."

3) Goedkeuring WVI

Bij schrijven van 2 december 2013 (dossiernummer 2590_008, referentie 2013/3701/IV/LP), heeft voornoemde 'wvi' ondergetekende notaris onder meer letterlijk gemeld :

"Bedrijventerrein Kampveld te Oostkamp

Inbreng van een onbebouwd deelperceel in de Comm. VA Derumez Invest

Geachte mevrouw

Wij melden u ontvangst van uw elektronisch schrijven van 12-11-2013.

Het directiecomité van de wvi heeft in zitting van 27-11-2013 zijn goedkeuring verleend aan de in uw schrijven bedongen inbreng gelet op het feit dat de termijn voorzien in de initiële verkoopakte binnen dewelke toestemming van wvi voor dergelijke transactie noodzakelijk was, verstreken is en er vooropgesteld wordt dat op het perceel een economische activiteit zal worden uitgeoefend.

Wij wijzen er u op dat, in uitvoering van artikel 11 van de algemene verkoopvoorwaarden, de verkoopvoorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften van de initiële verkoopakte dienen te worden overgenomen met vermelding van de economische activiteit.

Daarnaast dienen de volgende bijzondere clause te worden opgenomen:

a. "De koper verzaakt uitdrukkelijk aan eender welke financiële tussenkomst van de wvi bij aanleg en/of uitbreiding van de nutsvoorzieningen in het openbaar domein. De wvi wordt uitdrukkelijk ontheven van eender welke aansprakelijkheid dienaangaande.

Wvi vestigt de aandacht op het feit dat, op heden, enkel nog een in het bedrijfsgebouw geïntegreerde woning kan gerealiseerd worden op een bedrijventerrein.

Onder voorbehoud van naleving van deze voorwaarden verzaakt de wvi aan het recht van terugkoop en voorkoop.

Na het verlijden van de akte dient u een kopie van de getekende akte aan ons toe te sturen.

Hoogachtend

Geert Sanders

Algemeen Directeur"

De vennootschap erkent in het bezit te zijn van dit schrijven van de wvi, en verbindt zich ertoe, voor zoveel als nodig, de erin opgenomen voorwaarden en bepalingen, ter volledige ontlasting van de inbrenger, stipt te zullen naleven. Zoals verzocht door de Wvi in hoger geciteerd schrijven verzaakt de vennootschap uitdrukkelijk aan eender welke financiële tussenkomst van de wvi bij aanleg en/of uitbreiding van de nutsvoorzieningen in het openbaar domein. De wvi wordt uitdrukkelijk ontheven van eender welke aansprakelijkheid dienaangaande.

De inbrenger verklaart dat bovenbeschreven, alhier ingebrachte goed, niet tevens een woning betreft.

Is alhier tussengekomen : de NV "DEEPAK", waarvan de zetel gevestigd is te 8020 Oostkamp, Nijverheidsstraat 5 [voorheen ingeschreven in het handelsregister te Brugge (afdeling Brugge) onder nummer 51.729 ; ondernemingsnummer 0414258789 ; BTW-nummer 414.258.789], vertegenwoordigd door twee, samen handelende bestuurders, te weten 1) Mevrouw Derumez Marleen, en, 2) de Heer Derumez Geert, beiden voornoemd, die als exploitatievennootschap, voor zoveel als nodig, bevestigt volgende activiteit(en) op bovenbeschreven goed uit te oefenen, in overeenstemming met de van toepassing zijnde reglementering : handel en verwerken van karton en papier.

Op de laatste blz. van Luijk B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2014 - Annexes du Moniteur belge

stedenbouw en ruimtelijke ordening.

Stedenbouw: algemeen (www.ruimtelijkeordening.be).

De inbrenger verklaart dat bij gebrek aan stedenbouwkundige vergunning en/of stedenbouwkundig attest (een attest dat op basis van een plan aangeeft of een overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan), geen verzekering kan worden gegeven wat betreft de mogelijkheid om op het alhier ingebrachte goed of op de ongebouwde gedeeltes ervan, te (ver)bouwen, of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De inbrenger verklaart geen weet te hebben van een bouw misdrijf of van enig proces-verbaal dat wijst op een bouw misdrijf met betrekking tot bovenbeschreven goed. Hij verklaart dat, voor zover hem bekend, zelfde goed op heden niet het voorwerp uitmaakt van enig bouw misdrijf.

Er wordt bovendien door de instrumenterende notaris ook nog vermeld dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het ingebrachte goed –hetzelfde geldt voor de ontginning, de ontbossing of de aanmerkelijke wijziging van het reliëf van de bodem-, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet werd verkregen en dat desgevallend een milieu- en/of exploitatievergunning vereist is.

