

Luik B

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



17044462

MONITEUR BELGE

17-03-2017

BELGISCH STAATSBLAD

GRIFFIE RECHTBANK VAN
KOOPHANDEL GENT

01 MAART 2017

AFDELING DENDERMONDE

Ondernemingsnr : 0449.593.515

Benaming

(voluit) : IMMO MARC

(verkort) :

Rechtsvorm : besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Volledig adres v.d. zetel : 9406 Ninove (Outer), Brakelsesteenweg 269

Onderwerp akte : statutenwijziging

Uit een akte verleden voor notaris Michaël Pieters te Ninove op 22 februari 2017 blijkt dat de buitengewone algemene vergadering van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "IMMO MARC", met zetel te 9406 Ninove, Brakelsesteenweg 269, opgericht bij akte verleden voor notaris Michel Van Rossom te Ninove op negen maart negentienhonderd drieënnegentig, bekend gemaakt in de bijlage Belgisch Staatsblad van 1 april 1993 onder nummer 930401 en voor de laatste maal gewijzigd op 27 maart 2003 voor ambt van zelfde notaris Michel Van Rossom te Ninove, bekendgemaakt in bijlagen Belgisch Staatsblad de dato 17 april daarna, onder nummer 03045185 en gewijzigd voor het ambt van ondergetekende notaris op twintig december tweeduizend dertien, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig januari tweeduizend veertien, onder nummer 14023891. Sindsdien hebben geen statutenwijzigingen meer plaatsgevonden.

Alle aandeelhouders aanwezig volgende beslissingen heeft genomen :

EERSTE BESLISSING

Inbreng van nabeschreven onroerend goed ten belope van vierhonderd vijfennegentig duizend (495.000.-) euro.

1. Beschrijving en waardering

Stad NINOVE – DERTIENDE AFDELING - OUTER

Een kantoorgebouw met achterliggend atelier en strook grond, gestaan en gelegen Brakelsesteenweg, 269 en + 269, kadastraal bekend : sectie B nummers 497/02R P0000, 497 E P0000 en 504 K P0000 voor een totale oppervlakte van drieënveertig aren zevenenvijftig centiaren (43 a 57 ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

- Het kantoorgebouw werd aangekocht door de inbrengende echtgenoten De Bruycker-Camphyn van de Heer Pieter Maurits Deweghe en zijn echtgenote, Mevrouw Helena Victorina Geeraerts, samen te Ninove, bij akte verleden voor notaris Michel Van Rossom te Ninove, met tussenkomst van notaris Guy Walraevens te Herzele op drieëntwintig juni negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Oudenaarde op zes juli daarna, boek 13.308 nummer 4;

- Het magazijn werd aangekocht door de inbrengende echtgenoten De Bruycker-Camphyn van Mevrouw Nathalie Yvonne Françoise Matthys, ongehuwd, te Ninove, ingevolge akte verleden voor notaris Jozef Van Oudenhove te Denderhoutem op zeven mei negentienhonderd negentig, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Oudenaarde op twaalf juni daarna, boek 10.720, nummer 32

- De strook grond, destijds dienende als losweg, werd aangekocht door de inbrengende echtgenoten De Bruycker-Camphyn van de Heer Philemond Van Waeyenberg, en zijn echtgenote, Mevrouw Cecile Goessens, samen te Ninove, ingevolge akte verleden voor notaris Jacques Evenepoel te Ninove op tweeëntwintig mei negentienhonderd éénennegentig, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Oudenaarde op drie juni daarna, boek 10.961 nummer 9.

2. Algemene voorwaarden van de inbreng :

a) Het onroerend goed wordt in de staat waarin het zich bevindt ingebracht zonder waarborg inzake fouten of gebreken met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden waarvan het kan bevoordeligd of bezwaard zijn, behoudens het recht van de vennootschap om de ene te doen geleden in haar voordeel en zich tegen de andere te verzetten, doch op haar kosten, op eigen risico en zonder verhaal tegen de inbrengers

Uit de akte verleden voor notaris Jacques Evenepoel te Ninove op tweeëntwintig mei negentienhonderd éénennegentig, wordt letter overgenomen :

"5") Bijzondere Voorwaarden – Erfdienstbaarheden.

Er wordt tussen partijen in dezer bedongen :

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 (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/03/2017 - Annexes du Moniteur belge

a) Dat de verkopers, hun erfgenamen en rechthebbenden, eeuwigdurend en zonder vergelding, het recht zullen hebben de bij deze verkochte los, te blijven gebruiken;

b) Dat de losweg nooit zal mogen verhinderd worden door voertuigen noch van de verkopers, noch van de kopers

Laden en lossen is steeds toegelaten voor de strikt noodzakelijke tijd;

c) Ingeval van verkoop door de verkopers, hun erfgenamen of rechthebbenden, van hun overblijvende eigendom aan iemand die geen los heeft, zal deze koper genieten van het huidige losrecht doch beperkt op een breedte van vijf meter, doch de draaiboorn thans bestaande op punt B, aangeduid op het plan waarvan hierna sprake, zal moeten herplaatst worden in de punten C-D, aangeduid op gemeld plan; de waterleiding zal dan eveneens dienden doorgetrokken te worden tot punt C

d) De waterput met teller aangeduid op het plan onder punt A zal blijven bestaan, evenals de leiding dewelke doorgetrokken is tot het punt E, zijnde een drinkbak en dit in het voordeel van de verkopers, hun erfgenamen en rechthebbenden, en de eventueel latere eigenaars."

