



Luik B

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



18183587

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling BRUGGE

11 DEC. 2018

Griffie
DE GRIFFIER

MONITEUR BELGE

14 -12- 2018

BELGISCH STAATSBLAD

Ondernemingsnr : **0426 201 370**

Benaming

(voluit) : **WERKHUIZEN LAVY**

(verkort) :

Rechtsvorm : **naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **8000 Brugge, Kolvestraat, 44**

**Onderwerp akte : STATUTENWIJZIGING - MET SPLITSING DOOR OPRICHTING VAN EEN
NIEUWE VENNOOTSCHAP GELIJKGESTELDE VERRICHTING -
KAPITAALVERMINDERING - COÖRDINATIE**

Er blijkt uit een akte verleden voor Meester François-Xavier Willems, notaris met standplaats te Brugge, op 29 november 2018 : Er blijkt uit een akte verleden voor Meester François-Xavier Willems, notaris met standplaats te Brugge, op 29 november 2018 :

Het jaar **TWEEDUIZEND EN ACHTTIEN**, op **NEGENENTWINTIG NOVEMBER**.

Voor mij, Meester François-Xavier **WILLEMS**, notaris met standplaats te Brugge.

IS BIJEENGEGOMEN:

De buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "WERKHUIZEN LAVY", met maatschappelijke zetel te 8000 Brugge, Kolvestraat, 44, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent (afdeling Brugge) onder nummer 0426.201.370, opgericht onder de naam "ANTOP" blijkens akte verleden voor Meester Baudouin Cols, destijds notaris met standplaats te Antwerpen, op 30 december 1983, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 28 januari 1984 onder nummer 0942-5, en waarvan de statuten meermalen gewijzigd werden en voor het laatst bij akte verleden voor Meester François-Xavier Willems, notaris met standplaats te Brugge, op 29 december 2011, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 10 februari 2012 onder nummer 12035444.

Hierna genoemd "de overdragende vennootschap".

1. SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Aandeelhouders

Volgende aandeelhouders van de overdragende vennootschap zijn aanwezig of vertegenwoordigd, die op voorlegging van het aandelenregister verklaren het onder hun naam vermeld aantal aandelen te bezitten, welke hen in volle eigendom toebehoren:

1. De Heer **LANDUYT Johan Arthur Jozef**, geboren te Brugge op 24 juli 1957, ongehuwd, wonende te 8421 De Haan (Vlissegem), Ter Bieststraat, 12.

Die geen verklaring van wettelijke samenwoning heeft afgelegd.

Eigenaar van één aandeel : 1

2. De commanditaire vennootschap op aandelen "BRYGGIA", waarvan de zetel gevestigd is te 8000 Brugge, Kolvestraat, 44, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brugge onder nummer 0476.565.453, opgericht bij akte verleden voor Meester Francis Willems, destijds notaris met standplaats te Brugge, op 28 december 2001, en bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 19 januari 2002.

Hier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder : de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "RLK-CONSULTING", waarvan de zetel gevestigd is te 8000 Brugge, Kolvestraat, 44, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brugge onder nummer 0476.506.758, opgericht bij akte verleden voor Meester Francis Willems, destijds notaris met standplaats te Brugge, op 21 december 2001, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 januari 2002, onder nummer 20020111-881.

Hier vertegenwoordigd door haar statutair zaakvoerder : de Heer **LANDUYT Johan**, voornoemd.

Eigenares van negentienduizend negenennegentig
aandelen : 19.999

Totaal : twintigduizend aandelen : 20.000

hetzij de totaliteit der aandelen.

Bestuurders

Is aanwezig:

De Heer **LANDUYT Johan**, voornoemd.

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

Verso : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/12/2018 - Annexes du Moniteur belge

Hebben verzaakt om aanwezig te zijn:

1. Mevrouw VYNCKE Yvona Simona, geboren te Zedelgem op 11 april 1931, wonende te 8310 Brugge (Assebroek), Antonis de Rooverstraat, 15.
2. Mevrouw LANDUYT Carine Maria Cecile, geboren te Brugge op 23 februari 1956, wonende te 8020 Oostkamp, Gaston Roelandtstraat 40.

De bestuurders hebben schriftelijk verklaard kennis te hebben genomen van de datum van onderhavige buitengewone algemene vergadering en van haar agenda en verklaarden te verzaken aan de oproepingsformaliteiten voorzien bij het Wetboek van vennootschappen.

Deze documenten worden door de voorzitter aan ondergetekende notaris overhandigd met het verzoek ze te willen bewaren in zijn dossier.

II. OPENING VAN DE VERGADERING - SAMENSTELLING VAN HET BUREAU

De vergadering worden geopend om 10 uur, onder het voorzitterschap van de Heer LANDUYT Johan, voornoemd.

Omwille van het gering aantal aanwezigen wordt niet overgegaan tot de aanstelling van een secretaris en stemopnemer(s).

III. UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

A. AGENDA

De voorzitter zet uiteen en verzoekt de ondergetekende notaris bij akte vast te stellen dat deze vergadering werd bijeengeroepen om te beraadslagen over volgende agenda:

1. Met splitsing door oprichting gelijk gestelde verrichting, hierna genoemd de partiële splitsing

a) Kennisname van het splitsingsvoorstel opgesteld op 26 juni 2018 door het bestuursorgaan van de overdragende vennootschap overeenkomstig artikel 743 van het Wetboek van Vennootschappen.

De aandeelhouders verklaren een exemplaar te hebben ontvangen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 748 van het Wetboek van Vennootschappen.

b) Eventuele mededeling van elke belangrijke wijziging in de activa en de passiva van het vermogen van de vennootschap bij de splitsing betrokken en dat zich heeft voorgedaan sinds de datum van het opmaken van het splitsingsvoorstel waarvan hoger sprake in toepassing van artikel 747 van het Wetboek van Vennootschappen.

c) Voornemen tot afstand van de splitsingsverslagen en de formaliteiten vermeld in artikel 745, 746 en 748 wetboek vennootschappen (in zoverre dit laatste verwijst naar de verslagen), en stemming overeenkomstig de bepalingen van artikel 749 Wetboek van Vennootschappen, met het oog op het voornemen van de vennootschap om deze bepaling toe te passen.

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden het eerste en tweede lid van voormeld artikel 749 hierna letterlijk weergegeven:

"De vennootschappen die aan de splitsing deelnemen, behoeven de artikelen 745 en 748 niet toe te passen, in zover deze laatste naar de verslagen verwijst, indien alle vennoten en alle houders van effecten waaraan stemrecht in de algemene vergadering is verbonden, daarvan hebben afgezien.

De afstand van het recht wordt vastgesteld bij een uitdrukkelijke stemming in de algemene vergadering die over de deelneming aan de splitsing moet besluiten".

d) Voorstel tot goedkeuring van de partiële splitsing van de overdragende vennootschap waarbij de in het splitsingsvoorstel beschreven activa en rechten (zijnde een onroerend goed), bij wijze van partiële splitsing overgaan naar de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO", en dit tegen de uitreiking van twintigduizend (20.000,00) volgestorte aandelen van de verkrijgende nieuw op te richten vennootschap "ROBLAND-IMMO".

De aandelen van de nieuw op te richten vennootschap worden toegekend aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap "WERKHUIZEN LAVY", zonder enige opleg, en dit evenredig aan hun rechten in het kapitaal van de overdragende vennootschap en dus op basis van het aantal aandelen in bezit van elke aandeelhouder vóór de splitsing.

e) Vaststelling van de eigendomsovergang van een onroerend goed.

2. Oprichting van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO"

a) Inbreng in de nieuwe vennootschap van het afgesplitst vermogen van de naamloze vennootschap "WERKHUIZEN LAVY";

Kennisname van het verslag van de oprichters van de overnemende vennootschap in uitvoering van artikel 219 van het Wetboek van Vennootschappen met betrekking tot de inbreng in natura in het kader van de voorgenomen partiële splitsing en tevens van het schriftelijk verslag opgesteld door de door dit bestuursorgaan aangeduide bedrijfsrevisor de BV onder de vorm van een CVBA VRC Bedrijfsrevisoren, met zetel te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151A Bus 42, met het ondernemingsnummer 0462.836.191, en vertegenwoordigd door de Heer Hedwig Vander Donckt, betreffende voormelde inbreng in natura.

b) Goedkeuring ontwerp oprichting en artikelsgewijze goedkeuring van de statuten van "ROBLAND-IMMO"

c) Overgangsbepalingen

d) Benoeming zaakvoerders "ROBLAND-IMMO"

3. Vaststelling van de vermindering van het kapitaal van de overdragende vennootschap en aanpassing van artikel 5 van de statuten

4. Volmacht tot coördinatie van de statuten en neerlegging van de gecoördineerde tekst overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

5. Volmacht administratieve formaliteiten

B. VASTSTELLINGEN

De voorzitter stelt vast dat alle aandelen van de overdragende vennootschap aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering;

De voorzitter verklaart eveneens dat de 3 bestuurders aanwezig zijn, dan wel geldig hebben verzaakt en dat in de vennootschap geen commissaris werd aangesteld.

De voorzitter verklaart dat er geen obligaties of certificaten met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven.

Voormelde aandeelhouders en bestuurders beschouwen zich als regelmatig opgeroepen en verklaren hierbij uitdrukkelijk:

- te verzaken aan de oproepingsformaliteiten en termijnen evenals aan het ter beschikking stellen van de stukken zoals voorzien bij o.a. artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen en artikel 535 van het Wetboek van vennootschappen;

- te verzaken aan het instellen van een eventuele nietigheidsvordering wegens een onregelmatigheid naar de vorm overeenkomstig artikel 64, 1° van het Wetboek van vennootschappen.

De voorzitter verzoekt mij notaris, vast te stellen dat alle partijen die volgens het Wetboek van Vennootschappen tot de algemene vergadering dienen te worden opgeroepen, aanwezig zijn of rechtsgeldig hebben verzaakt, zodat geen rechtvaardiging omtrent de bijeenroeping is vereist en dat de vergadering derhalve rechtsgeldig kan beslissen over de punten van de agenda.

C. MEERDERHEDEN

Om te worden aangenomen moeten besluiten genomen worden met éénparigheid van stemmen voor het punt onder 1.c (afstand verslaggeving), de overige agendapunten met drie vierden van de stemmen behoudens het agendapunt over ontslag en benoemingen dat slechts de gewone meerderheid vereist.

Elk aandeel heeft recht op één stem

IV. VASTSTELLING VAN DE GELDIGHEID VAN DE VERGADERING

De uiteenzetting van de voorzitter wordt door de vergadering voor juist erkend.

De vergadering erkent met eenparigheid van stemmen dat zij geldig is samengesteld en zij bevestigt dat zij bevoegd is om over de onderwerpen van de agenda te beraadslagen en te besluiten.

V. VASTSTELLING DAT AAN DE VOORAFGAANDE WETTELIJKE VEREISTEN / FORMALITEITEN MET BETREKKING TOT DE PARTIELE SPLITSING VOLDAAN IS

Met betrekking tot de formaliteiten die voor de partiële splitsing moeten worden vervuld, stelt de voorzitter van de vergadering vooraf het volgende vast:

a) De vennootschap heeft een splitsingsvoorstel opgemaakt op 26 juni 2018 en overeenkomstig artikel 743 van het Wetboek van Vennootschappen werd het splitsingsvoorstel neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent (afdeling Brugge) op 29 juni 2018, minstens zes weken vooraf aan de algemene vergadering.

Het werd bekendgemaakt door publicatie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 10 juli 2018 onder nummer 18106618.