Ingeval van bouwen, verbouwen of wijzigen van de (hoofd)functie van een bebouwd onroerend goed, zal de verkrijger alle wetten, deoreten en voorschriften inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening moeten eerbiedigen en de inbrenger vrijwaren van alle aansprakelijkheid dienaangaande. De vennootschap verklaart zich daaromtrent voldoende te hebben geïnformeerd en te ontslaan van verdere opzoekingen en verantwoordelijkheden dienaangaande.

Informatieverstrekking overeenkomstig de VCRO.

Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) vermeldt de instrumenterende notaris, op basis van de door hem gedane voorafgaandelijke opzoekingen (waaronder navermelde vastgoed informatie van de gemeente waarin het ingebrachte goed is gelegen [welke gemeente nog niet over een goedgekeurd plannenregister doch wel over een goedgekeurd vergunningenregister beschikt]), van de verklaringen van de inbrenger, en op grond van de hypotheekstaat:

1°) dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunning(en) of attest(en), of verkavelingsvergunning(en) is (zijn) uitgereikt door de gemeente Oostkamp:

- stedenbouwkundige vergunning oud stelsel voor 'bijbouwen bureaus aan bestaande woning' de dato 26 november 1984;

- stedenbouwkundige vergunning oud stelsel voor 'buitengewone onderhoudswerken aan de Hertsbergebeek' de dato 18 mei 1987;

- stedenbouwkundige vergunning oud stelsel voor 'verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning' de dato 24 mei 1993;

- stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure voor 'slopen van loodsdeel, herbouwen van loods, vernieuwen van betonplaten en regulariseren van blusvijver' de dato 4 mei 2010.

Dat deze vergunning(en) niet gewijzigd/herzien/ingetrokken/geschorst/vernietigd werd(en), dat er geen beroep tegen deze vergunning(en) of attest(en) gekend is, en dat zelfde vergunning(en)/attest(en) niet vervallen is/zijn;

2°) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens de vastgoed informatie verstrekt door de gemeente Oostkamp de volgende is: 'industriegebied – milieubelastende industrieën' volgens het Gewestplan "Brugge-Oostkust" de dato 7 april 1977;

3°) dat voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig:

- artikel 6.1.1 VCRO (dagvaarding wegens strafrechtelijk gesanctioneerde gedragingen, zoals het bouwen/verkavelen zonder voorafgaande, of in strijd met de vergunning)

- de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43 VCRO (naast de straf bevolen herstelmaatregelen : herstel in de oorspronkelijke toestand, staken van het strijdige gebruik, uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken, en/of betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf verkreeg).

De inbrenger verklaart eveneens dat hem geen dagvaarding in die zin is betekend geworden, alsook dat hij er niet van op de hoogte is dat betreffende bovenbeschreven goed enig proces-verbaal zou zijn opgesteld vaststellende een bouw misdrijf.

4°) dat het goed niet gelegen is in een zone waar het voorkeurecht van artikel 2.4.1 VCRO van toepassing is [voorkeurecht in voordeel van een overheid, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan];

5°) dat, voor zover het goed gelegen is in een verkaveling, de verkavelingsvergunning (hiervoor nader beschreven) van toepassing is, en dat de bij de verkavelingsvergunning (en desgevallend verkavelingsakte) opgelegde lasten en voorwaarden hiervoor werden vermeld, of daarnaar hiervoor werd verwezen.

De vergadering verklaart daarop te verzaken aan de vordering tot vernietiging bedoeld in artikel 6.3.1 van de VCRO (voor het geval een inbreuk zou zijn gepleegd op de informatieplicht met betrekking tot de publiciteit en de onderhandse overeenkomst).

De instrumenterende notaris vestigt tot slot de aandacht van de vergadering op:

(1e) artikel 4.2.1 van de VCRO in verband met de vergunningsplichtige werken en handelingen, inhoudende de dwingende verplichting om in beginsel een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor (onder meer):

het optrekken, plaatsen, afbreken, herbouwen/verbouwen/uitbreiden van constructies,

ontbossen en vellen van hoogstammige bomen,

het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem (aanvullen/ophogen/uitgraven/uitdiepen),

geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofd functie van een bebouwd onroerend goed,

Op de laatste blz. van Lijk B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2014 - Annexes du Moniteur belge

het opsplitsen van een woning, of in een gebouw het aantal hoofdzakelijk voor huisvesting bestemde woongelegenheden wijzigen.

