



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

Voor-
behoud
aan het
Belgisch
Staatsblad



18130859

neergelegd/ontvangen op

17 AUG. 2018

ter griffie van de Notaristalige
rechtbank van koophandel Brussel

Ondernemingsnr :

Benaming

(voluit) :

WINNETKA

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Volledig adres v.d. zetel : 1852 Beigem, G. De Donderstraat 33

Onderwerp akte : Oprichting ingevolge splitsing

Uittreksel uit de akte verleden op 1 augustus 2018 voor Meester Herbert Houben, notaris te Genk, opgesteld voor registratie naar analogie van artikel 3.12.3.0.5, §, met als enig doel neergelegd te worden op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, waarbij de buitengewone algemene vergadering van de voormelde vennootschap, volgende beslissingen genomen heeft :

Eerste beslissing

Met eenparigheid beslist de vergadering de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van de documenten en verslagen bedoeld onder punten 1 en 4 op de agenda.

De vergadering verklaart met eenparigheid kennis genomen te hebben van de inhoud van deze documenten.

De vergadering beslist vervolgens met eenparigheid een afschrift van het splitsingsvoorstel met stempel van de griffie van de rechtbank van koophandel toe te vertrouwen aan de ondergetekende notaris.

Tweede beslissing

De voorzitter deelt mee dat er zoals voormeld wordt voorgesteld gebruik te maken van de toepassing van artikel 747, laatste lid Wetboek van vennootschappen.

Het voorstel tot toepassing van artikel 747 in fine van het Wetboek van vennootschappen, werd ingelast in de agenda.

Derde beslissing

Kennisneming en bespreking van het verslag van de raad van bestuur en het controleverslag van de revisor overeenkomstig artikelen 745 en 746 van het Wetboek van Vennootschappen en waarvan de aandeelhouders kosteloos een afschrift kunnen bekomen.

De verslagen worden goedgekeurd door de vergadering.

Vierde beslissing: Verrichting met splitsing gelijkgesteld

A. Goedkeuring van de splitsing zonder vereffening

De vergadering beslist tot partiële splitsing van de vennootschap door overgang van een deel van haar vermogen, omvattende een handelshuis gelegen te Museumstraat 1, 2000 Antwerpen gekadastraerd sectie L nummer 3659/P/P0000 en een woonhuis te Amerikalei 233, 2000 Antwerpen gekadastraerd sectie L nummer 3753/P/2/P0000 op en met grond en alle verdere aanhorigheden, zoals tevens nader toegelicht in het splitsingsvoorstel, partieel afsplitst en overdraagt in een nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA", waarvan de zetel zal gevestigd zijn te 1852 Beigem, G. De Donderstraat 33, zoals hierna nader toegelicht, in een nieuw op te richten vennootschap.

De hiervoor genoemde bestanddelen zullen overgaan naar de nieuwe vennootschap volgens de opdeling en de modaliteiten voorzien in het splitsingsvoorstel.

B. Beschrijving van het overgedragen vermogen

Voor wat de beschrijving betreft van de toe te bedelen vermogensbestanddelen aan de nieuwe vennootschap wordt verwezen naar het voormeld inbrengverslag van de revisor, waarin de activa en passiva van de bestanddelen die verband houden met het overgedragen deel van haar vermogen uitvoerig worden beschreven.

Voor de volledigheid worden deze activa en passiva bestanddelen alhier weemomen.

Ten gevolge van de partiële splitsing door oprichting zullen de hieronder beschreven activa en passiva, rechten en verplichtingen, hierin begrepen elke latente schuld of verplichting die betrekking hebben op de afgesplitste goederen overgaan van de naamloze vennootschap "IMMO T&W" naar de ingevolge de splitsing nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA".

Op de laatste blz. van Luik 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 (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

Onroerend goed

Naar aanleiding van de partiële splitsing zullen de hieronder vermelde zakelijke- en/of eigendomsrechten van de naamloze vennootschap "IMMO T&W" op de onderstaande goederen overgaan naar de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA":

een handelshuis gelegen te Museumstraat 1, 2000 Antwerpen gekadastraerd sectie L nummer 3659/P/P0000 en een woonhuis te Amerikalei 233, 2000 Antwerpen gekadastraerd sectie L nummer 3753/P/2/P0000 op en met grond en alle verdere aanhorigheden

Personeel

Er worden geen personeelsleden overgedragen naar aanleiding van de partiële splitsing.

Nadere omschrijving van de over te dragen activa- en passivabestanddelen

De activa- en passiva bestanddelen van de over te nemen onroerende goederen zoals die voortvloeien uit de jaarrekening van de naamloze vennootschap "IMMO T&W" per 31 december 2018 en geïdentificeerd aan de hand van hun boekhoudkundige waarde, zijn de hierna volgende:

Aanschaffingswaarde Gecumuleerde afschrijvingen Netto boekwaarde

Terreinen	69.502,43	0,00	69.502,43
Gebouwen	1.241.785,90	851.115,89	390.670,01
Totaal:	1311.288,33	851.115,89	460.172,44

Bijgevolg bedraagt de boekhoudkundige waarde per 31 december 2017 van het totaal afgesplitste netto-actief van de naamloze vennootschap "IMMO T&W" dat wordt overgedragen aan de nieuw op te richten naamloze vennootschap "WINNETKA" VIERHONDERD ZESTIGDUIZEND HONDERD TWEEËNZEVENTIG EURO EN VIERENVEERTIG CENT (€ 460.172,44).

Beschrijving van de overgedragen onroerende goederen

1) STAD ANTWERPEN - 11de afdeling (Toestand kadastrale legger op 08/06/2018) – KI 2107

Een handelshuis op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen ter plaatse "Museumstraat 1" gekend volgens titel sectie L nummer 3659/P thans gekend ten kadaster sectie L nummer 3659/P/P0000 met een oppervlakte van achtenzeventig centiare (78ca)

Eigendomsoorsprong

Hogervermeld goed hoort toe aan IMMO T&W NV ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Paul Schotte te Mechelen met tussenkomst van notaris René Van Den Kieboom te Antwerpen op 8 mei 1998, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op 16 juni daarna boek 8185 nummer 23, aankoop van de heer DELODDER Michel André Yvonne Gérard.

2) STAD ANTWERPEN - 11de afdeling (Toestand kadastrale legger op 08/06/2018) – KI 1251

Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen ter plaatse "Amerikalei 233" gekend volgens titel sectie L nummer 3753/P/2 thans gekend ten kadaster sectie L nummer 3753/P/2/P0000 met een oppervlakte van een are twintig centiare (01a20ca)

Eigendomsoorsprong

Hogervermeld goed hoort toe aan IMMO T&W NV ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Fernand De Baecker te Antwerpen op 26 mei 2003, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op 20 juni daarna onder referte "57-T-20/06/2003-05925", aankoop van de heer JANSSENS Jan Arnold en zijn echtgenote mevrouw BOEYKENS Anny Maria Cesarine Frans en de heer JANSSENS Florent Guibert Maria en zijn echtgenote mevrouw AUDENAERT Madeleine Livina Anna.

Hypotheecaire toestand

Uit een hypotheecair getuigschrift uitgereikt door de bewaarder van het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op 25 juni 2018 blijkt dat de voorschreven onroerende goederen niet zijn bezwaard met enige in- of bezwarende overschrijvingen.

VOORWAARDEN VAN DE OVERDRACHT

Feitelijke toestand

Onverminderd hetgeen hierna is bepaald inzake de bodemtoestand:

a) worden alle goederen die deel uitmaken van het op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven geheel van overgedragen actieve en passieve vermogensbestanddelen overgedragen in de feitelijke toestand waarin ze zich thans bevinden;

b) worden de onroerende goederen die deel uitmaken van het op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven geheel van overgedragen actieve en passieve vermogensbestanddelen overgedragen voor de hogervermelde oppervlakte, die enkel ter informatie wordt meegedeeld en die niet wordt gewaarborgd, zodat de naamloze vennootschap "IMMO T&W" uit dien hoofde geen vrijwaring is verschuldigd, ook niet indien het verschil in min of in meer tussen de werkelijke oppervlakte en de in deze akte vermelde oppervlakte groter zou zijn dan één/twintigste;

c) worden de onroerende goederen alsook alle lichamelijke roerende goederen, onroerend door bestemming, die deel uitmaken van het op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven geheel van overgedragen actieve en passieve vermogensbestanddelen overgedragen met alle zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de naamloze vennootschap "IMMO T&W" gehouden is tot enige vrijwaring voor dergelijke gebreken;

d) worden de onroerende goederen die deel uitmaken van het op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven geheel van overgedragen actieve en passieve vermogensbestanddelen (schuldvorderingen op de huurders/gebruikers van de onderscheiden goederen uit hoofde van de eventuele met hen gesloten

overeenkomsten) overgedragen zonder enige waarborg betreffende de solvabiliteit van de betrokken huurders/gebruikers.

Juridische toestand

De goederen die deel uitmaken van het op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven geheel van overgedragen actieve en passieve vermogensbestanddelen worden overgedragen:

a) voor vrij en onbelast van alle in- en bezwarende overschrijvingen, ontbindende voorwaarden en rechtsvorderingen.

b) met alle gemeenschappen, indien die er zijn;

c) met alle erop betrekking hebbende vorderingsrechten ten aanzien van derden, waaronder, in voorkomend geval, de aansprakelijkheidsvordering tegen de aannemer en/of de architect.

Overzicht bestaande huurovereenkomsten

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart dat volgende huurovereenkomsten werden afgesloten met betrekking tot hogervermelde goederen:

Goed sub 1)

Gelijkvloers en kelder: met CENTRAL PRIMEURS CLAESSENS BVBA ingevolge handelshuurovereenkomst afgesloten op 1 augustus 2013

1ste verdieping: met TRADE DYNAMICS BVBA ingevolge huurovereenkomst afgesloten op 20 december 2013

2de verdieping: met mevrouw VAN DEN HEUVEL Yvonne ingevolge huurovereenkomst afgesloten op 29 november 2010 gevolgd door een bijvoegsel

3de verdieping: met de heer CALLEBAUT Ronny ingevolge huurovereenkomst afgesloten zonder datum doch met ingang van 1 juni 2016

Goed sub 2)

Gelijkvloers: niet verhuurd

1ste verdieping: met mevrouw ROSE Esther en mevrouw VANLISHOUT Brigitte ingevolge huurovereenkomst afgesloten zonder datum doch met ingang van 15 juli 2016

2de verdieping: met mevrouw BARADARAN HERAVI Yalda ingevolge huurovereenkomst afgesloten op 1 oktober 2015

3de verdieping: met mevrouw ANDRIES Esther ingevolge huurovereenkomst afgesloten op 19 maart 2018

Bestaande erfdienstbaarheden

De onroerende goederen worden overgedragen met alle zicht- en onzichtbare, heersende en lijdende, voort- en niet voortdurende erfdienstbaarheden en soortgelijke rechten, ook al zijn ze niet gekend, en onverminderd het recht van de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" om op eigen risico en kosten en zonder tussenkomst noch aansprakelijkheid vanwege de naamloze vennootschap "IMMO T&W" of de instrumenterende notaris de heersende erfdienstbaarheden in haar voordeel te doen gelden en zich in voorkomend geval tegen de bezwarende erfdienstbaarheden te verzetten.

Voor wat betreft goed sub 1) wordt uitdrukkelijk gewezen op de bepaling opgenomen in de akte van aankoop verleden voor notaris Paul Schotte te Mechelen met tussenkomst van notaris René Van Den Kieboom te Antwerpen op 8 mei 1998 dewelke letterlijk luidt als volgt:

"Betreffende erfdienstbaarheden staat erin voormelde eigendomstitel verleden voor Meester Jean Hoste en Meester Paul Harrewijn, notarissen te Antwerpen op vierentwintig december negentienhonderd zesentachtig letterlijk het volgende vermeld:

Desbetreffende verklaart de koper volledig te zijn ingelicht over alle erfdienstbaarheden opgenomen in het kohier van lasten, opgesteld door notaris Geldof te Antwerpen op dertien mei negentienhonderd drieënveertig, voorafgaand voormeld proces-verbaal van eindelijke toewijzing opgesteld door zelfde notaris op twintig mei negentienhonderd drieënveertig en ontslaan de werken notaris van het overnemen ervan in deze akte aangezien hij in het bezit is gesteld van een uitgifte van voormelde aktes.

Evenwel heeft de notaris uitdrukkelijk gewezen op de erfdienstbaarheden opgenomen in een akte verleden voor notaris van Dyck te Antwerpen op vierentwintig september achttienhonderd negenenzeventig, die letterlijk luiden als volgt:

"Het is verboden om op het terrein of in de gebouwen die er zouden op zijn opgericht een industrie uit te oefenen die wordt vermeld op de lijst aangehecht aan het koninklijk besluit van 29 januari 1863 over het beheer van hinderlijke en gevaarlijke inrichtingen."

Vlaamse Codex ruimtelijke ordening

Goed sub 1)

A. De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit het door de stad Antwerpen afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel van 5 juli 2018.

1° dat voor het onroerend goed geen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;

2° dat voor het onroerend goed volgens het plannenregister geen gewestplan van toepassing is.

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat op het onroerend goed geen voorkeepsrecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° (...);

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

B. De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart dat zij voor alle door haar verrichte stedenbouwkundige handelingen de vereiste vergunning heeft bekomen met uitzondering van hetgeen hierna vermeld.

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" heeft verklaard dat de goederen bij haar weten niet het voorwerp uitmaken van een proces-verbaal waarbij een bouwovertreiding werd vastgesteld, en dat door haarzelf en, bij haar weten, door een vroegere eigenaar, aan deze goederen geen werken werden uitgevoerd zonder de in voorkomend geval vereiste stedenbouwkundige vergunning of in strijd met de bepalingen van een uitgereikte stedenbouwkundige vergunning met uitzondering van het bouwbedrijf voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning gekend onder PV 20151425 de dato 2 november 2015.

Goed sub 2)

B. De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit het door de stad Antwerpen afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel van 5 juli 2018.

1° dat voor het onroerend goed geen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed volgens het plannenregister WOONGEBIED MET CULTUREEL, HISTORISCHE EN/OF ESTHETISCHE WAARDE is

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat op het onroerend goed geen voorkeursrecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° (...);

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

B. De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart dat zij voor alle door haar verrichte stedenbouwkundige handelingen de vereiste vergunning heeft bekomen.

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" heeft verklaard dat de goederen bij haar weten niet het voorwerp uitmaken van een proces-verbaal waarbij een bouwovertreiding werd vastgesteld, en dat door haarzelf en, bij haar weten, door een vroegere eigenaar, aan deze goederen geen werken werden uitgevoerd zonder de in voorkomend geval vereiste stedenbouwkundige vergunning of in strijd met de bepalingen van een uitgereikte stedenbouwkundige vergunning.

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" erkent de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" te hebben ingelicht omtrent het feit dat geen waarborg kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om het overgedragen goederen te verbouwen, te herbouwen of uit te breiden, om op het onbebouwde deel enige constructie op te richten en in het algemeen om met betrekking tot deze onroerende goederen een handeling te stellen die is vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Indien de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" dergelijke handelingen wenst te stellen, dan dient zij daarvoor op eigen kosten en risico de nodige vergunningen aan te vragen en zich daarbij te schikken naar alle toepasselijke overheidsvoorschriften, zonder enig verhaal op de naamloze vennootschap "IMMO T&W", ook niet in geval van weigering van een vergunning of indien de vergunning beperkende of bezwarende voorwaarden zou opleggen.

Verzekeringen - Watertoets

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" en de instrumenterende notaris vermelden en informeren, dat de goederen voorwerp van de huidige akte niet gelegen zijn in een risicogebied voor overstroming, niet zijn gelegen in mogelijks of effectief overstromingsgevoelig gebied, noch in een afgebakend overstromingsgebied noch in een afgebakende oeverzone.

Deze verklaring wordt bevestigd door de watertoets en overstromingskaarten op de website van GEO Vlaanderen, welke werden geconsulteerd door de instrumenterende notaris op 13 juli 2018.

Beschermingsmaatregelen, Onteigening, Leegstand

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" bevestigt dat de goederen:

a) niet het voorwerp uitmaken van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel als monument, landschap, stads- of dorpsgezicht, waardevol archeologisch patrimonium of anderszins, en dat zij ook geen kennis heeft van zelfs voorlopige plannen om dergelijke beschermingsmaatregelen te nemen;

b) niet het voorwerp uitmaakt van enige onteigening en niet geheel of gedeeltelijk zijn gelegen in een onteigeningsplan, en dat zij ook geen kennis heeft van zelfs voorlopige plannen om de goederen geheel of gedeeltelijk te onteigenen;

c) indien de goederen bebouwd zijn, niet zijn opgenomen op de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, niet is opgenomen op de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten en evenmin het voorwerp vormt van een opheffing door de burgemeester van de gemeente waar de goederen gelegen zijn op grond van artikel 134bis van de Gemeentewet.

Postinterventiedossier

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart dat zij zelf aan de goederen geen werken heeft uitgevoerd die onder het toepassingsgebied vallen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld, gezien de uitgevoerde werken dateren van voor de aangehaalde datum.

Rechten van voorkoop en wederinkoop

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" bevestigt dat de goederen niet het voorwerp uitmaken van enig wettelijk, decretaal of conventioneel recht van voorkoop of wederinkoop, en evenmin van enige andere beperking krachtens dewelke een derde het recht heeft de goederen bij voorrang te kopen of een bod te doen, zoals een voorkeurrecht.

Bosdecreet

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart dat op hogergenoemde goederen het bosdecreet niet van toepassing is.

"Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheersplan.

- een beheersplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens 5 ha.

- met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besl.VI.Reg. van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van art. 47 en art. 87 van het bosdecreet.

- de verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk, door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheersplan".

Vlaamse Wooncode

- De voormelde goederen betreffen niet een woning bedoeld in artikel 19 van het Decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn.

- De goederen betreffen geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.

- De goederen betreffen geen woning waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 85 §1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18 §2 en 90 van hetzelfde decreet.

- De goederen betreffen geen woning die is opgenomen in het leegstandsregister vermeld in artikel 2.2.6. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, of op een van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28, § 1 van het Heffingsdecreet.

Decreet Natuurbehoud

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart dat voorschreven goederen niet gelegen zijn in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is.

Ruilverkaveling, landinrichting

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart dat de goederen niet gelegen zijn in een ruilverkaveling.

Zij verklaart tevens dat de goederen niet onderworpen zijn aan maatregelen inzake Landinrichting (inrichtingswerken, erfdienstbaarheid van openbaar nut, vergoeding wegens waardeverlies, beheerovereenkomst, voorkeurrecht, herverkaveling, gebruikswissel, bedrijfsverplaatsing of -stopzetting...)

Onroerenderfgoeddecreet

Goed sub 1)

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart en de notaris bevestigt dat het goed niet opgenomen is in één van de volgende inventarissen: "landschapsatlas", "houtige beplantingen met erfgoedwaarde" of "historische tuinen en parken", (zie www.onroerenderfgoed.be) doch wel opgenomen is in de inventaris "archeologische zones" als "Historische Stadskern van Antwerpen" in de inventaris "bouwkundig erfgoed" als "Hoekpanden van Architect J.V. Delpierre", beschermd is als stads- en dorpsgezicht "huizenrijen Vlaamsekaai" en opgenomen in de UNESCO werelderfgoed bufferzones als "Museum Plantin-Moretus Buffer"

Goed sub 2)

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart en de notaris bevestigt dat het goed niet opgenomen is in één van de volgende inventarissen: "landschapsatlas", "archeologische zones", "houtige beplantingen met erfgoedwaarde" of "historische tuinen en parken", noch beschermd is (zie www.onroerenderfgoed.be) doch wel opgenomen is in de inventaris "bouwkundig erfgoed" als "Burgerhuis met paardenstal".

Publiciteitspanelen

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart dat er aan het goed geen publiciteitspanelen werden aangebracht en er aldus dienaangaande geen huurovereenkomst werd afgesloten.

Bodemdecreet

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart dat bij zijn weten het goed geen risicogrand is zoals bedoeld in het bodemdecreet van 27 oktober 2006.

De notaris verklaart dat uit zijn opzoekingen evenmin is gebleken dat op het verkochte goed een risico-inrichting is of was gevestigd.

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart dat de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" voor het verlijden van onderhavige akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 8 juni 2018 en van de inhoud van het bodemattest:

De inhoud van dit bodemattest luidt:

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Telkens hiervoor sprake is van 'het bodemattest' wordt 'de bodemattesten' bedoeld in geval er meerdere kadastrale percelen in onderhavige akte worden vermeld.

De verkoper verklaart wat betreft het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. De naamloze vennootschap "IMMO T&W" verklaart verder dat op de grond, voorwerp van deze overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in art. 6 van het bodemdecreet.

Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de notaris dat de bepalingen van het bodemdecreet werden nageleefd.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkopers te goeder trouw afgelegd werd, neemt de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de naamloze vennootschap "IMMO T&W" hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

Overdracht van eigendom en risico - Ingerotreding

De nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" zal de volle eigendom van de in het kader van de partiële splitsing overgedragen actieve vermogensbestanddelen van de naamloze vennootschap "IMMO T&W" verkrijgen vanaf heden, en zij zal er vanaf heden tevens het risico van dragen. De verkrijgende vennootschap zal tevens vanaf heden gehouden zijn voor de in het kader van de partiële splitsing overgedragen passieve vermogensbestanddelen, evenwel zonder enige aansprakelijkheid voor de verschuldigde prestaties voor de periode voorafgaandelijk aan heden indien het verbintenissen met opeenvolgende prestaties betreft.

De verkrijgende vennootschap zal het genot van de overgedragen actieve vermogensbestanddelen verkrijgen met ingang van 1 januari 2018 hetzij door het innen van de huurgelden voor wat betreft het eventuele verhuurde gedeelte van de goederen hetzij door het vrij gebruik, voor wat betreft het niet-verhuurde gedeelte van de goederen.

De eventuele door de huurders en exploitanten verschuldigde terbeschikkingstellings-vergoedingen, exploitatievergoedingen, lasten, bijdragen en voorschotten of provisies voor lasten en bijdragen met betrekking tot de overgedragen onroerende goederen, die betrekking hebben op de periode na 1 januari 2018, zullen zoals gezegd toekomen aan de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" te rekenen vanaf 1 januari 2018.

De naamloze vennootschap "IMMO T&W" en de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" zullen de overdracht naar aanleiding van de partiële splitsing en de gevolgen hiervan binnen de dertig (30) dagen te rekenen vanaf heden samen bij aangetekend schrijven melden aan de eventuele huurders en exploitanten, waarbij zij hen in kennis stellen van de overdracht ten gunste van de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" van alle rechten en schuldvorderingen (die telkens betrekking hebben op de periode vanaf 1 januari 2018) die de naamloze vennootschap "IMMO T&W" jegens hen heeft, en waarin zij hen uitnodigen om de nodige maatregelen te treffen teneinde de betaling te regelen van de verschuldigde sommen die betrekking hebben op de periode vanaf 1 januari 2018 op de rekening van de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA".

Indien de naamloze vennootschap "IMMO T&W", na de datum van het verlijden van de partiële splitsingsakte, gelden zou ontvangen die betrekking hebben op een periode volgend op 1 januari 2018, verbindt zij zich ertoe om binnen de kortst mogelijke periode en ten laatste binnen dertig (30) kalenderdagen volgend op ontvangst van voornoemde gelden, het desbetreffende bedrag te betalen aan de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA". Mutatis mutandis, indien de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA", na de datum van het verlijden van de partiële splitsingsakte, gelden zou ontvangen die betrekking hebben op een periode voorafgaand aan 1 januari 2018 verbindt zij zich ertoe om binnen de kortst mogelijke periode en ten laatste binnen de dertig (30) kalenderdagen volgend op ontvangst van voornoemde gelden, het desbetreffende bedrag te betalen aan de naamloze vennootschap "IMMO T&W".

Belastingen en taksen

Alle belastingen en taksen met betrekking tot de goederen, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de onroerende voorheffing op basis van het kadastraal inkomen, zullen ten laste van de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" zijn vanaf 1 januari 2018.

Brandverzekering

De nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" heeft verklaard vanaf heden alle ingebrachte actiefbestanddelen te zullen verzekeren tegen brand en aanverwante risico's en er de premies van te zullen dragen.

Kosten

De vergadering beslist met eenparigheid dat alle kosten betreffende de met splitsing gelijkgestelde verrichting ten laste zijn van de vennootschap met uitzondering van de kosten van het verslag van de bedrijfsrevisor conform artikel 746 Wetboek van Vennootschappen die ten laste zijn van elke vennootschap ten bedrage van elk € 2.500,00 exclusief BTW

Niet-toegekende bestanddelen

Voor zover de hierboven beschreven verdeling van het vermogen niet voldoende nauwkeurig is, ofwel omdat de toekenning voor interpretatie vatbaar is, ofwel omdat het gaat om delen van het vermogen die ten gevolge van nalatigheid niet in de opsomming van de toegekende vermogensbestanddelen zijn vermeld, wordt uitdrukkelijk overeengekomen, dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld aan wie ze werden toegekend, toekomen aan de naamloze vennootschap "IMMO T&W".

Vijfde beslissing: Oprichting van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA"

A. Vaststelling eigen vermogen van de vennootschap die wordt opgericht als gevolg van de partiële splitsing

De vergadering stelt vast dat het eigen vermogen van de vennootschap die wordt opgericht als gevolg van de partiële splitsing, als volgt is samengesteld:

	31/12/2017	Afgesplitst vermogen
EIGEN VERMOGEN	551.011,83	460.172,44
KAPITAAL : 397.185,08	331.705,45	
A. Geplaatst kapitaal : 397.185,08	331.705,45	
B. Niet opgevraagd kapitaal :	0,00	0,00
RESERVES : 70.618,94	58.976,76	
A. Wettelijke reserves :	20.933,26	17.482,22
C. Belastingvrije reserves :	47.697,28	39.833,94
D. Beschikbare reserves :	1.988,40	1.660,59
OVERGEDRAGEN WINST / VERLIES : 83.207,81		69.378,50
Resultaat van het boekjaar :	0,00	0,00
KAPITAALSUBSIDIES :	0,00	0,00

zoals blijkt uit het bovenvermelde inbrengverslag van de revisor.

B. Goedkeuring van de oprichtingsakte en de statuten van de op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" en vaststelling van de afsluitingsdatum van het eerste boekjaar en de datum van de eerste algemene vergadering

De vergadering beslist met eenparigheid de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA", met maatschappelijke zetel te 1852 Beigem, G. De Donderstraat 33 op te richten, de statuten ervan artikelsgewijs vast te leggen met inbegrip van de afsluitingsdatum van het eerste boekjaar en van de datum van de eerste gewone algemene vergadering.

De statuten luiden als volgt:

STATUTEN

STATUTEN

HOOFDSTUK I - NAAM - ZETEL - DOEL - DUUR

ARTIKEL 1

De vennootschap heeft de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en draagt de benaming "WINNETKA"

ARTIKEL 2

De vennootschap is gevestigd te 1852 Beigem, G. De Donderstraat 33.

De vennootschap mag naar een andere plaats in het Vlaamse gewest of het hoofdstedelijk gebied worden overgebracht door eenvoudige beslissing van de zaakvoerder, afgekondigd in het Belgisch Staatsblad.

De zaakvoerder mag ook bijhuizen, administratieve zetels, uitbatingen, agentschappen, kantoren en bewaarplaatsen oprichten in België en in het buitenland.

ARTIKEL 3

De vennootschap heeft tot doel:

a) het huren en verhuren van onroerende goederen, de aankoop van onroerende goederen met het oog op herverkoop, voor eigen rekening of voor rekening van derden.

b) het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur- en verhuur, de ruil, de verkaveling en, in het algemeen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken, van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten;

c) het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aan- en verkoop, de huur- en

verhuur, de ruil; in het bijzonder het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen;

d) het verlenen van diensten in de meest ruime zin van het woord aan bedrijven en ondernemingen van alle aard, onder meer op het vlak van de administratie, het management, de bedrijfsorganisatie en de informatica; Het waarnemen en uitoefenen van allerhande bestuurs- en beheersopdrachten en mandaten.

e) Het verwerven en aanhouden van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten, industriële, commerciële, financiële, landbouw- of immobielvennootschappen of -ondernemingen; het stimuleren, de planning en coördinatie van de ontwikkeling van de vennootschappen en ondernemingen, waarin ze een participatie aanhoudt; het deelnemen aan hun beheer, bestuur, vereffening, en toezicht alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen.

Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar maatschappelijk doel te bevorderen.

Deze opsomming is niet limitatief en de termen vermogensbeheer of advies in deze statuten vermeld zijn activiteiten andere dan deze bedoeld door de wet van zes april negentienhonderd vijftien negentig inzake het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en de beleggingsadviseurs.

In de algemene regel mag de vennootschap alle daden stellen van burgerlijke als commerciële aard, roerende, onroerende, industriële of financiële aard, welke rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband staan met het maatschappelijk doel.

Zij kan binnen de perken van haar maatschappelijk doel, zowel in België als in het buitenland, alle roerende, onroerende, financiële, industriële, commerciële of burgerlijke verrichtingen doen. Zij kan ook functies van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.

ARTIKEL 4

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur, vanaf het verkrijgen van de rechtspersoonlijkheid.

De artikelen 39 en 43 van het Wetboek van vennootschappen betreffende de ontbinding en opzegging van het vennootschapscontract zijn niet van toepassing.

Behoudens door de rechter kan de vennootschap slechts ontbonden worden door de Buitengewone Algemene Vergadering met inachtneming van de vereisten voor een statutenwijziging.

HOOFDSTUK II - Maatschappelijk kapitaal - aandelen

ARTIKEL 5

Het geplaatste kapitaal is vastgesteld op DRIEHONDERD EENENDERTIGDUIZEND ZEVENHONDERD EN VIJF EURO EN VIJFENCEERTIG CENT (€ 331.705,45) en is vertegenwoordigd door 2.643 aandelen op naam zonder nominale waarde.

ARTIKEL 6

De aandelen, waarop naar aanleiding van de oprichting of van een kapitaalverhoging in geld werd ingeschreven en die niet onmiddellijk volledig werden afbetaald, moeten worden afbetaald op vordering van de zaakvoerder volgens de noodwendigheden van de vennootschap en op de tijdstippen die hem passend voorkomen. Hij mag dan ook de vervroegde afbetaling van de aandelen toelaten. Vervroegde afbetalingen worden beschouwd als voorschotten aan de vennootschap.

De vennoot die in gebreke blijft de op zijn aandelen ingevorderde afbetalingen te doen zal van rechtswege verwijlntresten verschuldigd zijn op voet van één ten honderd per maand te rekenen vanaf de achtste dag na aanmaning door de zaakvoerder bij aangetekende brief.

Indien een tweede aanmaning van de zaakvoerder bij aangetekend schrijven gedurende één maand zonder gevolg is gebleven, zal het de zaakvoerder vrij staan de aandelen van de in gebreke zijnde vennoot over te nemen of deze aandelen te laten overnemen door een derde persoon. Indien de in gebreke zijnde vennoot weigert de overdracht van zijn aandelen te ondertekenen in het register van aandelen, zal de zaakvoerder hem bij aangetekend schrijven aanmaning doen om deze formaliteit te vervullen binnen acht dagen.

Bleef deze aanmaning zonder gevolg, dan zal de zaakvoerder, na afloop van de gestelde termijn, mogen ondertekenen in de plaats van de in gebreke zijnde vennoot.

Wanneer de zaakvoerder persoonlijk de aandelen van de in gebreke zijnde vennoot overneemt, wordt zijn handtekening vervangen door die van een lasthebber daartoe bijzonder aangesteld door de voorzitter van de Rechtbank van Koophandel van de plaats waar de maatschappelijke zetel gevestigd is.

Niettemin zal de overdracht slechts dan ingeschreven worden in het register van aandelen wanneer de zaakvoerder heeft vastgesteld dat de vennootschap de overdrachtprijs heeft ontvangen, alsmede het bedrag met bijkomende kosten, van de storting welke op de aandelen van de in gebreke zijnde vennoot moesten worden gedaan. Na inschrijving van de overdracht stelt de zaakvoerder de overdrachtprijs ter beschikking van de in gebreke zijnde vennoot.

ARTIKEL 7

Behoudens hetgeen bepaald is in de artikelen 27, 28, 29 en 30 in geval de vennootschap slechts één vennoot telt, gelden de volgende regels:

A. De afstand van aandelen onder levenden is vrij

a. aan een medevennoot.

b. aan de echtgenoot van een vennoot.

In alle andere gevallen moet de overdracht, op straf van nietigheid, onderworpen worden aan de goedkeuring van ten minste de helft van de vennoten die ten minste drie/vierde van het kapitaal bezitten, na aftrek van de rechten waarvan de overdracht is voorgesteld.

B. De aandelen van een vennoot mogen niet overgaan wegens overlijden dan met instemming van ten minste de helft van de vennoten, die ten minste drie/vierde van het kapitaal bezitten, na aftrek van de rechten waarvan de overgang is voorgesteld.

De erfgenamen en legatarissen van deelbewijzen, die geen vennoot kunnen worden, omdat zij niet tot hoger opgesomde categorie behoren, hebben recht op de waarde van de overgelaten aandelen. Zij mogen er de afkoop van vragen bij ter post aangetekend schrijven aan de zaakvoerders der vennootschap gericht en waarvan binnen de maand door de zaakvoerder aan de verschillende vennoten bij aangetekend schrijven kopij wordt gezonden.

Deze vennoten genieten een voorkeurrecht tot het afkopen van de aandelen waarvan de overdracht voorgesteld is.

Dit voorkeurrecht is evenredig aan het aantal aandelen dat elke vennoot bezit.

Het in het geheel of ten dele niet uitoefenen van het voorkeurrecht door één of meer vennoten verhoogt het voorkeurrecht der anderen.

Indien het aantal af te stane aandelen niet nauwkeurig proportioneel is aan het aantal aandelen waarvoor het voorkeurrecht wordt uitgeoefend, worden, bij gebrek aan akkoord, de overtollige aandelen door het lot toegewezen.

De vennoot, die zijn voorkeurrecht wenst uit te oefenen, moet binnen de dertig dagen de zaakvoerders hiervan inlichten, die de overlater hiervan op hun beurt binnen de dertig dagen in kennis stellen.

Bij gebreke van naleving dezer kennisgevingen binnen de vastgestelde termijn wordt het voorkeurrecht als vervallen beschouwd.

Indien de overlevende vennoten geen aandelen wensen over te nemen, zullen voormelde erfgenamen of legatarissen als vennoot erkend worden.

De prijs waaraan de vennoot die van zijn voorkeurrecht wenst gebruik te maken de aandelen kan overnemen, is de waarde van de aandelen die jaarlijks, na de goedkeuring van de balans door de Algemene Vergadering, met eenparigheid van stemmen zal vastgesteld worden, rekening houdend met de werkelijke waarde van het maatschappelijk vermogen, of bij gebreke aan dergelijke vaststelling en behoudens minnelijke overeenkomst, door twee deskundigen, waarvan één door de overlater en één door de andere vennoten benoemd wordt.

In geval één der partijen in gebreke blijft haar deskundige te benoemen binnen de vijftien dagen van de ingebrekestelling door de andere partij zal deze laatste de benoeming van deze deskundige mogen vragen bij eenvoudig verzoekschrift gericht aan de Heer Voorzitter van de Rechtbank van Koophandel van het arrondissement waar de zetel gevestigd is.

De vereffening van de aldus overgenomen aandelen zal contant dienen te geschieden; evenwel indien de overnameprijs hoger ligt dan tien maal de nominale waarde, zal deze prijs betaalbaar zijn bij jaarlijkse schijven minstens één vierde der totale som, verhoogd met de wettelijke intrest vanaf de overnamedatum.

ARTIKEL 8

De erfgenamen of legatarissen en de schuldeisers van een vennoot zullen de zegels op de goederen en waarden van de vennootschap niet mogen leggen, noch hiervan de inventaris eisen. Voor de uitoefening van hun rechten zullen zij zich moeten gedragen naar de balans, rekeningen en geschriften alsmede de statuten van de vennootschap.

ARTIKEL 9

De vennootschap mag haar eigen aandelen niet verkrijgen noch in pand nemen dan na vervulling van de formaliteiten en de voorwaarden voorgeschreven bij de artikels 321 en volgende van het vennootschapswetboek.

ARTIKEL 10

Tot verhoging van het kapitaal kan alleen door de Buitengewone Algemene Vergadering ten overstaan van een Notaris besloten worden volgens de regels gesteld voor de wijziging van de statuten.

Bij elke verhoging van het kapitaal moeten de formaliteiten en voorwaarden vervuld zijn die voorgeschreven zijn door de artikels 302 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

In geval van agio moet dit volstort zijn.

ARTIKEL 11

Behoudens hetgeen bepaald is in artikel 31 in geval de vennootschap slechts één vennoot telt moeten de aandelen waarop in geld wordt ingeschreven, eerst aangeboden worden aan de vennoten, volgens het voorschrift van artikel 309 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

Hoofdstuk III Bestuur en vertegenwoordiging.

Behoudens hetgeen bepaald is in de artikelen 32, 33 en 34 in geval de vennootschap slechts één vennoot telt, gelden de hiernavolgende regels.

ARTIKEL 12

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer zaakvoerders, al dan niet vennoot.

Indien een rechtspersoon tot zaakvoerder benoemd wordt, moet deze onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders of werknemers een vaste vertegenwoordiger benoemen, die belast wordt met de uitvoering van de opdracht in naam en voor rekening van de rechtspersoon.

Een statutair zaakvoerder kan slechts worden ontslagen met eenparig goedvinden van de vennoten, met inbegrip van de zaakvoerder zelf indien hij tevens vennoot is. Zijn opdracht kan om gewichtige redenen geheel of gedeeltelijk worden herroepen door een besluit van de algemene vergadering met inachtneming van de vereisten voor een statutenwijziging. Het ongevraagd ontslag van de statutaire zaakvoerder heeft gevolg vanaf het besluit van de algemene vergadering.

Een niet-statutaire zaakvoerder kan te allen tijde worden ontslagen bij besluit van de algemene vergadering, mits eenvoudige meerderheid van stemmen van de aanwezige vennoten. Het ongevraagd ontslag van een niet-statutaire zaakvoerder heeft gevolg vanaf het besluit van de algemene vergadering.

Het vrijwillig aftreden van een zaakvoerder kan geen gevolg hebben dan nadat de algemene vergadering van het ontslag kennis heeft genomen.

Is er meer dan één zaakvoerder, dan kan een zaakvoerder te allen tijde aftreden, mits hij zijn voornemen ten minste één maand vooraf bij gewone brief ter kennis brengt van de vennootschap.

ARTIKEL 13

De zaakvoerders hebben de meest uitgebreide macht om te handelen in naam der vennootschap, in alle omstandigheden en om al de daden te stellen of toe te laten, die betrekking hebben op het doel der vennootschap, zoals dit bepaald werd in artikel drie van deze statuten.

Iedere zaakvoerder vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

ARTIKEL 14

De bezoldiging der zaakvoerders wordt door de Algemene Vergadering of door de oprichter vastgesteld en onder de algemene onkosten geboekt.

ARTIKEL 15

Behoudens hetgeen bepaald is in artikel 34 in geval de vennootschap slechts één vennoot telt gelden de hiernavolgende regels.

Is er slechts één zaakvoerder en heeft deze bij een verrichting een tegenstrijdig belang met de vennootschap, dan is hij gehouden artikel 259 en volgende van het Wetboek van vennootschappen na te leven.

Zijn er verschillende zaakvoerders dan is de zaakvoerder die een tegenstrijdig belang heeft met de vennootschap, bij een verrichting die de goedkeuring van het college van zaakvoerders behoeft, een tegenstrijdig belang heeft met de vennootschap, gehouden artikel 259 en volgende van het Wetboek van vennootschappen na te leven.

ARTIKEL 16

Behoudens hetgeen bepaald is in artikel 35 in geval de vennootschap slechts één vennoot telt gelden de hiernavolgende regels.

Indien de wet het vereist of, bij gebreke aan een wettelijke verplichting, indien de Algemene Vergadering hiertoe beslist, wordt het toezicht op de vennootschap opgedragen aan één of meer commissarissen, benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaren.

Hoofdstuk IV De algemene vergadering

Behoudens hetgeen bepaald is in artikel 36 in geval de vennootschap slechts één vennoot telt, zijn de hiernavolgende bepalingen van toepassing op de Algemene Vergadering.

ARTIKEL 17

De jaarvergadering wordt gehouden op de eerste zaterdag van de maand juni om 11 uur.

Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering gehouden op de daarop volgende werkdag.

De zaakvoerders mogen Buitengewone Algemene Vergaderingen bijeenroepen, telkens het belang van de vennootschap dit vereist.

ARTIKEL 18

De Algemene Vergaderingen zullen gehouden worden in de maatschappelijke zetel of in een andere plaats, vermeld in de oproepingsberichten. De oproeping tot de algemene vergadering geschiedt bij middel van een aangetekende brief, toegezonden aan elke vennoot, zaakvoerder en eventuele commissaris ten minste vijftien dagen vóór de vergadering, met opgaaf van de agenda, naast dag, uur en plaats van de vergadering en vermelding van de verslagen, tenzij de bestemmelingen individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd om de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bij wet bepaalde stukken worden samen met de oproepingsbrief toegezonden aan de vennoten, zaakvoerder (en eventuele commissaris), alsook aan de andere personen die erom verzoeken.

ARTIKEL 19

De vennoten mogen zich doen vertegenwoordigen door een volmachtdrager, die zelf stemrecht heeft.

Elk maatschappelijk aandeel geeft recht op één stem, binnen de door de wet bepaalde perken.

Welke ook de op de Algemene Vergadering vertegenwoordigde aandelen wezen, de besluiten worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen behoudens toepassing der wetbepalingen inzake wijziging van de statuten.

Op elke algemene vergadering wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden.

De vennoten kunnen eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten verleden worden en dit overeenkomstig het wetboek van vennootschappen.

ARTIKEL 20

Wanneer één of meer effecten (aandelen of andere) in onverdeeldheid aan verscheidene personen toebehoren, kan de uitoefening van de daaraan verbonden rechten worden opgeschort totdat een enkele persoon daartoe schriftelijk is aangewezen door alle gerechtigden.

Kan tussen de gerechtigden geen overeenstemming bereikt worden, dan kan de bevoegde rechter op verzoek van de meest gerede partij een voorlopige bewindvoerder benoemen om de betrokken rechten uit te oefenen in het belang van de gezamenlijke gerechtigden.

Wanneer één of meer aandelen tot het gemeenschappelijk vermogen van de echtgenoten behoren en tussen de echtgenoten geen overeenstemming bereikt wordt, dan kan de Vrederechter, overeenkomstig artikel 1421 van het Burgerlijk Wetboek een der echtgenoten op diens verzoek machtigen om de bedoelde rechten alleen uit te oefenen.

Is een aandeel met vruchtgebruik bezwaard, dan wordt het aan dat aandeel verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker, behoudens verzet van de blote eigenaar. In dit laatste geval kan de bevoegde rechter op verzoek van de meest gerede partij een voorlopig bewindvoerder benoemen om de bedoelde rechten uit te oefenen in het gezamenlijk belang van vruchtgebruiker en blote eigenaar.

Hoofdstuk V Boekjaar - jaarrekening - winstverdeling

ARTIKEL 21

Het maatschappelijk jaar begint op één januari en eindigt op éénendertig december van hetzelfde jaar.

ARTIKEL 22

Op het einde van elk boekjaar sluiten de zaakvoerders de boeken en geschriften af en maken zij de inventaris en de jaarrekening op, overeenkomstig artikel 92 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

Vijftien dagen voor de Algemene Vergadering leggen zij de documenten, waarover sprake in artikel 283 van het Wetboek van vennootschappen, ter beschikking van de vennoten op de zetel van de vennootschap.

ARTIKEL 23

Het batig saldo van de resultatenrekening maakt de netto-winst van de vennootschap uit; op deze netto-winst wordt vijf procent voorafgenomen ten bate van het wettelijk reservefonds.

Deze voorafname is niet meer vereist wanneer het reservefonds één tiende van het maatschappelijk kapitaal bereikt heeft.

De overblijvende winst zal verdeeld worden volgens de beslissingen van de Algemene Vergadering.

Hoofdstuk VI - Ontbinding en vereffening.

ARTIKEL 24

In geval van ontbinding zal de vereffening der maatschappij plaats hebben op de wijze door de Algemene Vergadering aangeduid.

Deze zal de vereffenaar of vereffenaars aanstellen, alsmede hun vergoedingen zo nodig. De aangeduide vereffenaar(s) kunnen pas in functie treden nadat hun benoeming door de bevoegde Rechtbank van Koophandel is bevestigd.

Het batig saldo der vereffening zal tussen al de vennoten verdeeld worden volgens het aantal aandelen dat zij onderscheidelijk zullen bezitten, met dien verstande dat ieder aandeel hetzelfde recht geniet. Nochtans zo alle aandelen niet in gelijke verhouding afbetaald zijn, zullen de vereffenaars, alvorens tot hoger voorziene verdeling over te gaan, met de verscheidenheid van deze toestand moeten rekening houden en het evenwicht herstellen door alle aandelen op een volstreekte voet van gelijkheid te stellen, hetzij door geldoproeping ten laste van de in mindere mate afbetaalde aandelen, hetzij door voorafgaande terugbetalingen van de in grotere mate afbetaalde aandelen.

Hoofdstuk VII Keuze van woonplaats.

ARTIKEL 25

Ieder in het buitenland gehuisveste vennoot, zaakvoerder, commissaris en vereffenaar, is gehouden ter uitvoering van deze statuten in België huisvesting te kiezen. Bij gebreke zal hij aanzien worden als hebbende woonst gekozen op de maatschappelijke zetel.

Hoofdstuk VIII Bepalingen van toepassing ingeval de vennootschap slechts een vennoot telt.

ARTIKEL 26 Algemene bepaling.

Alle bepalingen van onderhavige statuten zijn toepasselijk wanneer de vennootschap slechts één vennoot telt in zoverre ze niet strijdig zijn met de hierna gestelde regels betreffende de éénhoofdigheid.

ARTIKEL 27 Overdracht van aandelen onder levenden

Tot de overdracht van een geheel of een gedeelte van zijn aandelen wordt door de enige vennoot alleen beslist.

ARTIKEL 28 Overlijden van de enige vennoot zonder overgang van aandelen.

Indien de enige vennoot overlijdt en zijn aandelen op geen enkele gerechtigde overgaan, is de vennootschap van rechtswege ontbonden en wordt artikel 237 van het Wetboek van vennootschappen toegepast.

ARTIKEL 29 Overgang van aandelen wegens overlijden.

Het overlijden van de enige vennoot heeft niet tot gevolg dat de vennootschap wordt ontbonden.

Indien de enige vennoot erfgenen of legatarissen nalaat zijn de beperkingen van de overgang van aandelen in eigendom bepaald of toegestaan in artikel 249 van het Wetboek van vennootschappen of in deze statuten niet van toepassing.

Komen er meerdere erfgenen of legatarissen op, onverminderd hetgeen hiervoor bepaald is in artikel 20 omtrent de rechten van de vruchtgebruiker, worden de aan de onverdeelde aandelen verbonden rechten geschorst totdat één enkele persoon schriftelijk is aangewezen als eigenaar van het aandeel ten aanzien van de vennootschap.

Kan tussen de gerechtigden geen overeenstemming bereikt worden, dan kan de rechter op verzoek van de meest gerede partij een voorlopig bewindvoerder benoemen om de betrokken rechten uit te oefenen in het belang van de gezamenlijke gerechtigden.

ARTIKEL 30 Vruchtgebruik op aandelen.

De overgang van het vruchtgebruik op aandelen na overlijden van de enige vennoot is niet beperkt door de voorschriften die bepaald zijn door of krachtens artikel 249 van het Wetboek van vennootschappen.

De rechten van de vruchtgebruiker worden geregeld in artikel 20 van de statuten.

ARTIKEL 31 Kapitaalverhoging - voorkeurrecht.

Indien de enige vennoot besluit tot kapitaalverhoging in geld is artikel 11 van deze statuten niet van toepassing.

ARTIKEL 32 Zaakvoerder - benoeming.

Indien geen zaakvoerder benoemd is heeft de enige vennoot van rechtswege alle rechten en verplichtingen van een zaakvoerder. Zowel de enige vennoot als een derde kunnen tot zaakvoerder benoemd worden.

ARTIKEL 33 Ontslag

Indien een derde tot zaakvoerder is benoemd, zelfs in de statuten en zonder beperking van duur, kan deze te allen tijde ontslagen worden door de enige vennoot tenzij hij benoemd is voor een bepaalde duur of voor onbepaalde duur mits opzegging.

ARTIKEL 34 Tegenstrijdig belang.

In geval een derde tot zaakvoerder benoemd werd dan is artikel 15, tweede alinea van deze statuten toepasselijk. Wanneer er meerdere zaakvoerders benoemd zijn waaronder de enige vennoot dan is artikel 15, derde alinea van deze statuten toepasselijk.

Is de enige vennoot ook de enige zaakvoerder dan kan hij de verrichting doen, doch hij moet hierover bijzonder verslag uitbrengen in een stuk dat tegelijk met de jaarrekening wordt neergelegd. Hij is gehouden zowel ten aanzien van de vennootschap als van derden tot vergoeding van de schade die voortvloeit uit een voordeel dat hij zich ten koste van de vennootschap onrechtmatig zou hebben bezorgd.

ARTIKEL 35 Controle.

Zolang de vennootschap geen commissaris heeft en een derde zaakvoerder is, oefent de enige vennoot alle bevoegdheden van de commissaris uit zoals bepaald in artikel 272 van het Wetboek van vennootschappen. Zolang de enige vennoot ook zaakvoerder is en geen commissaris benoemd werd bestaat geen controle in de vennootschap.

ARTIKEL 36 Algemene vergadering.

De enige vennoot oefent alle bevoegdheden uit die aan de Algemene Vergadering toekomen. Hij kan die bevoegdheden niet overdragen. Van de besluiten van de enige vennoot worden notulen gemaakt die door hem worden ondertekend en nadien opgenomen in een register dat op de zetel van de vennootschap wordt bewaard.

Is de enige vennoot tevens zaakvoerder dan dienen de formaliteiten voor bijeenroeping van de Algemene Vergadering niet te worden nageleefd, onverminderd de verplichting een bijzonder verslag op te maken en in voorkomend geval openbaar te maken volgens de voorschriften van de wet. Is er een externe zaakvoerder benoemd, dan neemt deze deel aan alle Algemene Vergaderingen, zelfs wanneer hij ze zelf niet heeft bijeengeroepen. Te dien einde is de enige vennoot verplicht de zaakvoerder met aangetekende brief op te roepen met opgaaf van de agenda. Laatstgenoemde formaliteit moet niet vervuld worden wanneer de zaakvoerder bereid is aan de vergadering deel te nemen. Van deze instemming wordt melding gemaakt in de notulen. In ieder geval wordt de vergadering voorgezeten door de enige vennoot.

ARTIKEL 37 Kwijting.

Zelfs wanneer de zaakvoerder de enige vennoot is kan hem kwijting verleend worden volgens artikel 283 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Eerste jaarvergadering - eerste boekjaar

De eerste jaarvergadering zal gehouden worden in het jaar 2019.

Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum van neerlegging van een uittreksel uit de oprichtingsakte op de bevoegde griffie van de rechtbank van koophandel en eindigt op 31 december 2018.

Zesde beslissing - Toekenning van nieuwe aandelen in de op te richten vennootschap – ruilverhouding – vaststelling van de winstdeelnamen en de boekhoudkundige uitwerking

Ruilverhouding – toekenning aandelen

De vergadering beslist met eenparigheid dat elk aandeel van de vennootschap recht geeft op een nieuw aandeel in de op te richten vennootschap.

Deelnamen in de winst

De vergadering beslist met eenparigheid dat de aandelen van de op te richten vennootschap onmiddellijk in de winst deelnemen.

Boekhoudkundige datum

Alle verrichtingen vanaf 1 januari 2018 uitgevoerd door de vennootschap voor wat betreft het afgesplitste vermogen zoals hierboven beschreven, worden vanuit boekhoudkundig oogpunt geacht te zijn verricht voor rekening van de op te richten vennootschap.

Zevende beslissing: Benoeming van de zaakvoerder van de opgerichte vennootschap

De vergadering beslist met eenparigheid te benoemen in hoedanigheid van zaakvoerder van de vennootschap:

- mevrouw WARSON Magina voornoemd

Achtste beslissing: Vaststelling vermindering van het kapitaal van de vennootschap

De buitengewone algemene vergadering beslist, tengevolge van de overdracht via een partiële splitsing, van een deel van haar vermogen, haar kapitaal te verminderen met een bedrag van driehonderd eenendertigduizend zeventienhonderd en vijf euro en vijfenvierentwintig cent (€ 331.705,45) zodat het kapitaal wordt

teruggebracht van driehonderd zevenennegentigduizend honderd vijftachtig euro en acht cent (€ 397.185,08) op vijfenzestigduizend vierhonderd negenenzeventig euro en drieënzestig cent (€ 65.479,63).

Deze kapitaalvermindering zal geschieden zonder vernietiging van aandelen.

Negende beslissing – Vaststelling van de effectieve verwezenlijking van de kapitaalvermindering

De vergadering stelt vast dat ingevolge het onder de "achtste beslissing" genotuleerde besluit de kapitaalvermindering ten belope van driehonderd eenendertigduizend zevenhonderd en vijf euro en vijfenveertig cent (€ 331.705,45) zich effectief heeft gerealiseerd, zodat het kapitaal werd teruggebracht van driehonderd zevenennegentigduizend honderd vijftachtig euro en acht cent (€ 397.185,08) op vijfenzestigduizend vierhonderd negenenzeventig euro en drieënzestig cent (€ 65.479,63).

Tiende beslissing – Aanpassing van artikel 5 van de statuten.

De buitengewone algemene vergadering beslist dat ingevolge de gerealiseerde kapitaalvermindering het artikel 5 van de statuten wordt aangepast als volgt:

"Artikel 5: Kapitaal:

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt vijfenzestigduizend vierhonderd negenenzeventig euro en drieënzestig cent (€ 65.479,63).

Het wordt vertegenwoordigd door tweeduizend zeshonderd drieënveertig (2.643) aandelen, zonder vermelding van waarde, die ieder één/tweeduizend zeshonderd drieënveertigste (1/2.643ste) van het kapitaal vertegenwoordigen.

Elfde beslissing – Bijzondere volmacht – Verzoek tot coördinatie

De buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "IMMO T&W", als de oprichtersvergadering van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" verder DE BLAY + PARTNERS BVBA te 1852 Grimbergen, Kerkeblokstraat 1A te machtigen, met recht van indeplaatsstelling, om de inschrijving van de nieuw opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WINNETKA" in de kruispuntbank van ondernemingen te benaarstigen, evenals haar registratie bij de BTW., na voor wat betreft de naamloze vennootschap "IMMO T&W" eventueel de nodige aanpassingen aan en/of verbeteringen van de bestaande inschrijving respectievelijk registratie te hebben doorgevoerd.

Deze volmacht houdt tevens de mogelijkheid in om desgevallend het aandelenregister aan te vullen en af te tekenen.

De vergadering verzoekt ondergetekende notaris 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 ANALYTISCH UITTREKSEL

(Get. Meester Herbert Houben, notaris)

Tegelijk hierbij neergelegd: expeditie