Het voorstel bevat de punten vermeld in artikel 743 van het Wetboek van Vennootschappen.

b) Zoals vermeld in de agenda wenst de vennootschap gebruik te maken van de bepalingen van artikelen 746 en 749 Wetboek van Vennootschappen. Bijgevolg is de vennootschap, indien alle vennoten hiermee met eenparigheid van stemmen instemmen, vrijgesteld om de verslagen vermeld in de artikelen 746 en de artikelen 745 en 748 Wetboek van Vennootschappen op te maken.

c) Dat de bestuurders van de bij de splitsing betrokken vennootschap er zich van vergewist hebben, dat sinds de datum van opstelling van het partieel splitsingsvoorstel en de datum van huidige algemene vergadering zich in de activa en passiva van het vermogen van de te splitsen vennootschap geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan.

d) De aandeelhouders verklaren dat zij sedert meer dan één maand in het bezit zijn van het splitsingsvoorstel. Het splitsingsvoorstel, alsmede een exemplaar van de jaarrekeningen, de jaarverslagen over de laatste drie boekjaren, werden in de zetel van de betrokken vennootschappen ter beschikking van de aandeelhouders gesteld, om deze toe te laten één maand voor de algemene vergadering van de stukken kennis te nemen. De aandeelhouders bevestigen zulks en zij verklaren dat ieder van hen de gelegenheid heeft gehad kosteloos een afschrift te bekomen van deze stukken.

VI. BERAADSLAGINGEN EN BESLUITEN

EERSTE BESLUIT - PARTIËLE SPLITSING

a) De voorzitter geeft een korte samenvatting van het splitsingsvoorstel van 26 juni 2018 zoals hoger vermeld, waarin voorgesteld wordt om over te gaan tot de partiële splitsing van de naamloze vennootschap "WERKHUIZEN LAVY" door inbreng van het hierna beschreven onroerend goed te 8000 Brugge, Kolvestraat, 50, in een nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO".

De vergadering aanvaardt met éénparigheid van stemmen het aangekondigde splitsingsvoorstel en ze stelt vast dat er geen opmerkingen te formuleren zijn. De vergadering stemt in met alle gegevens en besluiten erin vevat.

Alle aandeelhouders verklaren een exemplaar te hebben ontvangen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 748 van het Wetboek van Vennootschappen.

b) Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap verklaart dat geen enkele belangrijke wijziging zich heeft voorgedaan in de activa en de passiva van het vermogen van de bij de splitsing betrokken vennootschap sinds de datum van het opstellen van het gezegde splitsingsvoorstel, dit conform artikel 747 Wetboek van Vennootschappen.

Dit wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd door de vergadering.

c) De vergadering besluit vooreerst bij uitdrukkelijke stemming en met eenparigheid van stemmen, overeenkomstig artikel 746 Wetboek van Vennootschappen en overeenkomstig de bepalingen van artikel 749 Wetboek van Vennootschappen, af te zien van de toepassing van de splitsingsverslagen en de formaliteiten vermeld in de artikelen 745, 746 en 748 Wetboek van Vennootschappen, in zover dit laatste naar de verslagen verwijst.

d) De vergadering besluit met éénparigheid van stemmen tot goedkeuring van de voorgestelde partiële splitsing door overdracht van de in het splitsingsvoorstel beschreven vermogensbestanddelen naar de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO", waarvan de zetel gevestigd zal zijn te 8000 Brugge, Kolvestraat, 44.

De vergadering verzoekt mij, notaris te acteren dat de aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO" toegewezen activabestanddelen, als volgt kunnen worden samengevat:

Aktiva	
VASTA ACTIVA	297.134,25
III. Materiële vaste Activa	297.134,25
A. Terreinen en gebouwen	297.134,25
VLOTTENDE ACTIVA	0,00
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	0,00
IX. Liquide middelen	0,00
X. Overlopende rekeningen	0,00
TOTAAL ACTIVA	297.134,25
Passiva	
EIGEN VERMOGEN	297.434,25
I. Kapitaal	79.652,72
A. Geplaatst kapitaal	79.652,72
IV. Reserves	97.211,42
A. Wettelijke reserves	7.965,27
B. Onbeschikbare reserves	0,00
C. Belastingvrije reserves	8.916,58
D. Beschikbare reserves	80.329,57
V. Overgedragen winst	120.270,11
SCHULDEN	0,00
IX. Vorderingen op ten hoogste één jaar	0,00
X. Overlopende rekeningen	0,00
TOTAAL PASSIVA	297.134,25

Alle overige activa en passiva blijven behouden in de overdragende vennootschap.

Voormelde vermogensbestanddelen worden nader omschreven in het splitsingsvoorstel en het verslag over de inbreng in natura naar aanleiding van de oprichting van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO".

Na de partiële splitsing zal de overdragende vennootschap blijven bestaan, doch met een gereduceerd eigen vermogen en dit alles onder de modaliteiten en voorwaarden zoals voorzien in het splitsingsvoorstel.

Bijgevolg zullen de hiervoor vermelde vermogensbestanddelen van de overdragende vennootschap met alle rechten en verplichtingen, volgens hun boekhoudkundige toestand per 31 december 2017 overgaan op de overnemende nieuw op te richten vennootschap, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO".

De datum vanaf welke de verrichtingen van de toegewezen activa van de inbrengende vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO" wordt vastgesteld op 1 januari 2018. De datum vanaf dewelke de uitgereikte aandelen recht geven te delen in de winst gaat in op datum van onderhavige akte.

De aandeelhouders van de onderhavige vergadering, tevens oprichters van de op te richten overnemende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO" verwijzen uitdrukkelijk naar de bepalingen voorzien in de oprichtingsakte van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO" waarbij alle in naam van de in oprichting zijnde vennootschap aangegane verbintenissen, uitdrukkelijk overgenomen en bekrachtigd werden.

In ruil voor de inbreng worden aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap twintigduizend (20.000) volstorte aandelen van de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO" toegekend en dit overeenkomstig hun aandelenbezit in de naamloze vennootschap "WERKHUIZEN LAVY". Zodoende wordt aan elke aandeelhouder van de gesplitste vennootschap, per aandeel, één aandeel van de nieuw op te richten vennootschap toebedeeld, dit evenredig het aandelenbezit in de te splitsen vennootschap.

De vergadering besluit met éénparigheid van stemmen dat deze aandelen zullen vermeld worden in het aandelenregister dat zal gehouden worden overeenkomstig het Wetboek van Vennootschappen.

Er zijn in de vennootschappen geen effecten waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

Aan de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen is geen bijzonder voordeel toegekend.

e) Ingevolge voorgaande besluiten wordt volgend onroerend vermogensbestanddeel afgesplitst naar de op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO":

1. Beschrijving van het onroerend goed betrokken in de inbreng
Stad BRUGGE – 8ste afdeling

Een werkplaats met alle verdere aanhorigheden op en met grond, gestaan en gelegen te Brugge, Kolvestraat, 50, gekadaastreerd, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, onder Brugge, 8ste afdeling, sectie K, nummer 0407A3P0000, voor een oppervlakte van negenenzeventig are eenenveertig centiare (79a 41ca), en volgens titel nummer 407/b2 voor een oppervlakte volgens meting van zevenenveertig are drieënzestig centiare vijftien vierkante decimeter (47a 63ca 15dm²) en deel van nummer 407/N voor een oppervlakte volgens meting van drieduizend honderd achtenzeventig vierkante meter (3.178m²).

2. Dertigjarige oorsprong van eigendom

De overdragende vennootschap is eigenaar van voorbeschreven goed als volgt:

- deels (nummer 407/b2 voor een oppervlakte volgens meting van zevenenveertig are drieënzestig centiare vijftien vierkante decimeter (47a 63ca 15dm²)): om het aangekocht te hebben van de samenwerkende vennootschap "WESTVLAAMSE INTERCOMMUNALE VOOR ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE", in 't kort "W.I.E.R.", te Brugge, blijkens akte verleden voor de Heer Michel Billiow, adjunct-voorzitter van het Aankoopcomité van onroerende goederen te Brugge, op 14 januari 1986, overgeschreven op het 1ste hypotheekkantoor te Brugge op 31 januari 1986, boek 4.547 nummer 30.

- deels (deel van nummer 407/N voor een oppervlakte volgens meting van drieduizend honderd achtenzeventig vierkante meter (3.178m²)): om het aangekocht te hebben van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "LEENHOUTS ALGEMENE BOUWONDERNEMING – BRUGGE B.V.B.A.", in 't kort "L.A.B. BRUGGE", te Brugge, blijkens akte verleden voor Meester Edgard Van Hove, destijds notaris met standplaats te Brugge, op 2 april 1990, overgeschreven op het 1ste hypotheekkantoor te Brugge op 12 april 1990, boek 5.827 nummer 12.

Voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "LEENHOUTS ALGEMENE BOUWONDERNEMING – BRUGGE B.V.B.A." was er eigenaar van om het aangekocht te hebben van voormelde samenwerkende vennootschap "WESTVLAAMSE INTERCOMMUNALE VOOR ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE", blijkens akte verleden voor de Heer André Debevere, waarnemend adjunct-voorzitter van het Aankoopcomité van onroerende goederen te Brugge, op 1 december 1978, overgeschreven op het 1ste hypotheekkantoor te Brugge op 20 december 1978, boek 3.081 nummer 15.

3. Hypothecaire toestand

Voorschreven onroerend goed is vrij van hypothecaire inschrijvingen of andere beletselen hoegenaamd.

4. Toestand van het goed

Voorschreven goed wordt ingebracht in de toestand waarin het zich bevond op 26 juni 2018, met alle voor- en nadelige, zicht- als onzichtbare, durende als niet-voortdurende rechten en erfdienstbaarheden, gemeenschappen van om het even welke aard en tevens zonder waarborg der uitgedrukte oppervlakte ook al mocht die één/twintigste en meer van de werkelijke verschillen.

De bestuurders van de overdragende vennootschap bevestigen geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd noch te hebben toegestaan in het voor- of nadeel van de goederen, en geen kennis te hebben van het bestaan van erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden.

5. Eigendom – genot – gebruik – belastingen

Eigendom en genot van de goederen gaan bij wijze van overgang onder algemene titel over op de overnemende vennootschap vanaf heden, mits van dat ogenblik af te dragen en te betalen alle welkdanige lasten en taksen die erop zouden drukken, dit alles uiteraard in aanmerking nemende de boekhoudkundige en fiscale retroactiviteit tot 1 januari 2018 en de gevolgen hiervan

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO" bekomt het vrije gebruik met ingang van heden.

6. Verzekeringen

Voor zoveel het ingebrachte eigendom mocht verzekerd zijn tegen brand en andere risico's, zal de vennootschap de polissen overnemen en in het vervolg de premies betalen, ten ware zij verkiest - alle kosten en schadevergoedingen ten hare laste - de lopende polissen te verbreken. De vennootschap zal het nodige doen om voorschreven eigendommen te verzekeren tegen alle risico's, en verklaart alle nodige schikkingen te nemen.

7. Bijzondere voorwaarden

1. In voormelde akte verleden voor de Heer Michel Billiow, adjunct-voorzitter van het Aankoopcomité van onroerende goederen te Brugge, op 14 januari 1986, en waarvan hierboven sprake, staat letterlijk het volgende:

VOORWAARDEN.

Artikel één. - Het goed wordt verkocht vrij van lasten en hypotheken van alle aard, in de staat waarin het zich thans bevindt, wel gekend door de koopster met alle voor- en nadelige, zichtbare en verborgen erfdienstbaarheden waarmede het bezwaard is, zonder enige waarborg omtrent de juistheid van de hierboven uitgedrukte oppervlakte, ook al was het verschil groter dan één/twintigste.