(2e) de diverse uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse regering, onder andere tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen, van de van een stedenbouwkundige vergunning vrijgestelde werken/handelingen/wijzigingen, en tot vaststelling van de vergunningsplicht vervangende meldingsplichtige handelingen.

(3e) de eventueel bestaande lokale voorschriften (provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen) die onder andere de lijst van vergunningsplichtige handelingen kunnen aanvullen, voor meldingsplichtige handelingen een vergunningsplicht kunnen invoeren, en voor van stedenbouwkundige vergunning vrijgestelde werken/handelingen/wijzigingen een meldingsplicht kunnen invoeren.

Verdeling van een onroerend goed zonder verkavelingsvergunning.

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de VCRO, werd bij aangetekend schrijven van minstens twintig dagen vóór heden, aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Oostkamp, het plan van de verdeling alsmede een attest overgemaakt, waarin de aard van huidige akte, zijnde 'inbreng in een vennootschap', en de bestemming van zelfde goed, zijnde 'geen bestemmingswijziging', werden aangegeven, hetgeen door de comparanten alhier wordt erkend.

Gezegd College van Burgemeester en Schepenen gaf kennis van hun opmerkingen, dewelke alhier letterlijk worden overgenomen:

"Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in een zone voor milieubelastende industrieën, geen BPA/RUP, geen VK.

De afsplitsing wordt gevraagd voor inbreng in een vennootschap, geen stedenbouwkundige afsplitsing.

Er zijn geen verdere opmerkingen inzake dit splitsingsvoorstel".

Gemeentelijke vastgoedinfo.

Ondergetekende notaris heeft aan de gemeente waarin bovenbeschreven goed gelegen is, de gebruikelijke vastgoedinformatie opgevraagd en bekomen, en vóór de ondertekening van onderhavige akte aan de vennootschap overgemaakt. De vergadering bevestigt één en ander zonder opmerkingen grondig te hebben nagezien, om daarvan alhier geen verdere aanhaling te verlangen.

bodemtoestand.

1.— Op de uitdrukkelijke vraag of er op de grond die het voorwerp is van onderhavige overeenkomst een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet [decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming], heeft de gemeente Oostkamp negatief geantwoord. Verder verklaart ook de inbrenger dat de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij haar weten, geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden, én die voorkomen op de (VLAREBO)lijst door de Vlaamse Regering vastgesteld in overeenstemming met artikel 6 van gezegd Bodemdecreet.

2.— De inbrenger verklaart dat de vennootschap vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op 30 april 2013, overeenkomstig artikel 101 § 1 van het Bodemdecreet.

Dit bodemattest bepaalt:

"(...)

2 Inhoud van het bodemattest

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

"(...)"

3.— De inbrenger verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot het ingebrachte goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4.— Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van Hoofdstuk VIII van het bodemdecreet, dat handelt over de overdrachten van gronden, nageleefd zijn voor deze overdracht.

Ondergetekende notaris wijst er de vennootschap echter op dat dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de grond, en dat dit niet verhindert dat de regels voor het grondverzet onverkort van toepassing blijven.

Stemming : dit besluit wordt genomen met éénparigheid van stemmen.

verwezenlijking van de inbreng in natura.

Is alhier tussengekomen, voornoemde Mevrouw Baekelandt Rosanne,

Die, na erkend te hebben volledig op de hoogte zijn van de statuten en van de financiële toestand van de Comm. VA "DERUMEZ INVEST", alsmede van bovenvermelde verslagen van de bedrijfsrevisor en van de zaakvoerder, en na lezing gehoord te hebben van al het voorgaande,

Verklaart bovenbeschreven goed in de vennootschap in te brengen.

derde besluit.

De vergadering besluit, ter vertegenwoordiging van deze kapitaalverhoging bij wijze van inbreng in natura, 10 nieuwe aandelen te creëren, van dezelfde aard en dezelfde waarde als de reeds bestaande en die in de winsten zullen delen vanaf het huidig boekjaar pro rata temporis. Deze 10 nieuwe aandelen zullen aan de inbrenger worden toegekend, als vergoeding voor de gedane inbreng.

Op de laatste blz. van Luijk B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2014 - Annexes du Moniteur belge

De boekhoudkundige eigenvermogenswaarde van de aandelen blijft na de kapitaalverhoging nagenoeg ongewijzigd:

- de eigenvermogenswaarde per aandeel vóór de kapitaalverhoging bedraagt 54.322,88 €,
- de eigenvermogenswaarde per aandeel na de kapitaalverhoging bedraagt 54.445,13 €.