De vennootschap wordt in de rechten en de verplichtingen geplaatst van deze gevestigde erfdiensbaaheid, voor zover nog van toepassing.

b) de oppervlakten worden niet gewaarborgd het verschil, zelfs al overtreft het één/twintigste, zal tot het voordeel of het nadeel van de vennootschap strekken; de kadastrale aanduidingen worden enkel als eenvoudige inlichtingen gegeven

c) de vennootschap zal het ingebrachte gebouw doen verzekeren tegen brandgevaar en storm- en waterschade, en er de premies van betalen

d) de belastingen en taksen die de ingebrachte goed zullen bezwaren worden vanaf heden door de vennootschap gedragen

e) de inbrengontvangende vennootschap verklaart de locatieve toestand van de ingebrachte onroerende goederen goed te kennen en er geen verdere beschrijving van te verlangen.

f) de inbrengontvangende vennootschap wordt in de plaats gesteld van de inbrengers voor wat betreft alle rechten en verplichtingen die zouden kunnen voortvloeien uit de eigendomstitels die haar wel bekend zijn

g) het bovenvermeld onroerend goed heeft niet het voorwerp uitgemaakt van een verbintenis tot niet vervreemden en is niet het voorwerp van een hangend geschil met derden

h) de inbrengende partijen verklaren dat de gebouwen werden opgericht, desgevallend verbouwd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften en bouwverordeningen en dat de vereiste bouw- en stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd

i) de vennootschap zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten van de inbrengers en van de vorige eigenaars betreffende alle erfdiensbaaheden en loswegen voorschreven goederen bezwarend of in voordeel ervan bedongen in vroegere eigendomstitels of door verjaring verworven. In verband hiermee verklaren de verschijners zelf geen erfdiensbaaheden te hebben gevestigd, in voor- of nadeel van de bij deze ingebrachte goederen, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdiensbaaheden

j) de inbrengers verklaren dat voorschreven goederen met geen enkel voorkoop- of voorkeurrecht bezwaard zijn, noch met een recht van wederinkoop; zij verklaren geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, met betrekking tot de bij deze ingebrachte goederen

De inbrengers verklaren bovendien dat het ingebrachte onroerend goed niet voorkomen op de inventaris inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen. Zij werden er evenmin van in kennis gesteld dat de ingebrachte goederen, behoudens gegronde betwisting, op de inventaris zullen worden gezet.

k) alle meters van nutsvoorzieningen, alle buizen en leidingen en alle andere voorwerpen welke zich in de gebouwen bevinden, en welke er door derden zouden geplaatst zijn, maken geen deel uit van deze inbreng, zo deze derden dit kunnen bewijzen.

Bovendien is de vennootschap verplicht alle bestaande contracten betreffende gas-, water- en elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen

l) Uit een schrijven van Stad Ninove van 6 mei 2015 blijkt voor Brakelsesteenweg, 269 te Outer, sectie B 497/R02 :

"Bestemming : woongebied

Vergunningen : plaatsen van verlicht publiciteitsbord de dato 17/10/1984

Diverse verleende vervallen milieuvergunningen

Geen dagvaardingen stedenbouw

Geen voorkooprecht stedenbouw

Geen verkavelingsvergunning

Vlarebo-activiteiten

Geen complex-project"

Uit een schrijven van Stad Ninove van 6 mei 2015 blijkt voor Brakelsesteenweg 269+ te Outer, sectie B 497/E :

"Bestemming : woongebied en woonuitbreidingsgebied

Vergunning : bouwen opslagruimte op 31/01/1995

Milieuvergunning aan BVBA Garage Marc voor de exploitatie van een garage-herstelplaats.

Geen dagvaardingen stedenbouw

Geen voorkooprecht stedenbouw

Geen verkavelingsvergunning

Vlarebo-activiteiten
Geen complex-project"

Uit een schrijven van Stad Ninove van 6 mei 2015 blijkt voor Brakelsesteenweg 269+ te Outer, sectie B 504/K :

"Bestemming : woongebied en woonuitbreidingsgebied

Vergunning : bouwen van een gebouw voor herstelling en onderhoud van autovoertuigen voor derden de dato 28/09/1976

Geen dagvaardingen stedenbouw

Geen voorkeurecht stedenbouw

Geen verkavelingsvergunning

Vlarebo-activiteiten

Geen complex-project"

m) De inbrengers verklaren dat er op de grond, die het voorwerp uitmaakt van onderhavige akte, bij zijn weten, een inrichting gevestigd was, en er een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel drie paragraaf één van het bodemsaneringsdecreet.

2. Met betrekking tot de ingebrachte goederen werd door de OVAM een bodemattest voor gemeld kadastraal perceel 497/02R afgeleverd op 13 april 2015, in overeenstemming met artikel zesendertig paragraaf één van voormeld decreet.

De inhoud van dit attest luidt:

"De grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit.

Volgens het bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

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 04.06.1998, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit.

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM : 01.08.1995

TYPE : Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Rapport Beschrijvend Bodemonderzoek Brakelsesteenweg 269 te Outer-Ninove

AUTEUR : Soresma NV

DATUM : 04.06.1998

TYPE : Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Oriënterend bodemonderzoek : Esso Station – Brakelsesteenweg 269 te Outer-Ninove (+ Rapport Grondsanerig) dd. 04.06.1998 + Aanvulling dd. 25.02.1999

AUTEUR : AIB-Vinçotte Inter VZW"

voor gemeld kadastraal perceel 497/E afgeleverd op 13 april 2015, in overeenstemming met artikel zesendertig paragraaf één van voormeld decreet.

De inhoud van dit attest luidt: " Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

Op basis van beschikbare informatie bij de gemeente is of was er op deze grond een risico-inrichting aanwezig."

Voor gemeld kadastraal perceel 504/K afgeleverd op 13 april 2015, in overeenstemming met artikel zesendertig paragraaf één van voormeld decreet.

De inhoud van dit attest luidt:"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit."

De verwervende vennootschap bevestigt dat zij ervan op de hoogte is dat hij de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaatsvond zonder dat alle bepalingen uit het bedoelde decreet werden nageleefd. Hij verklaart zo nodig de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en te verzaken aan elke vordering tot nietigheid die door hem zou kunnen ingesteld worden op grond van artikel zesendertig paragraaf vier van voormeld decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

3.De inbrengers verklaren met betrekking tot de ingebrachte goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in verband kan opleggen.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving, om welke reden ook, bij de overschrijving dezer.

PRO FISCO

Toepassing van artikel 115bis van het Federaal Wetboek Registratierechten wordt gevorderd.

De inbrengers verklaren dat de ingebrachte goederen niet voor bewoning worden aangewend en dus zuiver bedrijfsmatig zijn.

In toepassing van standpunt van 2 september 2015 door Vlabel verklaren de inbrengers dat de toekomstige bestemming van de ingebrachte goederen is : zuiver bedrijfsmatig.

TAXATIE FEDERAAL : 50 euro en aanhorigheid : 100 EURO.

TWEEDE BESLISSING

Ingevolge de inbreng van bovenvermeld onroerend goed is de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, de toekenning van negenhonderd dertig (930) aandelen, zonder nominale waarde, van de BVBA Immo Marc, die identiek zijn aan de bestaande aandelen, volledig volstort zijn en zullen delen in de winsten van de vennootschap vanaf de onderschrijving; Deze aandelen worden toegekend aan de inbrengers, de Heer Marc De Bruycker en Mevrouw Elisabeth Camphyn, die dus elk vierhonderd vijftenzestig (465) aandelen ontvangen; Mevrouw Sandra De Bruycker verklaart te verzaken aan haar voorkeurrecht.

DERDE BESLISSING

Er wordt ontslag verleend van de voorlezing van het Bedrijfsrevisoraal Verslag opgemaakt door de Heer Alain De Quick, bedrijfsrevisor, optredende voor Mazars Bedrijfsrevisoren, met zetel te 9050 Gent, Bellevue 5/b 1001 de dato 26 december 2016, met als conclusie :

"5. BESLUIT

De inbreng in natura tot kapitaalverhoging van de BVBA Immo Marc bestaat uit onroerende goederen gewaardeerd op 495.000 EUR.

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

a) De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura en dat het bestuursorgaan van de vennootschap verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura;

b) De beschrijving van elke inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;

c) De voor de inbreng in natura door partijen weerhouden methode bedrijfseconomisch verantwoord is en dat de waardebepalingen waartoe deze methode van waardering leidt tenminste overeenkomen met het aantal vermenigvuldigd met de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat deze inbreng niet overgewaardeerd is.

De vergoeding van de inbreng ter waarde van 495.000 EUR bestaat uit 930 aandelen zonder nominale waarde van de BVBA IMMO MARC.

Overeenkomstig onze controlenormen, herinneren wij eraan dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Opgemaakt te Gent op 26 december 2016.

MAZAR BEDRIJFSREVISOREN

Vertegenwoordigd door Alain De Quick"

Ontslag van voorlezing van het bijzonder verslag der zaakvoerders, de dato 26 december 2016.

De beide verslagen zijn hierblijvend aangehecht.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

Notaris Michaël Pieters te Ninove

Bijlage : expeditie statutenwijziging en coördinatie van de statuten