Art. 2. - De koopster verkrijgt, met inachtnaam van de in onderhavige voorwaarden opgelegde beperkingen, de volle eigendom en het genot en het gebruik van het gekochte goed te rekenen vanaf heden, en zij zal vanaf heden ook alle welkdanige belastingen en taksen met betrekking tot dit goed dragen.

Art. 3. -

a) In de overeengekomen verkoopprijs zijn begrepen:

de gebruikelijke kosten voor de eerste aanleg van de openbare weg, van de riolen, van de openbare waterleiding, van de elektriciteits- en gasleidingen (voor zover de gemeente voorzien is van gas) langs de openbare wegen, van de openbare verlichting. Voor zover deze infrastructuurwerken en nutsvoorzieningen nog niet uitgevoerd zijn op het ogenblik van de verkoop, verbindt de W.I.E.R. er zich toe deze naar best vermogen zo spoedig als mogelijk uit te voeren, zonder dat zij door de koopster in gebreke kan gesteld worden of tot het betalen van een schadevergoeding verplicht worden.

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

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

b) De aanleg van alle openbare nutsleidingen zal - voor zover noodzakelijk - mogen geschieden op het verkochte goed op een strook die een breedte van vijf meter vanaf de rooilijn niet zal mogen overschrijden.

De toegang tot deze strook voor de aanleg van deze openbare nutsleidingen, alsook voor de uitvoering van de onderhouds- en herstellingswerken, mag aan de daarmee belaste diensten niet verhinderd worden.

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

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

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

d) Teneinde de onder b) genoemde werken ongestoord te kunnen uitvoeren, mag door de koopster binnen de omschreven vijf meter brede strook, behalve de nodige aansluitingen op de nutsvoorzieningen, geen boven- noch ondergrondse hindernissen als kamers voor watermeters, riool- en regenputten, benzine- en stookolietanks, pompeilanden, benzinepompen, buisleidingen of welkdanige konstrukties ook, worden aangebracht.

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

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

Artikel 4. - De koopster dient op het aangekochte perceel volgende economische activiteit(en) uit te oefenen: fabricage en handel in houtbewerkingsmachines.

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

Bij iedere omschakeling van activiteiten dient de wijziging ter kennisgeving aan de W.I.E.R. medegedeeld te worden. De oprichting van gebouwen en alle daarmee samengaande werken zijn onderworpen aan de door de wet voorgeschreven goedkeuring. Vooral de bouwvraag langs het gemeentebestuur in te dienen verbindt de koopster er zich toe de bouwplannen aan de W.I.E.R. ter goedkeuring over te leggen.

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

Wanneer de aangeduide plaats nog in eigendom aan de W.I.E.R. toebehoort, zal de koopster geen aanspraak kunnen maken op eender welke vergoeding.

Wanneer de door de W.I.E.R. aangeduide plaats reeds aan derden werd doorverkocht, zullen de werkelijke gefactureerde kosten aan de eigenaar van de aangeduide gronden mogen aangerekend worden, zonder verrekening van de waarde van de grond.

Bij niet-naleving van deze verplichting zal aan de koopster een schadevergoeding aangerekend worden gelijk aan het dubbele van de waarde van de afgevoerde grond. De

W.I.E.R. kan aan alle aanspraken in dit verband verzaken.

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

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

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

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

Art. 8. - Ingeval van niet-naleving van de bepalingen vermeld in artikel 4 van de verkoopvoorwaarden en artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften, zal de W.I.E.R. na voorafgaandelijke ingebrekestelling, gerechtigd zijn, op kosten van de koopster, alle maatregelen te treffen tot regularisatie van de niet-nageleefde bepalingen, zoals hierbovenvermeld.

Onderhavig artikel kan niet tegelijkertijd met artikel 9 toegepast worden.

Art. 9. - Ingeval de koopster de hierboven vermelde economische activiteit staakt of de andere voorwaarden tot gebruik niet naleeft, dan zal de W.I.E.R. of de Staat, vertegenwoordigd door de Ministers die Economische Zaken of Streekeconomie en Openbare Werken in hun bevoegdheid hebben de bij deze verkochte grond kunnen

terugkopen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 32 paragraaf 1 van de wet van 30 december 1970, betreffende de economische expansie.

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

Art. 10. - Het is de koopster niet toegelaten binnen een periode van 15 jaar te rekenen vanaf heden het aangekocht perceel met de intussen erop aangebrachte gebouwen geheel of gedeeltelijk te vervreemden (met uitzondering van het recht om het perceel nijverheidsgrond alsook de gebouwen te hypothekeken) te verhuren, in erfpacht te geven, aan derden een recht van opstal te verlenen of in een vennootschap in te brengen, tenzij de W.I.E.R., na voorafgaandelijk per aangetekend schrijven in het bezit gesteld te zijn geweest van een gemotiveerde aanvraag, binnen de periode van veertig dagen haar akkoord betuigt.

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

Dit akkoord zal niet kunnen geweigerd worden, voor zover de geplande activiteit van de nieuwe kopers beantwoordt aan de bepalingen van de wet van 30 december 1970 en of het bijzonder plan van aanleg.

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

Art. 11. - In geval van akkoord door de W.I.E.R. zullen de kopers in de akte-doorverkoop, de verkoopvoorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften van onderhavige akte strikt en volledig dienen over te nemen, met aanpassing evenwel van de nieuwe economische activiteit. Deze klausule geldt tevens voor alle, mogelijke navolgende doorverkopen.

Art. 12. - Bij akkoord van de W.I.E.R. met de geplande doorverkoop van een onbebouwd perceel nijverheidsgrond, zal de kandidaat-doorverkoper, voorafgaandelijk aan het verlijden van de doorverkoopakte, aan de W.I.E.R. een bedrag dienen te betalen gelijk aan zevenenhalf procent (7,50%) berekend op de initiële verkoopprijs van de W.I.E.R., aangepast aan de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijsen.

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

Art. 13. - Elke authentieke akte doorverkoop mag slechts verleden worden nadat de W.I.E.R. in kennis werd gesteld van de instrumenterende ambtenaar die de akte zal verlijden en nadat het schriftelijk gunstig advies van de W.I.E.R. in verband met de ontwerp-doorverkoopakte bekomen is. De W.I.E.R. dient terzake binnen de veertien dagen na ontvangst van de ontwerpakte, haar standpunt mede te delen.

Art. 14. - Bij toegelaten doorverkoop van gedeeltelijk bebouwde nijverheidsgrond, kan de W.I.E.R. de splitsing van het perceel eisen en het onbebouwde perceel terugkopen aan de prijs bedongen in artikel 9.

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

Art. 15. - Bij doorverkoop zonder schriftelijke toelating van de W.I.E.R., zal de verkoper een schadevergoeding aan de W.I.E.R. verschuldigd zijn gelijk aan de prijs van de niet gemachtigde verkoop. Deze schadevergoeding zal binnen acht dagen na schriftelijke ingebrekestelling door de W.I.E.R., dienen betaald te worden.

Art. 16. - Voor het geval de W.I.E.R. zou gebruik maken van het recht van terugkoop, bedongen in artikel 9 hierboven verbindt de W.I.E.R. zich tegenover de kredietinstellingen die kredieten zouden hebben toegestaan, met als waarborg een hypothecaire inschrijving op het aangekochte goed, aan deze kredietinstellingen de sommen te betalen die hun door de koopster in deze zouden verschuldigd zijn, en dit tot beloop van de koopsom door de W.I.E.R. te betalen bij de terugkoop of bij voorkoop. Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat geen afbreuk kan gedaan worden aan de wettelijke voorschriften die de prioriteit van bevoorrechte of hypothecaire schuldvorderingen regelen.

Art. 17. - Het is de koopster toegelaten één woongelegenheden op de aangekochte grond op te richten mits betaling aan de W.I.E.R. van een meerprijs. De meerprijs is verschuldigd zowel voor een alleenstaande woning als voor een in het bedrijfsgebouw ingebouwde woning, ook al wordt deze laatste tot stand gebracht door omvorming van bedrijfs- of bureelruimten.

De maximale grondinname voor een woongelegenheden mag tweehonderd vierkante meter bedragen.

Voor zover de grondinname niet groter is dan honderdvijftig vierkante meter zal voor een volledig in het bedrijfscompleks ingebouwde woning een meerprijs van honderdduizend frank (100.000) en voor de niet ingebouwde woning, een meerprijs van tweehonderdduizend frank (200.000) gelden.

Per schijf van tien vierkante meter grondinname in meer zal elk van de bovenvermelde meerprijzen met twintigduizend frank (20.000) verhoogd worden.

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

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

De koopster erkent uitdrukkelijk dat de bedrijfsgebouwen en de al dan niet ingebouwde woning één geheel uitmaken en nooit afzonderlijk voor uitbating of bewoning zullen kunnen verkocht of verhuurd worden.

Dit beding geldt eveneens voor alle rechthebbenden en rechtverkrijgers van de koopster.

Art. 18. - Al de kosten van onderhavige overeenkomst zijn voor rekening van de koopster evenals de opmetingskosten van de gronden. Voor de heffing der registratierechten wordt verklaard dat de kosten van opmeting en plan zestienduizend tweehonderdvijfveertig frank (16.245F) belopen. De overige lasten en inzonderheid deze voorzien door artikel 17 hiervoor, worden geraamd op tweehonderdduizend frank (200.000F).

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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

Artikel 1 - Bestemming

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

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

- kantoorgebouwen;
- gebouwen en vrije ruimten voor sociale uitrusting, eetzaal, verzorgingslokalen voor E.H.B.O., e.d.m.;
- parkeerplaatsen, dienstwegen en niet overdekte stapelruimten;
- eengezinswoning onder voorbehoud van toepassing van artikel 17 van de verkoopvoorwaarden;
- alle mogelijke pomp- en mechanische installaties, ondergrondse ruimten, onder voorbehoud van goedkeuring door de overheid.

Artikel 2 - Bezettingscoëfficiënt

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

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

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

a) Vorm en voorkomen

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

b) Inplanting

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

1. tenminste 5 (vijf) meter uit de perceelsgrenzen;
2. tenminste 10 (tien) meter uit de rooilijn.

Artikel 4 - Verplichte groenzones

- De verplichte minimale groenzones dienen rondom palend aan de perceelsgrenzen en rooilijn(en) aangelegd en omvatten 1,5m breedte langs de perceelsgrenzen en 3m breedte langs de rooilijn.

Deze groenzones zullen overwegend als gazon met heesters en bomen aangelegd en gehandhaafd worden. Bij het indienen van de bouw aanvraag dient een groenplan bijgevoegd te worden.

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

- Geen afvalstoffen noch grondstoffen en niet afgewerkte produkten mogen gestort en gestapeld worden op de groenzones of mogen het esthetisch aspect van de omgeving schaden.

Artikel 5 - Parkeerplaatsen

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

Artikel 6. - Panelen allerhande.

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

Artikel 7 - Maatregelen ter brandvoorkoming en brandbestrijding.

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

2. In voormelde akte verleden voor Meester Edgard Van Hove, destijds notaris met standplaats te Brugge, op 2 april 1990, en waarvan hierboven sprake, staat letterlijk het volgende:

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Worden alhier letterlijk overgenomen de verkoopvoorwaarden en stedenbouw-kundige voorschriften van de W.I.E.R. zoals deze in de initiële aankoopakte vermeld werden:

Artikel 1 : - Het goed wordt verkocht vrij van lasten en hypotheek van alle aard, in de staat waarin het zich thans bevindt, wel gekend door de koopster, met alle voor- en nadelige, zichtbare en verborgen erfdienstbaarheden waarmede het bezwaard is, zonder enige waarborg omtrent de juistheid van de hierboven uitgedrukte oppervlakte, ook al was het verschil groter dan één/twintigste.

Artikel 2 : - De koopster verkrijgt de volle eigendom en het genot van het gekochte goed, te rekenen vanaf heden, en zal vanaf heden ook alle welkdanige belastingen en taksen met betrekking tot dit goed dragen.

De koopster verkrijgt het vrij gebruik vanaf het verstrijken van de termijnen bepaald in de opzeggingen welke door de WIER aan de voorlopige gebruikers werden betekend. Nochtans indien de koopster zou vorderen dat vruchten die thans op het aangekochte goed wassen daarvan zouden verwijderd worden vooraleer deze vruchten hun volle wasdom bereikt hebben, is zij ertoe gehouden aan de WIER een vergoeding te betalen, berekend op basis van het bedrag geïnvesteerd in zaden, mest en dergelijke voor het perceel.

Artikel 3 : - a) door de WIER kunnen de gebruikelijke kosten voor de aanleg van de openbare weg, de riolen, de openbare waterleiding en de elektriciteitsleidingen niet ten laste gelegd worden van de koopster met uitsluiting van elektriciteitstoevoerleidingen die door de produktiemaatschappijen zouden dienen aangelegd te worden.

De aanleg en het onderhoud van de stroken tussen de rooilijn en het rijvak vallen ten laste van de koopster.

b) De aanleg van openbare riolen, water-, gas- en elektriciteitsleidingen zal mogen geschieden op het verkochte goed op een strook die een breedte van 5 (vijf) meter vanaf de rooilijn niet zal mogen overschrijden. De toegang tot deze strook voor de aanleg van deze openbare nutsleidingen, alsook voor de uitvoering van de onderhouds- en herstellingswerken, mag aan de daarmee belaste diensten niet verhinderd worden. Deze diensten dienen vanzelfsprekend en op haar kosten in te staan voor het herstel van het benutte terrein in zijn oorspronkelijke staat.

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

d) Teneinde de onder b) genoemde werken ongestoord te kunnen uitvoeren, mogen binnen de omschreven 5 (vijf) meter brede strook, behalve de nodige aansluitingen op de nutsvoorzieningen, geen boven- noch ondergrondse hindernissen als kamers voor watermeters, riool- en regenputten, benzine- en stookolietanks, pompellanden en benzinepompen, buisleidingen of welkdanige konstrukties ook, worden aangebracht.

e) Alle kosten voor aansluiting op de onder dit artikel genoemde voorzieningen zijn uitsluitend ten laste van de koopster.

Artikel 4. - De koopster dient op het aangekochte goed een bedrijf op te richten en in stand te houden met als aktiviteit alle organisatorische en administratieve werkzaamheden die behoren bij de maatschappelijke zetel van onze bouwonderneming en tevens opslagterrein voor ons materieel en materiaal.

Tevens verbindt de koopster zich ertoe de stedenbouwkundige voorschriften, waarvan opgaven in bijlage, welke aan onderhavige akte zal gehecht blijven, na "ne varietur" getekend te zijn door de verschijnster en de instrumenterende ambtenaar, na te leven.

De oprichting van gebouwen en alle daarmee samengaande werken zijn onderworpen aan de door de wet voorgeschreven goedkeuring.

Vooraleer de bouwvraag langs het gemeentebestuur in te dienen, verbindt de koopster er zich toe de bouwplannen aan de WIER voor advies over te leggen.

Artikel 5. - Er is uitdrukkelijk bedongen en aanvaard door de partijen dat de grondspecie die door de koopster van het aangekochte goed zou worden afgevoerd - en waarvan zij de WIER vooraf per aangetekend schrijven dient te verwittigen op straf van de hiernavermelde schadevergoeding - door de koopster ter beschikking van de WIER zal worden gesteld, om door de koopster op haar kosten te worden gestort op die plaatsen van het industriepark die door de WIER zullen worden aangewezen. Bij niet naleving van deze verplichting zal aan de koopster een schadevergoeding aangerekend worden gelijk aan het dubbele van de waarde van de afgevoerde grond. De WIER kan aan alle aanspraken in dit verband verzaken.

Artikel 6. - De oprichting van de hogergenoemde bedrijfsgebouwen op het verkochte goed dient te worden aangevat binnen de 2 (twee) jaar te rekenen vanaf heden en de uitvoering van deze werken dient, zodra zij wordt aangevat, op normale wijze en binnen normale termijnen te worden voortgezet en beëindigd.

De termijn van beëindiging van deze werken mag niet meer dan 4 (vier) jaar bedragen te rekenen vanaf heden.

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

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

Eenzelfde schadevergoeding van 1.000 (duizend) frank per dag zal automatisch verschuldigd zijn per dag vertraging vanaf de eerste dag van het vijfde jaar, te rekenen vanaf de datum van onderhavige akte, voor de afwerking van de in artikel vier van de stedenbouwkundige voorschriften opgelegde minimale verplichte groenzones.

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

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

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

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

Artikel 8. - De koopster, bedingende zo voor zichzelf als voor haar recht-hebbenden en rechtverkrigenden, ontzegt zich het recht om het verkregen goed en de intussen erop aangebrachte gebouwen geheel of gedeeltelijk te vervreemden (met uitzondering van het recht om een hypotheek te nemen op het goed) of te verhuren, of aan een derde, onder welke titel ook, toelating te verlenen om gebouwen of andere werken op de verkochte grond op te richten, behoudens de bepaling van artikel 10 hierna.

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

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

Artikel 10. - Op voorwaarde dat de WIER hiermede instemt, zal de koopster het bij deze akte aangekochte goed weder kunnen verkopen, indien zij zich verplicht, bedingende zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden, aan de rechtverkrijgenden welke zij ook wezen, kennis te geven zowel van de algemene verkoopvoorwaarden als van de bouwvoorschriften en deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen.

Artikel 11. - Wanneer de overdracht van de aangekochte grond met de erop uitgevoerde werken en opgerichte gebouwen, hetzij gedeeltelijk, hetzij voor het geheel toegelaten is, zal de WIER het te koop gestelde goed bij voorrang voor alle derden kunnen aankopen aan dezelfde prijs en voorwaarden als deze welke door de derden aangeboden worden.

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

Artikel 12. - Voor het geval de WIER of de Staat zou gebruik maken van haar recht van terugkoop, bedongen in artikel negen hierboven, of voor het geval de WIER zou gebruik maken van haar recht van voorkoop bedongen in artikel elf hierboven, verbindt de WIER zich tegenover de gebeurlijke kredietinstellingen die kredieten zouden hebben toegestaan, met als waarborg een hypothecaire inschrijving op het aangekochte goed, aan deze kredietinstellingen de sommen te betalen die hun door de koopster in deze zouden verschuldigd zijn, en dit tot beloop van de koopsom door de WIER te betalen bij de terugkoop of bij voorkoop.

Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat geen afbreuk kan gedaan worden aan de wettelijke voorschriften die de prioriteit van bevoorrechte of hypothecaire schuldvorderingen regelen.

Artikel 13. - Indien de koopster eender welke ééngesinswoning op deze aangekochte grond wenst te bouwen kan de WIER hem daartoe machtiging verlenen mits betalen van een meerprijs.

Slechts wanneer het om volledig in het bedrijfskompleks ingebouwde woning gaat, d.w.z. waarvan het architecturaal voorkomen in niets te onderscheiden is van dit van het bijhorend bedrijfskompleks, kunnen twee woningen worden toegelaten.

Voor elk volledig ingebouwde woning wordt de meerprijs op 100.000 (honderdduizend) frank vastgesteld. Voor de niet volledig ingebouwde of alleenstaande woning is een maximale bouwoppervlakte van 200 (tweehonderd) m² toegelaten. De meerprijs voor deze woning wordt vastgesteld op 200.000 (tweehonderdduizend) frank voor een bouwoppervlakte tot 150 (honderdvijftig) m². Per schijf van 10 (tien) m² in meer wordt deze meerprijs met 20.000 (twintigduizend) frank verhoogd, met dien verstande dat per kind ten laste van de toekomstige bewoner en dit vanaf het derde kind, de meerprijs voor elke schijf van 10 (tien) m² in meer niet toegepast wordt.

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

Huidige verkoop geeft evenwel geen zekerheid omtrent de mogelijkheid om op het goed andere dan fabrieksgebouwen op te richten of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op het goed waarop de onderhavige akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

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

Artikel 14. - Indien om reden van verbreding van de openbare weg de WIER verplicht wordt de nodige gronden terug te kopen zal de aankoopprijs deze zijn vermeld in onderhavige akte evenwel vermeerderd met de door de koopster gedane kosten van aankoop voor deze strook.

Artikel 15. - Indien de WIER initiatief neemt tot het aanleggen van gemeenschappelijke watervoorraden voor brandbestrijding, verbindt de koopster er zich toe daaraan mee te werken en een proportioneel gedeelte van de kosten te dragen.

Artikel 16. - Al de kosten van onderhavige overeenkomst zijn voor rekening van de koopster, evenals de opmetingskosten van de gronden.

(...)

Bij toepassing van bovenaangehaalde voorwaarden verklaart de koper dat haar economische activiteit de volgende is: alle commerciële en industriële activiteiten (transacties) en onder meer de uitbating van een werkplaats voor algemene mechaniek, de fabricatie van machines, de konstruktie van elektrische en elektronische machines, toestellen en toebehoren en de afwerking van alle mechanische stukken ervan.

De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die uit bovenstaande bepalingen kunnen voortvloeien, zonder enig verhaal tegenover de verkoper."

3. De nieuw op te richten vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de overdragende vennootschap, voortvloeiende uit deze bijzondere voorwaarden en zij verbindt er zich toe dezelfde

voorwaarden - voor zover deze nog van toepassing zouden zijn - op te leggen aan haar rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden mocht zij in de toekomst het bij deze ingebrachte goed vervreemden ten gelijk welken titel.

4. Bij aangetekend schrijven van 6 september 2018 bracht de instrumenterende notaris de WVI op de hoogte van onderhavige inbreng. Immers, voor iedere vervreemding is het voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de WVI noodzakelijk.

De WVI deelde de instrumenterende notaris op 25 oktober 2018 mee wat volgt:

"bedrijventerrein Blauwe Toren te Brugge

Partiële splitsing bvba Werkhuizen Lavy en inbreng in de patrimoniumvennootschap bvba Robland-Immo van de bedrijfsgebouwen op en met grond, kadastraal gekend als Brugge, 8ste afd., sie K, nr. 407/A/3

Geachte heer

Wij melden u ontvangst van uw schrijven van 04-09-2018 en uw elektronisch bericht van 21-10-2018.

Het directiecomité van WVI heeft in zitting van 24-10-2018 zijn goedkeuring verleend aan de in uw schrijven bedongen partiële splitsing mits naleving van de hiernavolgende voorwaarden:

1. Alle voorwaarden uit de oorspronkelijke WVI-verkoopaktes, in het bijzonder de economische activeringsverplichting, van toepassing op de betrokken gronden, dienen opgelegd te worden in de akte en zijn van toepassing op de verkrijgende vennootschap als op de rechtsopvolgers, rechtverkrijgers of medecontractanten.

In dat verband dienen de verkrijgende vennootschap als de rechtsopvolgers, rechtverkrijgers of medecontractanten, zich in de akte ertoe te engageren, elk in eigen naam en tevens hoofdelijk, solidair, ondeelbaar, dat de betreffende voorwaarden zullen worden nageleefd.