Door gezegde inbreng heeft voornoemde inbrenger deze aandelen volledig volstort.

Als vergoeding voor de hierboven beschreven inbreng, waarvan de comparanten verklaren volledig kennis te hebben, worden deze 10 nieuwe aandelen toegekend aan de inbrenger, voornoemde Mevrouw Baekelandt Rosanne.

VASTSTELLING.

De vergadering heeft hierop eenparig vastgesteld dat de bovenvermelde kapitaalverhoging werkelijk verwezenlijkt werd, en zulks onder meer door de ermee overeenstemmende inschrijvingen en overdrachten als naar rechte, en heeft Ons notaris verzocht ervan akte te nemen dat het kapitaal van de vennootschap werkelijk gebracht werd op één miljoen tweehonderd en twaalf duizend euro (1.212.000,00 €), vertegenwoordigd door 219 gelijke aandelen zonder nominale waarde, elk aandeel vertegenwoordigend één/tweehonderdnegentienste (1/219e) van het kapitaal van de vennootschap.

vierde besluit.

De vergadering besluit de tekst van artikel 5 van de huidige statuten te vervangen door de volgende tekst :

« Artikel 5 : kapitaal.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap, bedraagt een miljoen tweehonderd en twaalfduizend euro (1.212.000,00 €).

Het is verdeeld in 219 aandelen zonder vermelding van waarde, elk aandeel vertegenwoordigend 1/219ste van het maatschappelijk kapitaal.

Historiek.

Bij de oprichting van de vennootschap op 09 juni 1993, bedroeg het maatschappelijk kapitaal tien miljoen Belgische frank (10.000.000,- BEF), verdeeld in tweehonderd (200) aandelen zonder vermelding van waarde, elk aandeel vertegenwoordigend één/tweehonderdste (1/200e) van het maatschappelijk kapitaal, van dewelke er bij de oprichting vier (4) in geld werden onderschreven en honderd zes en negentig (196) in natura, alle volledig volgestort.

Bij proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering, opgemaakt door notaris Katia Denoo te Oostkamp op 26 mei 2008, werd :

- het in Belgische frank uitgedrukte kapitaal van de vennootschap omgezet in euro, zodat het kapitaal van de vennootschap tweehonderd zeven en veertigduizend achthonderd drie en negentig euro twee en vijftig eurocent (247.893,52 €) bedroeg ;
- het kapitaal van de vennootschap verhoogd met driehonderd vier en negentigduizend honderd en zes euro acht en veertig eurocent (394.106,48 €), om het te brengen van tweehonderd zeven en veertigduizend achthonderd drie en negentig euro twee en vijftig eurocent (247.893,52 €) op zeshonderd twee en veertigduizend euro (642.000,00 €), door het creëren van negen (9) nieuwe aandelen van dezelfde aard en dezelfde waarde als de reeds bestaande, dewelke alle werden onderschreven in natura en volledig werden volstort.

Bij proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering, opgemaakt door notaris Katia Denoo te Oostkamp op 20 december 2013 werd het kapitaal van de vennootschap verhoogd met vijfhonderd zeventig duizend euro (570.000,00 €) om het te brengen van zeshonderd tweeënveertig duizend euro (642.000,00 €) op één miljoen tweehonderd en twaalf duizend euro (1.212.000,00 €), door het creëren van tien (10) nieuwe aandelen met dezelfde rechten en plichten als de reeds bestaande, dewelke alle werden onderschreven in natura en volledig werden volstort. «

vijfde besluit.

De vergadering besluit bijzondere volmacht te verlenen aan de zaakvoerder, aan ondergetekende notaris en aan de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "a+b huygens" met zetel te 8020 Oostkamp, Pastorieplein 8 [ondernemingsnummer 0846.667.270], evenals aan haar bedienden, aangestelden en lasthebbers, voor de uitvoering van de genomen besluiten en voor het opmaken van de gecoördineerde tekst der statuten, alsook om met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, alle nuttige of noodzakelijke administratieve formaliteiten te vervullen.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

(afgeleverd vóór registratie, enkel ter neerlegging op de griffie van de bevoegde Rechtbank van Koophandel)

Notaris Katia Denoo, Oostkamp.

Tegelijk hiermee neeregelgd:

1. Uitgifte van het proces-verbaal de dato 20 december 2013
2. Gecoördineerde tekst der statuten
3. Verslag van de bedrijfsrevisor en bijzonder verslag van de zaakvoerder

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening