

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



18068347

Neergelegd ter griffie van de
RECHTBANK VAN KOOPHANDEL

16 APR. 2018

ANTWERPEN afdeling TURNHOUT
De Griffier
Griffie

Ondernemingsnr : 0439.312.505

Benaming (voluit) : **CODAGEX**

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Zetel : Zandbergen 10
2480 Dessel

**Onderwerp akte : PATIËLE SPLITSING DOOR OVERNAME DOOR DE BESLOTEN
VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID CODAGEX IMMO**

Uit een proces-verbaal opgemaakt door notaris Aloïs VAN DEN BOSSCHE, notaris-plaatsvervanger, vervangende notaris Isabelle VERHAERT, notaris te Lille-Gierle, aangewezen bij beschikking van de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen afdeling Turnhout op zes maart tweeduizend achttien, op vijf april tweeduizend achttien, neer te leggen ter registratie, blijkt dat: Gehouden werd de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de naamloze vennootschap "CODAGEX", met zetel te 2480 Dessel, Zandbergen 10, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Turnhout, met ondernemingsnummer 0439.312.505, die met eenparigheid volgende beslissingen hebben genomen:

Eerste beslissing: Afstand van het recht bedoeld in artikel 734 van het Wetboek van vennootschappen.

De voorzitter meldt het voornemen van de vennootschap om naar aanleiding van het voorstel tot partiële splitsing door overname artikel 734 van het Wetboek van vennootschappen en artikel 731, §1, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen toe te passen, als gemeld in de agenda, en af te zien van de toepassing van de artikelen 730, 731 en 733, in zover dit laatste naar de verslagen verwijst.

Hierop keurt de vergadering agendapunt 1 goed en beslissen de vennoten, uitdrukkelijk om afstand te doen van het recht bedoeld in artikel 734 en artikel 731, §1, laatste lid van het Wetboek van Vennootschappen, zijnde het recht om af te zien van de verslagverplichting als voorzien in de artikelen 730 en 731 van het Wetboek van vennootschappen en van het ter beschikking stellen van deze verslagen als voor-geschreven door artikel 733 § 1 van het Wetboek van vennootschappen.

Vaststelling van de vervulling van de wettelijke formaliteiten

De voorzitter nodigt de vergadering uit het volgende vast te stellen:

1) De bestuursorganen van de naamloze vennootschap "CODAGEX" en van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO" hebben het splitsingsvoorstel opgesteld, hierna «het voorstel», dat de gegevens bevat zoals vereist door het Wetboek van vennootschappen.

Dit voorstel werd op de griffie van de rechtbank van koop-handel te Antwerpen, afdeling Turnhout neergelegd op negentien februari tweeduizend achttien, hetzij uiterlijk zes weken voor de huidige algemene vergadering en bekendgemaakt bij uittreksel in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van één maart nadien onder het nummer 18038889 wat betreft de naamloze vennootschap "CODAGEX", en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van één maart nadien onder het nummer 18038890 wat betreft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO".

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

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-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

2) Overeenkomstig de mogelijkheid voorzien in artikel 734 en artikel 731, §1, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen wordt afgezien van de toepassing van de artikelen 730, 731 en 733, in zover dit laatste naar de verslagen verwijst, deze verslagen niet werden opgesteld, zodat er ook geen afschrift van overeenkomstig artikel 733 § 1 van het Wetboek van vennootschappen kon worden toegezonden aan de vennoten.

3) De stukken vermeld in artikel 733 van het Wetboek van vennootschappen lagen sedert meer dan één maand voor de datum van deze vergadering ter inzage op de zetel van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, waarbij de vennoten op hun verzoek kosteloos een volledig of, desgewenst, een gedeeltelijk afschrift kon verkrijgen van de in § 2 van artikel 733 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde stukken (met uitzondering van het voorstel tot partiële splitsing dat hem overeenkomstig § 1 van hetzelfde artikel werd overgemaakt) en dat een afschrift van het voorstel tot partiële splitsing aan de vennoten werden overgemaakt overeenkomstig de voormelde wettelijke bepaling.

4) Er hebben zich vanaf de datum van het opstellen van het voorstel tot partiële splitsing tot op heden geen belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van het vermogen van één van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen voorgedaan.

Oproeping — aanwezigheid- en stemquorum

I. Bijeenroepingen

Aangezien de aandeelhouders, die de totaliteit van de aandelen vertegenwoordigen, op deze vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en de bestuurders aanwezig zijn of eraan verzaakt hebben, dient geen verantwoording betreffende de bijeenroeping te worden gegeven.

II. Aanwezigheds- en stemquorum

Met betrekking tot het aanwezigheids- en het stemquorum, stelt de voorzitter vast dat:

a) overeenkomstig artikel 736 van het Wetboek van vennootschappen, de huidige algemene vergadering slechts geldig kan beraadslagen indien de aanwezige of vertegenwoordigde vennoten minstens de helft van het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen. Er blijkt uit bovenstaande dat de vennoten, houders van alle aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zodat het aanwezigheidsquorum is bereikt;

b) om goedgekeurd te worden, moeten de voorstellen op de agenda de bij de wet en de statuten voorziene meerderheden krijgen, waarbij elk deelrecht recht geeft op één stem.

Om aangenomen te worden moeten de besluiten betreffende de agendapunten inzake de partiële splitsing met minstens drie vierden van de aanwezige of geldig vertegenwoordigde stemmen waarmee aan de stemming wordt deelgenomen, worden genomen.

Vaststelling dat de vergadering geldig kan beraadslagen

Deze uiteenzetting wordt nagegaan en juist bevonden door de vergadering; deze erkent dat ze bevoegd is om over de onderwerpen op de agenda te beraadslagen.

BESLISSINGEN AANGAANDE DE PARTIELE SPLITSING

Beraadslaging — beslissingen

De vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissingen:

Tweede beslissing

Met eenparigheid beslist de vergadering de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van de documenten en verslagen vermelding de agenda.

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van deze documenten. De vergadering beslist vervolgens een afschrift van het partieel splitsingsvoorstel met stempel van de griffie van de rechtbank van koophandel toe te vertrouwen aan de ondergetekende notaris.

Derde beslissing

Uit de verklaring van heden gedaan door de bestuursorganen overeenkomstig artikel 732 van het Wetboek van vennootschappen blijkt dat er zich tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van huidige algemene vergadering geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van de Vennootschappen.

Vierde beslissing: Verrichting met splitsing gelijkgesteld:

1. Goedkeuring van de partiële splitsing

De vergadering keurt het partieel splitsingsvoorstel goed en beslist tot partiële splitsing van de vennootschap door overgang van een gedeelte van het vermogen naar de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO", meer bepaald een onroerend goed, hierna het "Onroerend Goed" genoemd, en met inbegrip van alle rechten en verplichtingen (hierna samen het "Afgesplitste Vermogen" genoemd).

De partieel te splitsen vennootschap blijft onverminderd voortbestaan en wordt dus niet ontbonden of vereffend overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen.

De afgesplitste delen van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap bij wijze van een inbreng in natura en onder algemene titel worden overgedragen naar/ingebracht in de verkrijgende

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

vennootschap, als gevolg waarvan het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap overeenkomstig wordt verminderd en het vermogen van de verkrijgende vennootschap overeenkomstig wordt vermeerderd.

De vennoten van de partieel te splitsen vennootschap hun bestaande aandelenparticipatie in de partieel te splitsen vennootschap behouden en nieuwe aandelen zullen verkrijgen die als vergoeding voor de inbreng ingevolge de partiële splitsing worden uitgegeven in de verkrijgende vennootschap. Door deze verrichting van partiële splitsing door overneming gaan de hierna beschreven af te splitsen delen van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap zonder uitzondering noch voorbehoud onder algemene titel over op de verkrijgende vennootschap.

2. Toekenning van nieuwe aandelen in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO"

Het Afsplitste Vermogen zal overgaan naar de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO" volgens de opdeling en de modaliteiten voorzien in het splitsingsvoorstel.

Met dien verstande dat:

a. Boekhoudkundige, fiscale en juridische datum

De partiële splitsing zal worden verwezenlijkt met retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden vanaf 1 januari 2018.

Bijgevolg worden alle verrichtingen, gesteld door de naamloze vennootschap "CODAGEX" met betrekking tot het door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO" in het kader van de partiële splitsing verworven Afsplitste Vermogen vanaf 1 januari 2018 beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO".

b. Bevoorrechte aandelen of effecten

De aandeelhouders van de naamloze vennootschap "CODAGEX" hebben geen bijzondere rechten. Er zijn bovendien geen houders van andere effecten dan aandelen.

c. Bijzondere voordelen voor zaakvoerders

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de bestuurders van de naamloze vennootschap "CODAGEX" enerzijds en aan de zaakvoerders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO" anderzijds.

d. Ruilverhouding

De bestuurders van de naamloze vennootschap "CODAGEX" en de zaakvoerder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO" zijn van mening dat:

- een waardering van de verkrijgende vennootschap bvba "CODAGEX IMMO" op basis van de eigenvermogenswaarde per éénendertig december tweeduizend zeventien in casu als meest relevante waarderingmethode moet worden weerhouden voor de vaststelling van de toe te passen ruilverhouding;

- een waardering van de overgedragen onderdelen van de partieel te splitsen vennootschap nv "CODAGEX" op basis van de gecorrigeerde eigenvermogenswaarde per éénendertig december tweeduizend zeventien, rekening houdend met de venale waarde van het onroerend goed, zoals bepaald in het schattingsverslag opgemaakt door de bvba Jef Haeverans, op tweeëntwintig november tweeduizendzeventien, in casu als meest relevante waarderingmethode moet worden weerhouden voor de vaststelling van de toe te passen ruilverhouding.

De boekwaarde van het overgedragen onroerend goed bedraagt honderd en elfduizend vijfhonderdzesenzeventig euro zesenvijftig cent (€ 111.576,46). De venale waarde volgens voormeld schattingsverslag werd bepaald op één miljoen driehonderdvijftigduizend (€ 1.350.000,00), zodat de meerwaarde gelijk is aan één miljoen tweehonderd achtendertigduizend vierhonderddrieëntwintig euro vierenvijftig cent (€ 1.238.423,54). Tevens wordt een voorziening voor onderhoud en herstelling van het dak, ten belope van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) in mindering gebracht. Rekening houdend met een belastinglatentie van negenentwintig procent (29 %), ten belope van driehonderdvierenvijftigduizend zeshonderdtweënnegentig euro drieëntachtig cent (€ 354.792,83), die in mindering komt van de meerwaarde, bedraagt de waarde van het af te splitsen gedeelte (zonder dat er schulden of andere activa mee overgaan) negenhonderdtachtigduizend tweehonderd en zeven euro zeventien cent (€ 980.207,17).

De berekening van de ruilverhouding op basis van de cijfers per éénendertig december tweeduizend zeventien is als volgt:

CODAGEX IMMO bvba

Waarde per 31 december 2017 achthonderdvierenzeventigduizend zeshonderddrieëntwintig euro zesenvijftig cent (€ 874.623,56)

Aantal aandelen tachtigduizend (80.000)

Waarde per aandeel afgerond tien euro drieënnegentig cent (€ 10,93)

CODAGEX nv

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 - 26/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

Waarde overgedragen gedeeltenegenhonderdtachtigduizend tweehonderd en zeven euro zeventien cent (€ 980.207,17)

Door de waarde van het over te dragen gedeelte van de naamloze vennootschap "CODAGEX" zoals voormeld, namelijk negenhonderdtachtigduizend tweehonderd en zeven euro zeventien cent (€ 980.207,17), te delen door de waarde per aandeel van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO", afgerond tien euro drieënnegentig cent (€ 10,93), wordt het aantal aandelen bekomen, namelijk afgerond negenentachtigduizend zeshonderdtachtig (89.680) aandelen, die aan de vennoten van de partieel te splitsen vennootschap, namelijk de naamloze vennootschap "CODAGEX" worden toebedeeld.

Er wordt geen opleg in geld betaald.

De nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen van de verkrijgende vennootschap.

e. Toekenningswijze

Rekening houdend met het aandeelhouderschap van de partieel te splitsen vennootschap, dat als volgt is samengesteld:

- De heer PEETERS Willy, houder van twee (2) aandelen in volle eigendom en tweeëntwintigduizend zeshonderdzesenzeventig (22.676) aandelen in vruchtgebruik
- mevrouw SLEGERS Maria, houder van twee (2) aandelen in volle eigendom en tweeëntwintigduizend zeshonderdzesenzeventig (22.676) aandelen in vruchtgebruik
- de heer PEETERS Guy, houder van zeventienduizend negenhonderd zevenenzeventig (17.977) aandelen in volle eigendom en vijfenveertigduizend driehonderd tweeënvijftig (45.352) aandelen in blote eigendom

Hetzij in totaal drieënzestigduizend driehonderddrieëndertig (63.333) aandelen

Worden de negenentachtigduizend zeshonderdtachtig (89.680) nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap als volgt verdeeld:

- Aan de heer PEETERS Willy drie (3) aandelen in volle eigendom en tweeëndertigduizend honderd en negen (32.109) aandelen in vruchtgebruik
- Aan mevrouw SLEGERS Maria drie (3) aandelen in volle eigendom en tweeëndertigduizend honderd en negen (32.109) aandelen in vruchtgebruik
- Aan de heer PEETERS Guy vijftientwintigduizend vierhonderd zesenvijftig (25.456) aandelen in volle eigendom en vierenzestigduizend tweehonderdachtien (64.218) aandelen in blote eigendom

De houders van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap voldoen aan alle voorwaarden om vennoten te kunnen worden van de overnemende vennootschap aangezien zij reeds aandeelhouder zijn in de verkrijgende vennootschap.

De negenentachtigduizend zeshonderdtachtig (89.680) nieuwe aandelen die worden uitgereikt ter vergoeding van de overgang van een gedeelte van het vermogen van de NV "CODAGEX", zullen van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de BVBA "CODAGEX IMMO".

Ze zullen worden uitgereikt door de zaakvoerders van de BVBA "CODAGEX IMMO" aan de aandeelhouders van de NV "CODAGEX".

De nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschap zijn aandelen op naam en zullen overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen ingeschreven worden in het aandelenregister van deze overnemende vennootschap op naam van de nieuwe vennoten.

f. Deelname in het bedrijfsresultaat en bijzondere rechten inzake winstdeelname

De datum vanaf wanneer de uitgereikte aandelen recht geven te delen in de winst, is bepaald op 1 januari 2018.

De datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel gesplitste vennootschap, wat het af te splitsen vermogen betreft, boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap, wordt bepaald op 1 januari 2018.

Alle verrichtingen sinds gemelde datum door de partieel te splitsen vennootschap gedaan, wat het af te splitsen vermogen betreft, komen voor rekening van de verkrijgende vennootschap.

Samengevat, kan de verrichting als volgt weergegeven worden:

Aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'CODAGEX IMMO' worden het hierna beschreven onroerend goed, te weten een bedrijfsgebouw gelegen te Dessel, Zandbergen 10, overgedragen, zonder het daarbij horende passief, van de partieel gesplitste vennootschap zoals voorgesteld in de hierna volgende splitsingstabel, op basis van de vermogenstoestand per 31 december 2017 van de partieel te splitsen NV "CODAGEX" en het schattingsverslag opgemaakt door de bvba "Jef Haeveryans" op 22 november 2017.

Beschrijving van het Afgesplitste Vermogen van de gesplitste vennootschap

Ten gevolge van de partiële splitsing zullen de hieronder beschreven activa en passiva, rechten en verplichtingen met betrekking tot het onroerend goed van de NV "CODAGEX", afgesplitst worden naar de BVBA "CODAGEX IMMO", op basis van de situatie per 31 december 2017.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

Om elke mogelijke betwisting over de afsplitsing van bepaalde vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap NV "CODAGEX" te voorkomen, voor zover de verdeling in de splitsingstabel niet voldoende nauwkeurig is of omdat de toekenning voor interpretatie vatbaar is of omdat het gaat om delen van het vermogen van de te splitsen vennootschap die ten gevolge van een verzuim of nalatigheid niet in de opgave van de reeds gekende vermogensbestanddelen van de te splitsen vennootschap zijn vermeld, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld aan wie ze werden toegekend, blijven toebehoren aan de partieel te splitsen vennootschap en geen deel uitmaken van het afgesplitste vermogen van de partieel te splitsen vennootschap NV "CODAGEX" dat in de verkrijgende vennootschap BVBA "CODAGEX IMMO" wordt ingebracht.

Beschrijving van het onroerend goed dat wordt afgesplitst.

Het afgesplitste vermogen van de gesplitste vennootschap dat aan de overnemende vennootschap wordt overgedragen, bevat een onroerend goed, waarvan de beschrijving, het bewijs van eigendom, de overdrachtsvoorwaarden en de bijzondere voorwaarden hierna zijn beschreven.

Het onroerend goed is een bestanddeel van het vermogen dat aan een bijzondere vorm van publiciteit is onderworpen.

Ten gevolge van de partiële splitsing, zal de partieel te splitsen vennootschap de NV CODAGEX het Afgesplitste Vermogen inbrengen, voor vrij en onbelast behoudens waar hieronder anders gepreciseerd, in de verkrijgende vennootschap.

Het Afgesplitste Vermogen bestaat uit een gedeelte van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap, meer bepaald het onroerend goed zoals hierna nader worden beschreven (al het voorgaande wordt samen het "Onroerend Goed" genoemd), met inbegrip van alle rechten en verplichtingen (samen het "Afgesplitste Vermogen" genoemd).

Algemene voorwaarden met betrekking tot het over te dragen Onroerend Goed en zakelijke rechten

De hierna volgende modaliteiten gelden voor de eigendomsovergang van het bij deze verrichting betrokken Onroerend Goed en rechten:

ALGEMENE VOORWAARDEN

1° Het Onroerend Goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt, zonder waarborg voor gebreken en onvolkomenheden, ouderdom, slechte staat van het gebouw, gebreken van de grond of de ondergrond, met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende waarmee het zou kunnen bevoordeligd of belast zijn, onder beding voor de verkrijgende vennootschap om de ene in haar voordeel te exploiteren en zich te beveiligen tegen de andere, maar op haar kosten en risico, zonder tussenkomst van de gesplitste vennootschap en zonder verhaal op deze laatste.

De oppervlakte wordt niet gewaarborgd, waarbij het verschil in meer of min, zelfs indien dat verschil één twintigste overschrijdt, voordeel of verlies uitmaakt voor de betrokken partijen en de kadastrale inlichtingen slechts ten titel van eenvoudige inlichting zijn opgegeven. De verkrijgende vennootschap wordt in de plaats gesteld in de rechten en verplichtingen van de partieel gesplitste vennootschap met betrekking tot de gemeenschappelijke delen alsook de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden, die kunnen voorkomen op haar eigendomstitels.

Zij wordt geacht de eigendomstitels van de partieel gesplitste vennootschap, die betrekking hebben op het Onroerend Goed, te hebben ontvangen.

2° De meters, leidingen, kanalisaties, toestellen en andere installaties die over het algemeen willekeurig geplaatst zijn in het Onroerende Goed door elke publieke of private administratie, die deze voorwerpen slechts in huur gegeven zou hebben, maken geen deel uit van het Onroerend Goed en worden voorbehouden ten gunste van hen die er recht op hebben.

3° Hypothecaire inschrijving, kantmelding, overschrijving

De goederen en rechten gaan over onder algemene titel, zodat alle inschrijvingen, kantmeldingen of overschrijvingen blijven bestaan.

4° Erfdienstbaarheden

De goederen gaan over met alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen, die de verkrijgende vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten, maar op haar kosten en risico, zonder tussenkomst van de gesplitste vennootschap en zonder verhaal op deze laatste. Als rechtsopvolger onder algemene titel is de verkrijgende vennootschap in het bezit van alle eigendomstitels en treedt zij in alle rechten en verplichtingen van de gesplitste vennootschap.

In de eigendomstitel van negentien september negentienhonderdzesennegentig, verleden voor notaris Ferdinand Van Blerk staat onder meer letterlijk:

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

"VERKOOPSVoorwaarden: Voormelde eigendom wordt verkocht in de staat en de gelegenheid waarin zelfde zich thans bevindt met alle heersende en lijdende-, zicht- en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden waarmede zelfde zou kunnen bevoordeeld of benadeeld wezen, vrij aan de koper van de ene te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten, doch het al ten zijne risico en gevaar en zonder verhaal tegen de verkoper. Ingeval van bouwen of herbouwen zal de koper zich moeten onderwerpen aan de eisen, besluiten en voorschriften der bevoegde overheden, alsmede der urbanisatiebepalingen aangaande goedkeuring en toelating tot bouwen, uiteindelijk vaststellen van rooi- en bouwlijnen, aard der op te richten gebouwen en alle andere verplichtingen van welke aard ook, het al zonder tussenkomst noch waarborg van de verkoper en zonder ooit enig verhaal te kunnen doen gelden tegen de verkoper voor weigering van toelating tot bouwen, verlies van grond en om welke reden het ook moge wezen.

De aangeduide oppervlakte wordt niet gewaarborgd en alle verschil van maat, al bedroeg het zelfs meer dan één/twintig-ste zal zonder vergoeding in voor- of nadeel blijven van de koper.

De instrumenterende Notaris deelt partijen mede dat het Decreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien negentig betreffende de Bodemsanering in werking is getreden op negentwintig oktober negentienhonderd vijftien negentig. Hierdoor is artikel 37 en volgende van dit decreet in werking getreden, doch ingevolge het uitvoeringsbesluit van vijf maart negentienhonderd zesennegentig inhoudende onder meer de lijst van activiteiten en inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, niet volledig werkzaam tot één oktober negentienhonderd zesennegentig. De verkoper verklaart dat er op de grond geen inrichting gevestigd is of was en er geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is op de lijst bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het bodemsaneringsdecreet.

De instrumenterende notaris heeft gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

Verder verklaren de verkopers dat tot op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaats gehad van het verkochte goed.

BIJZONDERE VERKOOPSVoorwaarden

1. TERREINBENUTTIGING

Aanvang activiteit

De werken tot oprichting van het bedrijf dat op het verkochte goed zal worden opgericht, dienen te worden aangevat binnen de twee jaar te rekenen vanaf heden en de uitvoering van deze werken dient beëindigd te zijn binnen de vier jaar, te rekenen vanaf heden. De hierboven vermelde bedrijfsactiviteiten moeten een aanvang nemen binnen dezelfde termijn van vier jaar. Indien aan deze verplichtingen niet werd voldaan, zal uit dien hoofde aan het gemeentebestuur een schadevergoeding verschuldigd zijn van één tiende van de verkoopprijs van vermeld onroerend goed, verhoogd met een duizendste van de verkoopprijs van vermeld onroerend goed per dag vertraging die de aanvang of de voltooiing van bedoelde werken of de aanvang van de bedrijfsactiviteiten zal hebben ondergaan, onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte voorzien.

De schadevergoeding zal verschuldigd zijn vanaf de vijftiende dag na een ingebrekestelling per aangetekend schrijven.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

a) De koper verbindt er zich toe de stedenbouwkundige voorschriften na te leven. De oprichting van gebouwen en alle daarmee samengaande werken zijn onderworpen aan de door de wet voorgeschreven goedkeuring.

b) De koper is ertoe gehouden de bouwwerken die hij op het aangekochte goed zal aanbrengen, op te vatten en uit te voeren overeenkomstig de plannen en lastenboeken goedgekeurd door de bevoegde overheden en in de voorwaarden die daartoe door deze overheden worden gesteld.

c) Het is uitdrukkelijk verstaan en het wordt door de koper aanvaard dat het perceel enkel mag dienen voor het in de akte omschreven doel en eventueel voor de bouw van maximaal één woonegelegenheid voor de exploitant of conciërge. De plannen zullen vooraf aan het schepencollege ter goedkeuring voorgelegd worden. De oppervlakte van woning en tuin zal hoogstens achthonderd (800) vierkante meter mogen bedragen. Een boete van een duizendste van de perceelprijs per dag vanaf het bekomen van de bouwvergunning tot de dag dat aan de overtreding een einde gesteld is, met een minimum van vijftigduizend frank (50.000 F), is de koper verschuldigd indien een grotere

oppervlakte dan achthonderd vierkante meter (800 m²) zou ingenomen worden.

3. HINDERLIJK KARAKTER

Zijn verboden alle activiteiten die in strijd zijn met het VLAREM.

De koper verbindt er zich toe voor zoveel als nodig de voorschriften, voorwaarden en reglementen, aangeduid in de vergunning van de hinderlijke, ongezonde en gevaarlijke inrichtingen aan te vragen en de voorschriften, voorwaarden en reglementen vervat in de toegekende vergunning na te leven. Een boete van DUIZEND frank (1.000 F) per dag zal

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-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

verschuldigd zijn bij niet naleving van deze verplichting vanaf de vijftiende dag na een ingebrekestelling per aangetekend schrijven, en dit onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte voorzien.

4. AFVALWATERS De koper mag de afvalwaters lozen mits naleving van de terzake bestaande wettelijke voorschriften. De aansluiting is ter zijner last. Het is de koper uitdrukkelijk verboden in de riolering te lozen alles wat van aard kan zijn om de riolering te beschadigen of het normaal gebruik ervan te storen op straf van schadevergoeding. Het herstel van de schade voortvloeiend uit overtreding van dit verbod zal ten laste gelegd worden van de koper.

5. GROENAANPLANTING De volgens de stedenbouwkundige voorschriften niet bebouwbare zones met uitzondering van de uitgeruste parkeerruimten, dienen te worden aangelegd als groenzones en in die staat warden onderhouden. De beplantingen dienen derwijze te worden aangelegd dat de doortocht aan brandbestrijdingswagens kan verleend worden. De niet door gebouwen, toegangswegen en uitgeruste parkeerruimten ingenomen oppervlakten, dienen te worden beschouwd als groenzones. De beplantingen dienen te worden aangelegd uiterlijk één jaar na het in gebruik nemen der gebouwen. De groenzones en de niet bebouwde delen van het terrein die zichtbaar zijn voor de geburen of vanop het openbaar domein, mogen in geen geval gebruikt worden als opslagplaatsen voor grondstoffen, afval of niet afgewerkte produkten. Een schadevergoeding van TWEEHONDERD frank (200 F) per dag zal verschuldigd zijn per dag vertraging die de aanvang en/of de afwerking van de aldus opgelegde groenzone zal ondergaan, onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte voorzien. De schadevergoeding zal verschuldigd zijn vanaf de vijftiende dag na een ingebrekestelling per aangetekend schrijven.

6. ERFDIENSTBAARHEDEN De koper verklaart te weten en te aanvaarden dat de nutsleidingen, zoals riolering, gas, water, elektrische leidingen en andere mogen geplaatst worden op het verkochte goed, langs de openbare weg, op een strook die een breedte van vijf meter (5m) niet zal mogen overschrijden. De koper is aldus gehouden, de uitvoering van de werken en het onderhoud der nutsleidingen te gedogen, zonder uit dien hoofde aanspraak te kunnen maken op enige welkdanige vergoeding. Na uitvoering der werken zal de verkoopster of de dienst die de leidingen aanlegt of onderhoudt, de grond terug in zijn oorspronkelijke toestand herstellen.

7. VERBREDINGSWERKEN Indien om reden van verbreding van de openbare weg de gemeente verplicht is een gedeelte van de bij deze verkochte gronden terug te kopen, zal dit geschieden tegen de huidige gemiddelde prijs van de bij deze verkochte goederen, aangepast aan het indexcijfer der consumptieprijsen, met evenwel als absoluut maximum de op dat ogenblik bij gemeenteraadsbeslissing toepasselijke verkoopprijs voor gelijkaardige gronden.

8. VERBOD VAN VERVREEMDING

De koper, bedingend zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbende en rechtverkrijgende, ontzegt zich het recht om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het gemeentebestuur het hierbij verkregen onroerend goed en de intussen erop aangebrachte gebouwen en installaties geheel of gedeeltelijk aan een derde in eigendom over te dragen, te verhuren of om een derde op enigerlei andere wijze daarop enig gebruiksrecht te geven.

De koper gaat ermee akkoord een supplementaire vergoeding te betalen bij toelating tot vervreemding à ratio van twee ten honderd (2%) van de vroegere verkoopprijs van de bij de vervreemding betrokken gronden, met een minimum van vijftientigduizend frank (25.000 F) en een maximum van honderdduizend frank (100.000 F). Deze toepassing geldt per vervreemding en per bedrijf waaraan grond en/of gebouwen worden vervreemd.

- De koper verplicht zich, bedingende zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden, om bij gehele of gedeeltelijke overdracht in eigendom van het hierbij verkregen goed aan een derde na daartoe verkregen toestemming van het gemeentebestuur, aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, uitgezonderd de prijs in deze akte opgenomen, deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen en die derde, die daarbij zal moeten bedingen zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden de verbintenis te doen aangaan zich te gedragen naar alle persoonlijke verplichtingen erin vevat. Deze verplichting geldt ook in geval van gedwongen verkoop.
- Ingeval van verkoop of overdracht van het hierbij verkochte goed, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vrijwillig of gedwongen na schriftelijke toestemming van het gemeentebestuur, zal deze het over te dragen onroerend goed of gedeelte daarvan met de erop uitgevoerde werken, voor alle derden kunnen aankopen, aan dezelfde prijs en voorwaarden als deze die door de derden werden aangeboden. Ingeval van vrijwillige verkoop of overdracht, zal het gemeentebestuur dit recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de zestig dagen nadat haar het inzicht van de koper om te vervreemden—én de voorwaarden van deze vervreemding ter kennis werden gebracht bij ter post aangetekende brief. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop. Ingeval van gedwongen verkoop, zal het gemeentebestuur haar recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen bij de definitieve toewijzing.
- Bij overtreding van dit artikel is de koper aan het ge-

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

meentebestuur een hoete verschuldigd van vijfduizend frank (5.000 F), geïndexeerd op basis van het indexcijfer der consumptieprijsen van toepassing op datum van heden, per dag dat de overtreding duurt, ingaande tien dagen na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, en dit onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte.

9. WEDERINKOOP Ingeval de koper zijn bedrijvigheid, zoals deze in de akte van verkoop vermeld staat, staakt, of bij niet naleving van de bepalingen vervat in onderhavig document, zal het schepencollege het recht hebben de bij deze verkochte goederen te kopen. De terugkoop zal geschieden tegen de in de akte bepaalde prijs, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijsen.

In aanvulling op de voorschriften vervat in artikel 32 van de Expansiewet van dertig december negentienhonderd zeventig komen de partijen onderling en vrijelijk overeen dat de wederinkoopprijs evenwel niet zal aangepast worden aan het indexcijfer indien op het verkochte perceel binnen de onder artikel 1 van onderhavige voorwaarden gestelde termijn geen uitvoering gegeven is aan het doel bepaald in de verkoopakte. De infrastructuurwerken en de gebouwen met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren of op de grond zijn gelegen, 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 vastgesteld.

10. INFORMATIEVERSTREKKING De koper is ertoe gehouden, indien het schepencollege daarom schriftelijk vraagt, het schepencollege waarheidsgetrouwe gegevens te verstrekken omtrent het aantal personeelsleden in dienst en de door het bedrijf uitgeoefende activiteit, en geeft hiertoe toelating de nodige controle te mogen uitoefenen in de boekhouding. Het schepencollege zal van haar kant samen met haar schriftelijke aanvraag toelichting verstrekken omtrent het doel van haar vraag; de gegevens, zoals deze zullen overgemaakt worden door de koper, mogen, behoudens uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de koper, voor geen ander doel aangewend worden.

11. VERHARDING OPENBAAR DOMEIN De koper verbindt zich er toe eventuele verhardingen op het openbaar domein uit te voeren in gemakkelijk opbrekbare materialen. Zo niet kan in geval van werken aan de nutsvoorzieningen geen schadevergoeding geëist worden voor het opbreken van toegangswegen.

12. BESCHADIGING WEG De koper of zijn rechtverkrijgende is tegenover het schepencollege aansprakelijk voor de schade die door de aannemer(s) of onderaannemer(s) van zijn installatie wordt aangericht op het gedeelte van de weg voor zijn perceel. Behoudens indien hij voor het begin van het werk de toestand van de weg tegensprekelijk doet vaststellen, erkent de koper dat het bedoelde weggedeelte in goede staat verkeert. Bij het beëindigen van het bouwwerk zullen de mogelijke herstellingskosten aan de koper in rekening worden gebracht, waarbij het schepencollege buiten iedere gebeurlijke betwisting tussen de koper en de aannemer(s) blijft.

13. BESTEMMING De koper verklaart uitdrukkelijk kennis te hebben van de voormalige bestemming van de K.M.O.-zone en van de aanwezigheid en de onmiddellijke nabijheid van een industriegebied voor nucleaire activiteiten. De koper verbindt zich, als uitdrukkelijke voorwaarde bij de aankoop van een perceel grond in de K.M.O.-zone, uit hoofde van zijn vestiging in deze K.M.O.-zone geen bezwaren te uiten of verzet aan te tekenen tegen het bestaan en de verdere realisatie en uitbouw van de huidige en/of toekomstige nucleaire activiteiten op het naastliggend industriegebied voor nucleaire activiteiten. De koper verbindt er zich tevens toe deze voorwaarde bij elke overdracht of verhuring van zijn eigendom in deze K.M.O. -zone op te nemen in elke overdrachtsakte of huur-overeenkomst of elke andere overeenkomst van gebruik."

De BVBA CODAGEX IMMO treedt in alle rechten en verplichtingen van de NV CODAGEX.

5° Eigendomsovergang

De verkrijgende vennootschap verwerft als rechtsopvolger onder algemene titel het eigendomsrecht van het Onroerend Goed.

6° Ingenottreding - beschikbaarheid

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO" zal vanaf heden in de rechten en verplichtingen treden van de naamloze vennootschap "CODAGEX".

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CODAGEX IMMO" verkrijgt het genot van het Afgesplitste Vermogen vanaf heden.

7° Belastingen

De verkrijgende vennootschap draagt vanaf de ingenottreding alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van de goederen.

8° Verzekering - distributiecontracten

De Vennootschap zal vanaf de ingenottreding zelf instaan voor het verzekeren van de goederen tegen brand en andere gevaren en zal instaan voor de betaling van premies dienaangaande. Verder zal de verkrijgende vennootschap de distributieovereenkomsten voor water, gas en elektriciteit, voortzetten en de retributies vanaf de overgang van eigendom en genot betalen.

9° Verklaringen verband houdend met de hypothecaire formaliteit

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

De overschrijving van deze akte geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtshalve inschrijving vermits de eigendomsovergang geschiedt onder algemene titel. Met het oog op de uitvoering van deze akte doen de vennootschappen keuze van woonplaats in hun bovengemelde zetel.

Het Onroerend Goed kan nader worden omschreven als volgt:

GEMEENTE DESSEL

Een magazijn, met alle verdere aanhorigheden, op en met grond, gestaan en gelegen te **Dessel, Zandbergen 10**, volgens titel ten kadaster gekend sectie F nummer 4/H/4 voor een oppervlakte van vijfduizend honderddertig vierkante meter, en thans ten kadaster gekend sectie F nummer 4/H/4 P0000, voor een oppervlakte van vijfduizend honderddertig vierkante meter.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven goed hoort toe aan de naamloze vennootschap "CODAGEX" ingevolge aankoop van de gemeente Dessel blijktens akte verleden voor notaris Ferdinand Van Blerk te Dessel op negentien september negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op vier november nadien boek 3886 nummer 25.

Bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden

De goederen gaan over met alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen, die de overnemende vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten. Als rechtsopvolger onder algemene titel is de overnemende vennootschap in het bezit van alle eigendomstitels en treedt zij in alle rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap.

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

a) De comparanten verklaren dat de grond, voorwerp van huidige akte bij hun weten GEEN risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

b) Bijgevolg wordt de partiële splitsing, als overdracht van gronden beschouwd voor de doeleinden van het Bodem-decreet, krachtens artikel 2, 18° f), b) en d) van het Bodemdecreet, en moeten de formaliteiten terzake (zoals het af-leveren van een bodemattest) nageleefd worden.

Het bodemattest afgeleverd door Ovam op 29 januari 2018 voor wat betreft voormeld onroerend goed dat zal worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap de BVBA "CODAGEX IMMO", luidt letterlijk als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

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

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

5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens"

Indien de ingebrachte goederen risicogronden zijn zoals bedoeld in artikel 2, 13° van het Bodemdecreet, zal de inbrengende vennootschap al het nodige doen en alle kosten dragen in verband met de verplichtingen opgelegd door artikel 102 en volgende van het Bodemdecreet.

Wat betreft alle bovengenoemde percelen verklaart de verkrijgende vennootschap - voor zoveel als nodig - in deze akte, te bevestigen en uitdrukkelijk te verzaken aan de nietigheidsvordering op grond van artikel 116 §1 van het Bodemdecreet.

Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

Ruimtelijke ordening en stedenbouw

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de verkrijgende vennootschap zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de gesplitste vennootschap te kunnen uitoefenen.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

b) Verklaringen van de NV CODAGEX

De NV CODAGEX verklaart:

- geen weet te hebben van enige bouwovertreiding met betrekking tot voorschreven goederen, voor alle constructies door hem opgericht, een bouwvergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.
- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- dat het onroerend Goed niet het voorwerp uitmaakt van enig haar bekend voornemen tot onteigening.

c) Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Bovendien wordt de verkrijgende vennootschap gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarvan zij verklaart kennis te hebben.

Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Bij schrijven van 31 januari 2018 werden aan de gemeente Dessel de inlichtingen gevraagd, bedoeld in artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

De gemeente Dessel heeft daarop het volgende geantwoord met haar schrijven van 28 maart 2018:

- 1° voor het onroerend goed is een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt de dato:
 - 3 november 1997: bouwen van een groothandel in fietsonderdelen, burelen en conciërgewoning.
 - 19 oktober 2012: bouwen van bedrijfsgebouw;
- 2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister: gebied voor de vestiging van kerninstallaties
- 3° het onroerend goed, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- 4° dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgelegd uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkoopprecht, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van zelfde decreet, noch in een zone met voorkoopprecht bij toepassing van artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
- 5° Het goed is niet onderworpen aan een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden
- 6° Het goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

Stedenbouwkundig Uittreksel

Overeenkomstig artikel 5.2.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, verklaart de NV CODAGEX betreffende voormeld goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 28 maart 2018 te hebben ontvangen.

Vergunningsplichtige Werken

Overeenkomstig artikel 5.2.1, § 1, derde lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wijst de instrumenterende notaris partijen op artikel 4.2.1. van zelfde wetboek, hetgeen door laatstgenoemden wordt bevestigd en waarvan zij verklaren kopij te hebben ontvangen. Voormeld artikel 4.2.1. omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Herstelmaatregelen

De NV CODAGEX verklaart dat er op het onroerend goed geen verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren tengevolge van een definitieve rechterlijke beslissing betreffende een stedenbouwmisdrijf.

Planbatenheffing

De NV CODAGEX verklaart dat betreffende het onroerend goed geen planbatenheffing verschuldigd is.

Partijen verklaren kopij van gemeld schrijven ontvangen te hebben en ontslaan instrumenterend notaris ervan de verdere inhoud alhier aan te halen.

WATERPARAGRAAF – OVERSTROMINGSGEVOELIGHEID – RISICOZONE VOOR OVERSTROMING

- 1° voormelde goederen zijn *niet* gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- 2° voormelde goederen zijn *niet* gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone. (nazicht voorkoopprechten – integraal waterbeleid)
- 3° voormelde goederen zijn *niet* gelegen in een risicozone voor overstroming zoals vastgesteld in het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007.

PARTICULIERE STOKOLIETANK

Partijen verklaren dat in voormelde onroerende goederen *noch* een ondergrondse *noch* een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

VERKLARING OVER TIJDELIJKE OF MOBIELE WERK-PLAATSEN

Op vraag van de notaris of voor het hoger beschreven eigendom, reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de NV CODAGEX *bevestigend*, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/04/2018 - Annexes du Moniteur belge

sinds 1 mei 2001 **werken** werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

Vijfde beslissing: kapitaalvermindering en boeking

De vergadering verzoekt mij, notaris, vast te stellen dat:

a) de eigen vermogenswaarde (netto-actief) van het af te splitsen deel van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap per 31 december 2017 in totaal negenhonderdtachtigduizend tweehonderd en zeven euro zeventien cent (€ 980.207,17) bedraagt, welk bedrag ingevolge de gezegde vermogensovergang als volgt zal worden verwerkt in de boekhouding van onderhavige partieel te splitsen vennootschap:

- vermindering van het geplaatst kapitaal met een bedrag van zestigduizend zeshonderdvierentwintig euro tweeënveertig cent (€ 60.624,42) om het kapitaal te brengen van twee miljoen driehonderdveertigduizend euro (€ 2.314.000,00) op twee miljoen tweehonderd drieënvijftigduizend driehonderdvijfenzeventig euro achtenvijftig cent (€ 2.253.375,58);

- vermindering van de reserves en overgedragen winst met een bedrag van vijfendertigduizend negenhonderdtweeënvijftig euro vier cent (€ 35.952,04)

b) de gezegde vermindering van het geplaatst kapitaal met zestigduizend zeshonderdvierentwintig euro tweeënveertig cent (€ 60.624,42) volledig wordt aangerekend op werkelijk gestort fiscaal erkend kapitaal;

c) als gevolg van de gezegde vermindering van het maatschappelijk kapitaal van de partieel gesplitste vennootschap NV "CODAGEX" ook de fractiewaarde van de bestaande drieënzestigduizend driehonderddrieëndertig (63.333) aandelen dienovereenkomstig wordt verminderd.

Zesde beslissing: Wijziging van de statuten

Artikel 3 der statuten wordt gewijzigd overeenkomstig de voorgaande besluiten en luidt als volgt:

"Het geplaatst kapitaal van de vennootschap bedraagt twee miljoen tweehonderddrieënvijftigduizend driehonderdvijfenzeventig euro achtenvijftig cent (€ 2.253.375,58). Het is vertegenwoordigd door zesenzestigduizend driehonderd drieëndertig (66.333) aandelen, zonder nominale waarde. Het maatschappelijk kapitaal is volledig geplaatst en volstort."

Zevende beslissing: Opschortende voorwaarde

De vergadering besluit met eenparigheid dat de voorgaande besluiten genomen zijn onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring van het partieel splitsingsvoorstel door de algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap BVBA "CODAGEX IMMO".

Achtste beslissing: Volmacht eventuele verbeterende of bijkomende akten

De vergadering verleent een bijzondere machtiging aan het bestuursorgaan, om de voorgaande beslissingen uit te voeren. De vergadering verleent een bijzondere machtiging aan de bestuurders, om eventuele verbeterende of bijkomende akten te laten vaststellen en te tekenen.

Negende beslissing:- Volmacht voor de administratieve formaliteiten

De vergadering verleent elke machtiging aan "VGD Accountants en Belastingconsulenten", met kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Gentse Baan 50, of aan één van haar bedienden, met name aan mevrouw Griet Goossens, wonende te 1880 Kapelle-op-den-Bos, Veldstraat 39, en aan mevrouw Katrien Huyse, wonend te 9220 Hamme, Meerstraat 189, of aan één van haar bedienden, om met bevoegdheid tot indeplaatsstelling en de bevoegdheid om afzonderlijk op te treden, om alle nuttige en noodzakelijke administratieve formaliteiten te vervullen, met inbegrip van de aanvraag bij het Ondernemingsloket, Sociale Verzekeringskas en de directe belastingen, of met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde. De vergadering verleent aan ondergetekende notaris alle machten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

Notaris Aloïs VAN DEN BOSSCHE, notaris-plaatsvervanger, vervangende notaris Isabelle VERHAERT, notaris te Lille-Gierle, aangewezen bij beschikking van de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen afdeling Turnhout op zes maart tweeduizend achttien.

Tegelijkertijd hiermee neergelegd: expeditie – coördinatie statuten.