Elke verdere transactie, verkoop of overdracht om niet of onder bezwarende titel, toekenning van gebruiks- of genotsrechten of het bezwaren met om het even welk zakelijk recht (ongeacht onder welke benaming of onder welke vorm) of verzaking aan het recht van natrekking, hetzij geheel of gedeeltelijk, alsook elke aanvulling of wijziging van de op het perceel uitgeoefende economische activiteit, blijft aan de voorafgaande toelating van WVI onderworpen.

De economische activiteit, zijnde fabricatie van machines, dient uitdrukkelijk in de akte vermeld te worden.

2. Opname in de akte van de hiernavolgende bijzondere clausule:

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

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

Gelieve na het verlijden van de akte een kopie van de getekende akte met aangehecht opmetingsplan aan ons toe te sturen."

Partijen erkennen een kopie van voormeld schrijven te hebben ontvangen.

Op 23 november 2018 heeft de instrumenterende notaris het ontwerp van akte aan de WVI bezorgd.

Bij mail van 28 november 2018 heeft de WVI als volgt verklaard geen opmerkingen te hebben:

"(...)

Wij hebben geen opmerkingen betreffende de feitelijke gegevens (kad.nrs., opp.....) en de bijzondere voorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in het ontwerp van akte. Wat betreft de verdere inhoud vertrouwen wij op uw deskundigheid.

Gelieve na het verlijden van de akte een digitale kopie van de geregistreerde akte samen met de eventuele bijlagen en opmetingsplan aan ons over te maken.

"(...)"

De instrumenterende notaris zal een digitale kopie van de geregistreerde akte aan de WVI overmaken.

5. De verkrijgende vennootschap verzaakt uitdrukkelijk aan eender welke financiële tussenkomst van WVI bij aanleg en/of uitbreiding van de nutsvoorzieningen in het openbaar domein. WVI wordt uitdrukkelijk ontheven van eender welke aansprakelijkheid dienaangaande.

6. De nieuw op te richten vennootschap verklaart volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van voormelde brief en de draagwijdte ervan te begrijpen, alsmede van de instrumenterende notaris alle nuttige informatie te hebben bekomen, en alle bijkomende informatie te hebben ingewonnen bij de bevoegde diensten.

8. Ruimtelijke ordening

8.1. 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 overnemende 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 overdrager te kunnen uitoefenen.

8.2. Verklaring overdragende vennootschap

Het bestuursorgaan van de overdragende vennootschap verklaart:

- geen weet te hebben van enige bouwovertreiding met betrekking tot het verkochte goed, 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 voorschreven goederen niet het voorwerp uitmaken van enig voornemen tot onteigening.

- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit en dat het niet bezwaard werd met een recht van voorkoop in dat verband.

8.3. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

a) Betreffende voorbeschreven goed heeft de Dienst Wonen & Omgeving van de Stad Brugge op 19 februari 2018 het volgende geantwoord:

"Vastgoedinformatie

(...)

U vindt hierbij een uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister (vanaf 1986) en een uittreksel uit de gemeentelijke inventaris van risicogronden.

Aanvullend geven wij u nog volgende informatie met betrekking tot het onroerend goed:

1. het onroerend goed ligt langs een gemeenteweg. Er is geen rooilijnplan, cfr bestaande toestand. Er zijn geen onteigeningen voorzien. Het onroerend goed valt ook onder het beheer van Infrabel, NW Zone Gent, Koningin Maria Hendrikaplein 2, 9000 Gent voor verdere info met betrekking tot de rooilijn en de eventuele onteigeningen moet u zich eveneens tot hen wenden.

2. het onroerend goed is niet gelegen in een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie.

3. het onroerend goed is niet opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

4. het onroerend goed is niet opgenomen in de inventaris van leegstaande gebouwen en/of woningen. Het onroerend goed is niet opgenomen in de inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

Voor informatie over een mogelijke opname in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen, moet u zich wenden tot het e-voorkooploket via volgende weblink: <https://www.vlm.be/nl/themas/evoorkooploket/>.

5. het onroerend goed is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, Gemeente Brugge.

6. andere erfdienstbaarheden zijn ons niet bekend.

7. de stad Brugge komt niet voor op de laatste gepubliceerde lijst van gemeenten in het kader van de bepalingen 'wonen in eigen streek' en beschikt evenmin over een aanvullend gemeentelijk reglement die de bepalingen 'wonen in eigen streek' van toepassing heeft verklaard op onroerende goederen in woongebied en verkavelingen.

8. de huidige eigenaar heeft van de stad geen functionele verbeterings- en/of restauratiepremie ontvangen die hij ingevolge de verkoop dreigt te verliezen.

9. Er werd voor dit onroerend goed geen opknappremie uitgekeerd. Wanneer het eigendom voldoet aan de voorwaarden van de opknappremie kan een premie tot 5000 euro verkregen worden."

Partijen erkennen een kopie van deze brief te hebben ontvangen.

b) De instrumenterende notaris verklaart, bij toepassing van de VCRO, dat op basis van het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de Stad Brugge onder referte 20180458, blijkt:

1° dat voor het onroerend goed recentelijk geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, bouwvergunning of stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt, met uitzondering van:

°de stedenbouwkundige vergunning uitgereikt op 16 november 2007 voor het uitbreiden van bedrijfsgebouw.

°de stedenbouwkundige vergunning uitgereikt op 17 oktober 1997 voor het uitbreiden van het bedrijf met loods.

°de stedenbouwkundige vergunning uitgereikt op 7 december 1990 voor het bouwen loods.

°de stedenbouwkundige vergunning uitgereikt op 17 maart 1986 voor het bouwen van een industriegebouw-montagehall.

Constructies opgericht voor 29 maart 1962 of voor de definitieve vaststelling van het Gewestplan worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, is:

° volgens het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) "Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge", goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011: Deelgebied 8 Blauwe Toren: gemengd bedrijventerrein Blauwe Toren.

Tevens is het goed gelegen:

° bij de Leiding verbrandingsoven – AZ Sint-Jan (IVBO/VMM), goedgekeurd op 1 januari 1990.

° in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) "Solitaire vakantiewoningen – Brugge Oostende", goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 5 juni 2015.

° de Seveso-inrichtingen – buffer van 1 km:

Umicore Specialty Materials Brugge – Kleine Pathoekeweg 82

Prince Belgium – Pathoekeweg 116

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

4° dat er op voorschreven goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van de VCRO (gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht) of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 VCRO.

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

Partijen erkennen een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel van minder dan één jaar oud te hebben ontvangen.

De instrumenterende notaris verwijst, overeenkomstig artikel 5.2.1 van het VCRO, naar artikel 4.2.1 van het VCRO, welk artikel een opsomming inhoudt van handelingen die een stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereisen.

9. Bodemdecreet

a) De comparanten verklaren dat op voorschreven perceel, bij hun weten een risico-inrichting gevestigd is die voorkomt op een lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De vergunde activiteiten op betreffend perceel vallen naar huidige normen onder de verplichting van een oriënterend bodemonderzoek in het kader van het bodemsaneringsdecreet.

b) Partijen verklaren van de Dienst Wonen & Omgeving van de Stad Brugge op 24 januari 2018 het uittreksel uit de gemeentelijke inventaris van risicogronden te hebben ontvangen.

c) De comparanten verklaren dienaangaande dat het ingebrachte goed het voorwerp heeft uitgemaakt van een oriënterend/beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd onder leiding van SANECO BVBA, erkend bodemsaneringsdeskundige, met rapportering op 12 mei 2014, 9 oktober 2015 en 1 juni 2018.

De overdragende vennootschap verklaart dat sedert voormeld onderzoek:

- zich geen calamiteiten hebben voorgedaan;
- de kadastrale omschrijving niet gewijzigd is;
- er geen nieuwe Vlarebo-activiteiten vergund zijn geworden.

d) De overdragende vennootschap heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij overgedragen goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 9 augustus 2018 onder kenmerk A: 20180452179 – R: 20180349330 – D: 63747, voorgelegd.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

*1 Kadastrale gegevens
datum toestand op: 01.01.2018
afdeling: 31808 BRUGGE 8 AFD
straat + nr.: Kolvestraat 50
sectie: K
nummer: 0407/00A003
Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicoground.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 01.06.2018 en de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 12.05.2014 wordt voor deze grond niet conform verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 09.10.2015

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, N.V. Werkhuizen Landuyt, Kolvestraat 44, 8000 Brugge

AUTEUR: Saneco BVBA

DATUM: 01.06.2018

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek ROBLAND NV, Kolvestraat 44, 8000 Brugge

AUTEUR: Saneco BVBA

2.3.2 Extra informatie

DATUM: 12.05.2014

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek N.V. Werkhuizen Landuyt, Kolvestraat 44, 8000 Brugge

AUTEUR: Saneco BVBA

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.

7. Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage."

De overnemende, nieuw op te richten vennootschap verklaart op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van dit bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte en verklaart uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116, § 1 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige overdracht.

e) De overdragende vennootschap verklaart met betrekking tot het overgedragen goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemende vennootschap 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, behoudens hetgeen voorgaat.

f) Voor zover voorgaande verklaring door de overdragende vennootschap te goeder trouw afgelegd werd, neemt de overnemende vennootschap de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de overdragende vennootschap hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

10. Watertoets – Overstromingsgebied – Integraal Waterbeleid

De overdragende vennootschap verklaart dat het hierbij ingebrachte goed:

- in toepassing van artikel 129, § 4 van de Wet Verzekeringen van 4 april 2014, naar hun weten, niet gelegen is in een risicozone voor overstroming, zoals afgebakend door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007.

- in toepassing van het Decreet van 18 juli 2013 betreffende het integraal waterbeleid, niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering, noch in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone.

11. Bosdecreet van 13 juni 1990

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 de kruideniaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.

- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare (05ha).

- 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, Besluit Vlaamse Regering van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.

De overdragende vennootschap verklaart dat het hierbij ingebrachte goed niet onder de toepassing van het Bosdecreet valt.

12. Ondergrondse exploitatie - Aanwezigheid van ondergrondse leidingen

1. De nieuw op te richten vennootschap zal voortaan en in haar voordeel de mogelijke vorderingen kunnen uitoefenen tot vergoeding van de schade die zou kunnen ontstaan tengevolge van de exploitatie van de ondergrond. De overdragende vennootschap verklaart geen enkele overeenkomst tot beperking van haar rechten in dit verband te hebben gesloten.

2. De overdragende vennootschap verklaart dat zij geen kennis heeft van de aanwezigheid van ondergrondse leidingen in voormelde grond, met uitzondering van wat hierna beschreven staat.

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be blijkt dat het ingebrachte goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database, met uitzondering van wat hierna beschreven staat.

3. Betreffende voorbeschreven goed heeft FLUXYS BELGIUM NV, te 1040 Brussel, Kunstlaan, 31, bij brief de dato 25 januari 2018 het volgende laten weten:

"Fluxys Belgium bezit aardgasvervoerinstallaties die doorheen de betrokken percelen en langsheen de Kolvestraat aangelegd werden.

De wettelijke erfdienstbaarheden, die u vindt als bijlage, zijn dus van toepassing voor uw aanvraag.

De aanwezigheid van deze installaties en de wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut die eraan verbonden is dienen in de akte vermeld te worden.

Wij vragen u ons te bevestigen dat de tekst in de akte werd opgenomen en ons de identiteit van de nieuwe eigenaar te bezorgen, van zodra deze gekend is, zodat wij onze gegevens kunnen vervolledigen.

U vindt hierbij, louter ter aanwijzing, de inplantingsplannen van onze installaties in de betrokken zone.

Voor inlichtingen kan u terecht bij Steven Rogiest, tel. 02/282.75.63.

Wij danken u voor uw medewerking.

(...)

Erfdienstbaarheid op te nemen in de akte

Artikel 1

Een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut ten gunste van de aardgasvervoerinstallaties van Fluxys Belgium, Kunstlaan 31, te 1040 Brussel bezwaart het bij deze akte verkochte perceel.

Artikel 2

De installaties van Fluxys Belgium vallen onder de bepalingen van de wet van 12 april 1965 betreffende het transport van gasachtige producten en andere door middel van leidingen en de bijhorende uitvoeringsbesluiten. Artikel 11 van deze wet verbiedt specifiek elke daad die de aardgasvervoerinstallaties of de exploitatie ervan kan schaden. Daarom neemt de eigenaar van de percelen waarin deze installaties zich bevinden of de eigenaar van de percelen gelegen in de nabijheid van deze installaties, alle nodige voorzorgsmaatregelen om beschadigingen aan de Fluxys Belgium-installaties te vermijden.

Daarenboven voorziet dit artikel dat de gedeeltelijke bezetting van het openbaar of privaat domein door Fluxys Belgium-installaties geen enkele bezitsberoving met zich meebrengt, maar dat zij een erfdienstbaarheid van openbaar nut vormt.

Artikel 3

De eigenaar zal desgevallend alle werken op zijn eigendom dulden die door Fluxys Belgium noodzakelijk geacht worden voor het beheer en voor de exploitatie van deze installaties.

Fluxys Belgium zal zo vlug mogelijk de eigenaar van de nodige werken op de hoogte brengen en zal de schade die door haar werken berokkend wordt vergoeden.

Deze erfdienstbaarheid verplicht eveneens de eigenaar en de gebruikers Fluxys Belgium toegang te verlenen tot het terrein, alsook vrije doorgang te verschaffen naar en in de zone belast met erfdienstbaarheid.

Deze verplichting is geldig voor elk omheind perceel alsook voor elk perceel dat de eigenaars of de gebruikers wensens te omsluiten. In dat geval zullen zij Fluxys Belgium vooraf moeten verwittigen, om hiervoor een specifieke toegangsconventie af te sluiten.

Artikel 4

Uit de wettelijke erfdienstbaarheid vloeit voort dat, binnen een strook grond, die zich over de ganse lengte van de installaties uitstrekt, de volgende bijzondere bepalingen in acht dienen genomen te worden:

A. Activiteiten die in de nabijheid van onze installaties niet zijn toegelaten

(KB 1910312017)

Artikel 15 van het koninklijk besluit van 19 maart 2017 schrijft een voorbehouden zone voor van 4 meter, namelijk 2 meter aan weerszijden van de as van de aardgas-transportinstallaties, waarin alle werkzaamheden verboden zijn, evenals:

- de aanwezigheid van gebouwen, gesloten lokalen, tuinhuisjes, carports, tenten;
- het opstapelen van goederen of materiaal;
- het wijzigen van het reliëf van de bodem (bv. het graven van grachten, ophogingen, graafwerken);
- alle werken die de stabiliteit van de (onder)grond rond de vervoerinstallaties in het gedrang kunnen brengen, zoals graafwerken en grondwerken;
- het uitvoeren van groundbewerkingen voor land- en tuinbouw dieper dan 50 centimeter onder het maaiveld;
- het plaatsen van palen (afsluitingen, weidepalen, palen voor hagelnetten, ...).

Daarenboven zijn boringen (horizontale, verticale, monsternames, penetro-meters, peilbuizen, plaatproeven, etc.) en persingen verboden op minder dan 15 meter van onze installaties tenzij u een voorafgaand schriftelijk akkoord heeft verkregen van onze onderneming.

Tenslotte is de aanwezigheid van bomen en struiken andere dan deze vermeld op bijgevoegde lijst verboden in een zone van 6 meter, namelijk 3 meter aan weerszijden van de as van de aardgastransportinstallaties.

B. Wettelijke meldingsplicht (KB 21/9/1988)

In een zone van dertig (30) meter, namelijk vijftien (15) meter aan weerszijden van onze installaties (= beschermde zone):

- wordt elk ontwerp minstens (15) werkdagen vóór de start van de werken aan Fluxys Belgium voorgelegd om de te respecteren veiligheidsvoorschriften vóór en/of tijdens de uitvoering van de werken vast te leggen;
- is deze procedure verplicht voor de bouwheer, of studiebureau/architect, aannemers en onderaannemers die de werken uitvoeren.

De melding gebeurt via:

- brief aan Fluxys Belgium –c/o Infoworks, Kunstlaan 31, 1040 Brussel
- fax: 32 2 282 75 54 - e-mail : infoworks@fluxys.com
- bij voorkeur via de KLIP-website voor werken in Vlaanderen - <https://klip.vlaanderen.be> of voor werken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Wallonië via de KLIM-website (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) - www.klim-cicc.be.

Belangrijke opmerking: de beschermde zone, zoals hierboven beschreven, is een minimumzone die, indien nodig, uitgebreid wordt tot de zone waar de uitvoering van de werken de integriteit van de gasvervoerinstallaties kan schaden.

Indien de bouwheer de werken, of een gedeelte van de werken, laat uitvoeren door een derde, is hij, volgens het koninklijk besluit van 21 september 1988, verplicht om de onderhavige informatie en de veiligheidsvoorschriften aan de derde te bezorgen.

Artikel 5

Op eenvoudig verzoek zal de regionale verantwoordelijke van Fluxys Belgium - tel. 02/234.48.06 gratis overgaan tot de afpaling van de installaties op het terrein, op datum en uur met hem overeen te komen. Deze afbakening dient door de aanvrager geconroleerd te worden door middel van een voldoende aantal met de hand uitgevoerde opzoekingsputten.

Artikel 6

Wordt de grond door een derde gebruikt, dan zal de grondeigenaar de gebruiker van de bovenvermelde bepalingen in kennis stellen.

In geval van overdracht of afstand van zakelijke rechten op de bezwaarde grond zal de eigenaar de bovenvermelde bepalingen in de authentieke akte moeten vermelden. De eigenaar dient, door tussenkomst van de instrumenterende notaris, een kopie van elke akte houdende afstand van het terrein te bezorgen aan Fluxys Belgium, Kunstlaan 31 te 1040 Brussel."

TWEDE BESLUIT – OPRICHTING VAN DE BESLOTEN VEN-NOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID "ROBLAND-IMMO"

Vermits, ingevolge de partiële splitsing zoals tevoren omschreven, een deel van het vermogen van de overdragende vennootschap wordt overgedragen aan de op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd "ROBLAND-IMMO" ten belope van een kapitaal van negenenzeventigduizend zeshonderd tweeënvijftig euro tweeënzeventig cent (€ 79.652,72), beslist de vergadering met unanimiteit van stemmen tot oprichting van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO", waarbij de hierna vermelde vermogensbestanddelen van de overdragen vennootschap met alle rechten en verplichtingen, volgens hun boekhoudkundige toestand per 31 december 2017 overgaan op de overnemende vennootschap, de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO".

De comparanten verzoeken mij notaris, de statuten op te stellen van een handelsvennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd "ROBLAND-IMMO", met zetel te 8000 Brugge, Kolvestraat, 44, waarvan het kapitaal negenenzeventigduizend zeshonderd tweeënvijftig euro tweeënzeventig cent (€ 79.652,72) bedraagt en verdeeld is in twintigduizend (20.000) gelijke aandelen zonder nominale waarde waarbij aan elke aandeelhouder van de gesplitste vennootschap, aandelen worden toegekend van de nieuwe vennootschap evenredig met het bestaande aandelenbezit in de gesplitste vennootschap.

De oprichters overhandigen mij een financieel plan opgemaakt op 29 november 2018 en ondertekend door de oprichters, waarin zij het bedrag van het kapitaal van de op te richten vennootschap verantwoorden. Het plan wordt door mij, notaris, voor ontvangst gedateerd en getekend. Dit stuk wordt door mij, notaris, bewaard, overeenkomstig de voorschriften van artikel 215 van het Wetboek van Vennootschappen.

a) Inbreng

I. Beschrijving van de inbreng

De vergadering gaat - ingevolge voormelde partiële splitsing - bij deze over tot volgende inbreng in die nieuwe vennootschap

De vergadering verzoekt mij, notaris, te acteren dat het in het eerste agenda punt beschreven afgesplitst vermogen van de overdragende vennootschap bij deze in de nieuw opgerichte vennootschap wordt ingebracht.

De aan de nieuw op te richten vennootschap toegewezen activa- en passivabestanddelen, werden beschreven onder de letter d) van het eerste agendapunt.

Het onroerend goed dat hierin is inbegrepen en de voorwaarden waaronder dat wordt ingebracht staan vermeld onder de letter e) van het eerste agendapunt.

Inzonderheid wordt kennis genomen door de nieuw opgerichte vennootschap van alle bijzondere voorwaarden en de nieuw opgerichte vennootschap verbindt zich ertoe tot het naleven van alle verplichtingen voortvloeiend uit de bijzondere voorwaarden, dit overwegende dat de exploitatie blijft zoals voorheen in het bedrijfsgebouw en verder gebeurt door de overdragende vennootschap.

II. Netto waarde inbreng

Deze inbreng heeft een nettowaarde van tweehonderd zevenennegentigduizend honderd vierendertig euro vijfentwintig cent (€ 297.134,25) zoals voormeld.

III. Vergoeding inbreng

In ruil voor deze inbreng uit de partieel gesplitste vennootschap worden de twintigduizend (20.000) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde van de opgerichte vennootschap "ROBLAND-IMMO", toegewezen aan de twee aandeelhouders van de gesplitste vennootschap, als volgt:

a) aan de Heer LANDUYT Johan, voornoemd: één (1) aandeel.

b) aan voormelde commanditaire vennootschap op aandelen "BRYGGIA": negentienduizend negenhonderd negennegentig (19.999) aandelen.

IV. Verslag oprichters

Overeenkomstig artikel 219 van het Wetboek van Vennootschappen hebben de oprichters op 29 november 2018 een verslag opgesteld waarbij zij uiteenzetten waarom de inbreng in natura van belang is voor de vennootschap.

Dit verslag wordt neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank van Gent (afdeling Brugge), overeenkomstig artikel 219 van het Wetboek van Vennootschappen.

V. Besluiten van het verslag van de bedrijfsrevisor

De inbrengen in de verkrijgende vennootschap werden beschreven en de waardering ervan werd gecontroleerd in het verslag dat daarvan werd opgesteld door de Heer Hedwig Vander Donckt, bedrijfsrevisor, voor de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een CVBA "Vander Donckt - Roobrouck - Christiaens Bedrijfsrevisoren", afgekort "V.R.C. Bedrijfsrevisoren", te 8800 Roeselare, Kwadestraat, 151A bus 42, de dato 27 november 2018.

Het verslag met betrekking tot de inbreng in natura naar aanleiding van de partiële splitsing van de overdragende vennootschap besluit als volgt:

"7. BESLUIT

Ter gelegenheid van de inbreng in natura in de nieuw op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO", met maatschappelijke zetel 8000 Brugge, Kolvestraat 44, door een inbreng in natura bestaande uit een aantal activa- en passivabestanddelen voortkomende uit de partiële splitsing van de NV "WERKHUIZEN LAVY", voor een totale inbrengwaarde van 297.134,25 EUR (conform art. 80bis KBW.Venn.), zijn wij, bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden van oordeel in zoverre vooraf de geplande inbreng een positieve beslissing tot stand komt die voorziet in de afstand van de controleverslaggeving, dat:

Oordeel zonder voorbehoud:

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

- de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;

- dat de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering, zijnde de netto-boekwaarde, bedrijfseconomisch verantwoord is in het kader van de hiervoor beschreven verrichting en dat de waardebepaling waartoe deze methode leidt tenminste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng niet overgewaardeerd is.

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat in de toekenning van 20.000 aandelen zonder nominale waarde dat een eigen vermogen vertegenwoordigt van 297.134,25 EUR.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de Belgische Normen inzake de controle van inbreng in natura en de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing, ISAs). Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor voor de controle van het overzicht van in te brengen bestanddelen" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die in België relevant zijn voor de controle van het overzicht van in te brengen bestanddelen nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid – Waarderingsmethode(n)

Wij vestigen de aandacht op het overzicht van in te brengen bestanddelen dat is opgesteld door het bestuursorgaan van de vennootschap om tegemoet te komen aan de vereisten van het Wetboek van vennootschappen. Als gevolg daarvan is het mogelijk dat het overzicht van in te brengen bestanddelen niet geschikt is voor een ander doel.

Overige aangelegenheid

Wij vestigen specifiek de aandacht op het feit dat onze controleopdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van het overzicht van in te brengen bestanddelen. Overeenkomstig artikel 219 W. Venn. is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor de beschrijving en de waardering van de in te brengen bestanddelen, evenals voor de bepaling van de als tegenprestatie verstrekte vergoeding. Het bestuursorgaan is tevens verantwoordelijk voor het implementeren van de interne beheersing die het noodzakelijk acht voor het opstellen van dit overzicht van in te brengen bestanddelen, de waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding opdat deze geen afwijkingen bevat die het gevolg zijn van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van het overzicht van in te brengen bestanddelen is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor

Het is onze verantwoordelijkheid verslag uit te brengen over de identificatie en beschrijving van de bestanddelen die worden ingebracht, alsook over de door het bestuursorgaan gehanteerde waarderingsmethode(n), waarbij nagegaan wordt of de waardebepaling waartoe deze methoden van waardering leiden tenminste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, indien er geen nominale waarde is, met de fractiewaarde en desgevallend met de agio van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is. Wij spreken ons evenwel niet uit over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting ("no fairness opinion").

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of het overzicht van in te brengen bestanddelen in alle van materieel belang zijnde opzichten overgewaardeerd is die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een verslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een overwaardering van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Overwaarderingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van dit overzicht van in te brengen bestanddelen, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat het overzicht van in te brengen bestanddelen een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of, desgevallend, het doorbreken van de interne beheersing;

- desgevallend, het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;

- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende bijlagen;

- desgevallend, het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling bij de waardering aanvaardbaar is;

- het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de waardering in toepassing van de continuïteitsveronderstelling. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons verslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende bijlagen van het overzicht van in te brengen bestanddelen, of, indien deze bijlagen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons verslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteitsveronderstelling niet langer verantwoord is;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van het overzicht van in te brengen bestanddelen, en van de vraag of het overzicht van in te brengen bestanddelen de onderliggende transacties en gebeurtenissen zodanig weergeeft dat het, in alle van materieel belang zijnde opzichten, overeenstemt met de methoden van waardering.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Dit verslag werd opgesteld door ondergetekende bedrijfsrevisor en is bestemd om neergelegd te worden samen met de oprichtingsakte van de BVBA "ROBLAND-IMMO" te Brugge en mag voor geen andere doeleinden worden aangewend."

Dit verslag wordt neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank van Gent (afdeling Brugge), overeenkomstig artikel 219 van het Wetboek van Vennootschappen.

b) Vaststelling statuten

De vergadering besluit in overeenstemming met de voorgaande besluiten, en na elk artikel afzonderlijk te hebben besproken en goedgekeurd, dat de statuten van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ROBLAND-IMMO" zullen luiden als volgt:

HOOFDSTUK I - RECHTSVORM - NAAM - ZETEL - DOEL - DUUR

Artikel 1.- RECHTSVORM - NAAM

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Zij draagt de benaming « ROBLAND-IMMO ».

Alle akten, facturen, aankondigingen, bekendmakingen, brieven, orders, websites en andere stukken, al dan niet in elektronische vorm, uitgaande van de vennootschap moeten de volgende gegevens vermelden: 1° de naam van de vennootschap; 2° de rechtsvorm, voluit ("besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid") of afgekort ("BVBA"), leesbaar geschreven onmiddellijk voor of na de naam van de vennootschap; 3° de nauwkeurige aanduiding van de zetel van de vennootschap; 4° het ondernemingsnummer; 5° het woord "rechtspersonenregister" of de afkorting "RPR", gevolgd door de vermelding van de zetel van de rechtbank van het rechtsgebied waarbinnen de vennootschap haar zetel heeft; 6° in voorkomend geval, het feit dat de vennootschap in vereffening is.

Artikel 2.- ZETEL

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 8000 Brugge, Kolvestraat, 44.

Deze mag worden overgebracht naar iedere andere plaats in België, bij beslissing van het bestuursorgaan, mits inachtneming van de taalwetgeving.

De vennootschap mag, bij beslissing van het bestuursorgaan, exploitatiezetels, administratieve zetels, filialen, agentschappen en depots in België of het buitenland oprichten.

Artikel 3.- DOEL

De vennootschap heeft tot doel:

Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen, en alle verrichtingen en investeringen, al dan niet onder het B.T.W.-stelsel, 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, verlenen en aangaan opstalrechten en erfpachten en in het algemeen

alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer van en het investeren in onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten;

Voor eigen rekening, alle hoegenaamde roerende en onroerende verrichtingen te doen, namelijk te kopen, verkopen, huren en verhuren, laten bouwen, verbouwen, het uitbaten en het in waarde brengen van eigendommen en gronden, alsmede het ontwikkelen en realiseren van andere onroerende projecten;

Bemiddeling in en beheer van onroerende goederen voor rekening van derden, alsmede de aan- en verkoop en verhuur van onroerende goederen voor rekening van derden;

De coördinatie van alle bouw- en verbouwingswerken met hun binnenhuisinrichting en voltooiing;

Het uitvoeren van studies, schattingen, advies en expertisen voor gronden, gebouwen en installatie;

Het beheer, de instandhouding en valorisatie van een onroerend patrimonium met inbegrip van het onderhoud, de verbouwing, bebouwing, huur en verhuring ervan, de leasing en de uitbating, kortom alle verrichtingen doen van onroerende aard;

Het verlenen van diensten aan bedrijven en personen waarin onder meer begrepen het verstrekken van technische, administratieve, financiële en commerciële bijstand.

Artikel 4. DUUR

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

De vennootschap kan ontbonden worden om op het even welke wettige reden, door de rechtbank of door de algemene vergadering, volgens de vormen en voorwaarden

die gelden voor de wijziging van de statuten.

HOOFDSTUK II - KAPITAAL EN AANDELEN

Artikel 5.- KAPITAAL EN VOLSTORTING

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt NEGENENZEVENTIGDUIZEND ZESHONDERD TWEEËNVIJFTIG EURO TWEEËNZEVENTIG CENT (€ 79.652,72).

Het wordt vertegenwoordigd door twintigduizend (20.000) aandelen, op naam, zonder nominale waarde, die ieder één/twintigduizendste (1/20.000ste) van het kapitaal vertegenwoordigen.

Wanneer het kapitaal niet volledig is volgestort, kunnen de zaakvoerders zelfstandig beslissen over de opvragingen van stortingen door de vennoten, op voorwaarde van gelijke behandeling van deze vennoten.

De zaakvoerders kunnen de vennoten toelaten hun aandelen vervroegd te volstorten; in dat geval bepalen zij de eventuele voorwaarden waaronder deze vervroegde betalingen worden toegelaten. Deze worden beschouwd als voorschoten gelden.

Elk ingevorderde betaling wordt aangerekend op het geheel van de aandelen waarvan de vennoot titularis is.

De vennoot die na een aanmaning van één maand, betekend bij aangetekende brief, achterstaat met zijn stortingen, zal een interest berekend op de wettelijke interest, verhoogd met twee ten honderd per jaar, moeten betalen ten bate van de vennootschap te rekenen vanaf de dag der eisbaarheid der stortingen.

De zaakvoerders kunnen bovendien, nadat een tweede aangetekend schrijven gedurende een maand onbeantwoord is gebleven, de uitsluiting van de in gebreke gebleven vennoot uitspreken en zijn aandelen doen verkopen aan een andere vennoot of desgevallend aan een derde die werd goedgekeurd overeenkomstig deze statuten, tegen een prijs die wordt bepaald door een in gemeen overleg aangewezen deskundige of, bij gebrek aan overeenstemming, door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank die uitspraak doet zoals in kortgeding op verzoek van de meest gerede partij, waarbij alle procedure- en expertisekosten voor de helft ten laste van de overdrager en voor de helft ten laste van de overnemers zijn, evenredig aan het door ieder aantal verworven aandelen indien er meerdere overnemers zijn.

De netto opbrengst van deze verkoop wordt aangerekend op hetgeen verschuldigd is door de in gebreke gebleven vennoot; hij zal in voorkomend geval instaan voor het verschil of genieten van het overschot.

De overdracht van de aandelen zal worden opgetekend in het register der aandeelhouders door de in gebreke gebleven vennoot, of bij diens ontstentenis, door de zaakvoerders binnen acht dagen na de aanmaning die hem aangetekend werd toegestuurd.

De uitoefening van het stemrecht verbonden aan de aandelen waarop de stortingen niet werden uitgevoerd, wordt geschorst zolang de behoorlijk opgevraagde en opeisbare stortingen niet zijn geschied.

In geval van een enige vennoot-zaakvoerder, bepaalt deze laatste vrij, naargelang de behoeften van de vennootschap en op door hem bepaalde tijdstippen, de later door hem uit te voeren stortingen op de in speciën onderschreven en niet geheel volgestorte aandelen.

Artikel 6.- AANDELEN

De aandelen zijn op naam.

Ze vermelden een volgnummer.

Ze zijn ingeschreven in het register van aandelen dat wordt bewaard op de maatschappelijke zetel; dit register omvat de nauwkeurige aanwijzing van elke vennoot, het aantal aandelen die hem toebehoren, alsook de gedane stortingen. De aandeel- en obligatiehouders mogen kennis nemen van dit register betreffende hun effecten. Elke belanghebbende derde mag ook kennis nemen van dit register, zonder verplaatsing van het register en middels een schriftelijk verzoek gericht aan de zaakvoerder(s) die de modaliteiten van deze raadpleging zal (zullen) verduidelijken.

De overdracht of afstand van aandelen wordt ingeschreven in gezegd register, gedagtekend en getekend door de overdrager en de overnemer in geval van overdracht onder levenden, en door de zaakvoerder en de verkrijger in geval van overgang bij overlijden.

De overdrachten en overgangen hebben slechts uitwerking ten aanzien van de vennootschap en de derden vanaf hun inschrijving in het register der aandeelhouders. Aan de aandeel- en obligatiehouders worden certificaten afgegeven van deze inschrijvingen.

Artikel 7.- WIJZIGING VAN HET MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

Het maatschappelijk kapitaal kan eenmaal of verschillende keren worden verhoogd of verminderd bij een beslissing door de algemene vergadering die beraadslaagt zoals voor de wijziging van de statuten.

In geval van kapitaalsverhoging moeten de aandelen waarop in geld wordt ingeschreven, eerst worden aangeboden aan de vennoten naar evenredigheid van het deel van het kapitaal door hun aandelen vertegenwoordigd.

Artikel 8.- AANDELEN IN ONVERDEELDHEID - VRUCHTGEBRUIK OP AANDELEN

De aandelen zijn ondeelbaar.

Indien een aandeel aan verscheidene personen in onverdeeldheid toebehoort, mag de vennootschap de uitoefening van de eraan verbonden rechten schorsen tot wanneer de eigenaars één onder hen of een derde schriftelijk hebben aangewezen om voor de vertegenwoordiging ervan te zorgen.

Zo het vruchtgebruik en de blote eigendom niet aan dezelfde persoon toebehoort, worden alle aan de betrokken aandelen verbonden rechten en verplichtingen uitgeoefend en nagekomen door de vruchtgebruiker alleen.

Alleen de blote eigenaar heeft het recht de aandelen te kopen wegens een kapitaalverhoging en het voorkeurrecht uit te oefenen behoudens andersluidende overeenkomst tussen hem en de vruchtgebruiker bij aangetekende brief bekendgemaakt aan de vennootschap in haar maatschappelijke zetel.

De aandelen zullen nooit in pand gegeven kunnen worden zonder schriftelijke toestemming van de jaarvergadering of de buitengewone algemene vergadering.

Artikel 9.- AFSTAND EN OVERDRACHT VAN AANDELEN

I. Voorkoopregeling

Behoudens andersluidende overeenkomst tussen alle vennoten, mogen de aandelen niet aan om het even wie, noch geheel, noch gedeeltelijk ten bezwarende titel overdragen worden, zonder ze voorafgaandelijk te koop te hebben aangeboden aan alle medevennoten.

Met aandelenoverdracht in de zin van het vorig lid, wordt naast een overdracht in volle eigendom ook de overdracht van vruchtgebruik en blote eigendom bedoeld, alsmede het verlenen van pandrechten op aandelen.

Voor de toepassing van onderhavig artikel wordt ieder aangetekend schrijven geacht ontvangen te zijn de derde werkdag na postdatum.

A. Eerste ronde

De vennoot die alle of een gedeelte van zijn aandelen wenst over te dragen (hierna genoemd: de kandidaat-overdrager), brengt hiervan bij aangetekend schrijven alle medevennoten gelijktijdig op de hoogte, met vermelding van de identiteit van de kandidaat-overnemer, het aantal aandelen dat de kandidaat-overdrager wil overdragen en de voorwaarden voor de vooropgestelde overdracht, inclusief de prijs.

Wanneer de hiervoor gemelde kennisgeving alle voormelde gegevens niet bevat, wordt zij als niet geschreven gehouden.

Dit aangetekend schrijven moet mee ondertekend worden door de kandidaat-overnemer(s) en geldt gedurende de ganse voorkoopperiode als een onherroepelijk verkoopaanbod van de kandidaat-overdrager aan de voorgestelde prijs in voordeel van de medevennoten.

De vennoten hebben een recht van voorkoop pro rata hun aandelenbezit om de aangeboden aandelen aan de kopen.

De medevennoten beschikken over een termijn van twee maanden, die ingaat op datum van het aangetekend schrijven waardoor zij door de kandidaat-overdrager verwittigd worden, om bij aangetekend schrijven aan deze laatste mede te delen of zij hun recht van voorkoop al dan niet wensen uit te oefenen, met opgave van het maximaal aantal aandelen dat zij wensen te verwerven.

Bij gebrek aan antwoord binnen de voormelde termijn, wordt de betrokken medevennoot geacht zijn recht van voorkoop niet uit te oefenen.

B. Tweede ronde

Indien één of meerdere van de vennoten hun voorkooprecht niet of slechts gedeeltelijk uitgeoefend hebben, komt het voorkooprecht op de resterende aandelen toe aan de vennoten die reeds van hun voorkooprecht gebruik hebben gemaakt, en dit in verhouding tot het aantal aandelen dat zij bezitten, hetzij in eender welke andere verhouding te bepalen tussen deze vennoten.

Daartoe zal de kandidaat-overdrager de vennoten die hun voorkooprecht uitgeoefend hebben op de hoogte brengen per aangetekend schrijven binnen een periode van acht dagen na het verstrijken van de eerste ronde.

Het voorkooprecht in de tweede ronde kan uitgeoefend worden gedurende een termijn van één maand na deze kennisgeving.

C. Resultaat uitoefening voorkooprecht

Binnen de acht dagen na het verstrijken van de tweede ronde, zal de kandidaat-overdrager alle vennoten aangetekend op de hoogte brengen van het uiteindelijke resultaat van de uitoefening van het voorkooprecht.

D. Verkoop en betaling

Indien het voorkooprecht werd uitgeoefend op de totaliteit van de aangeboden aandelen, ontstaat een verkoopovereenkomst tussen de betrokken partijen op de derde dag na de postdatum van de aangetekende bevestiging met het resultaat van het voorkooprecht.

Behoudens andersluidende overeenkomst tussen de partijen, zal de betaling van de prijs dienen te gebeuren uiterlijk drie maanden na het totstandkomen van deze verkoopovereenkomst.

Bij niet-(tijds) betaling zal op het schuldig gebleven saldo van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke interestvoet verhoogd met twee procent, te rekenen vanaf de vervaldag tot en met de datum van de werkelijke betaling.

De eigendomsoverdracht van de betrokken aandelen geschiedt van rechtswege op het ogenblik van de betaling van de prijs, in afwijking van artikel 1583 van het Burgerlijk Wetboek.

E. Verzaking voorkooprecht

Indien het voorkooprecht uitgeoefend werd op minder dan de totaliteit van de te koop aangeboden aandelen worden de vennoten geacht integraal aan hun voorkooprecht te verzaken en zal de goedkeuringsclausule, voorzien hierna, in werking treden, behoudens andersluidende overeenkomst tussen alle vennoten.

II. Aandelenoverdrachten onder levenden – goedkeuringsregeling

Indien het voorkooprecht niet uitgeoefend werd, of vervalt ingevolge de niet uitoefening op het totaal aantal aangeboden aandelen, is de overdracht van aandelen onder levenden enkel toegelaten mits de uitdrukkelijke toestemming van de andere vennoten, overeenkomstig de procedure hierna uiteengezet. Deze procedure is eveneens van toepassing op aandelenoverdrachten onder levenden ten kosteloze titel.

A. Procedure goedkeuringsregeling

De kandidaat-overnemer en de kandidaat-overdrager verzoeken bij aangetekend schrijven de medevennoten om de overdracht van de aandelen en, in voorkomend geval, de aanvaarding van de overnemer als vennoot goed te keuren.

Waardebepaling

Behoudens unanieme instemming met de aandelenoverdracht en, in voorkomend geval, met de aanvaarding van de overnemer als vennoot binnen de maand na ontvangst van dit aangetekend schrijven, wordt een deskundige aangeduid in gemeen overleg tussen de kandidaat-overdrager en de overige vennoten, stemmende pro rata hun aandelenbezit, met als opdracht het bepalen van de waarde van de aandelen. Bij gebrek aan overeenkomst tussen partijen aangaande de aanduiding van deze deskundige binnen dezelfde termijn van één maand, zal deze aangeduid worden door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank van de zetel van de vennootschap, zetelend zoals in kort geding en dit op verzoek van de meest gereede partij.

Bij de waardebepaling zal de deskundige minstens rekening dienen te houden met het eigen vermogen, de rendementswaarde, de niet-geboekte min- en meerwaarden en de toekomstverwachtingen van de vennootschap. Er mag evenwel geen rekening gehouden worden met meer- of minwaarden die het gevolg zouden zijn van een meerderheids- of een minderheidsparticipatie.

In de mate er één of meer commissarissen benoemd zijn, dient de deskundige deze commissaris(sen) te aanhoren teneinde tot een correcte waardering te komen.

De deskundige dient zijn waarderingsrapport aan alle vennoten aangetekend te verzenden binnen de twee maanden na de aanvaarding van zijn opdracht.

De kosten en erelonen van de deskundige, en in voorkomend geval de aanstellingskosten, worden gedragen door de kandidaat-overdrager voor de helft en door de overige vennoten, pro rata hun aandelenbezit, voor de andere helft.

Twee vennoten

Indien de vennootschap slechts twee vennoten telt, is de overdracht van aandelen enkel toegelaten mits de uitdrukkelijke, voorafgaande en geschreven toestemming van de andere vennoot.

De beslissing van deze laatste moet aan de kandidaat-overdrager meegedeeld worden per aangetekende brief, binnen de maand na ontvangst van het waarderingsrapport van de deskundige.

De weigering van toestemming is zonder verhaal.

Bij gebrek aan antwoord binnen de voormelde termijn, wordt de betrokken vennoot geacht niet met de overdracht in te stemmen.

Bij weigering dient de weigerende vennoot de betrokken aandelen over te nemen, behoudens de mogelijkheid voor de weigerende vennoot, om vóór het verstrijken van de termijn waarbinnen de weigering moet meegedeeld worden, zelf een kandidaat-overnemer voor te stellen, aan de prijs en tegen de voorwaarden zoals hierna bepaald. De kandidaat-overdrager is alsdan verplicht zijn aandelen aan de weigerende vennoot of deze derde-overnemer te verkopen, tenzij hij zijn aanbod tot verkoop herroept overeenkomstig hetgeen is bepaald onder punt B. van onderhavig artikel.

Meer dan twee vennoten

Indien de vennootschap meer dan twee vennoten telt, is de overdracht van aandelen alleen toegelaten mits instemming van ten minste de helft van de vennoten die ten minste drie vierden van het kapitaal bezitten, na aftrek van de rechten waarvan de overdracht is voorgesteld.

De algemene vergadering die over de overdracht van de aandelen en, in voorkomend geval, over de aanvaarding van de kandidaat-overnemer als vennoot moet beraadslagen, wordt bijeengeroepen door de zaakvoerder(s) en zal gehouden worden binnen de maand na ontvangst van het waarderingsrapport van de deskundige.

De beslissing moet per aangetekende brief aan de kandidaat-overdrager meegedeeld worden binnen de vijftien dagen na de vergadering.

De weigering van toestemming is zonder verhaal.

Bij weigering dienen de weigerende vennoten de betrokken aandelen over te nemen, pro rata hun aandelenbezit, onverminderd het recht van de niet weigerende vennoten om eveneens pro rata hun aandelenbezit, aandelen over te nemen, dit alles onder voorbehoud van andersluidende overeenkomst tussen de weigerende en niet weigerende vennoten.

De vennoten die zich moeten uitspreken over de aandelenoverdracht en, in voorkomend geval, over de aanvaarding als vennoot, hebben het recht om vóór het verstrijken van de termijn waarbinnen de beslissing moet meegedeeld worden, gezamenlijk zelf een kandidaat-overnemer voor te stellen, aan de prijs en tegen de voorwaarden zoals hierna bepaald.

De kandidaat-overdrager is alsdan verplicht zijn aandelen aan de medevennoten of deze derde-overnemer te verkopen, tenzij hij zijn aanbod tot verkoop herroept overeenkomstig hetgeen is bepaald onder punt B. hierna.

B. Prijs

In geval van aanvaarding van de aandelenoverdracht ten bezwarende titel, is de prijs per aandeel, de prijs zoals bepaald in de betekening van het voorkeurecht.

In geval van weigering van de aandelenoverdracht ten bezwarende titel, is de prijs per aandeel, de prijs zoals bepaald in het waarderingsrapport van de deskundige, tenzij deze hoger zou liggen dan de prijs zoals meegedeeld in het voorkeurecht, waarbij alsdan de prijs zoals bepaald in de betekening van het voorkeurecht zal gehanteerd worden.

Indien de prijs zoals bepaald in het waarderingsrapport van de deskundige lager is dan de door de kandidaat-overnemer geboden prijs, heeft de kandidaat-overdrager de mogelijkheid om binnen de vijftien dagen na de kennisgeving van de beslissing van de algemene vergadering, zijn aanbod tot verkoop te herroepen bij aangetekend schrijven gericht aan de vennoten en de eventueel door hen aangebrachte kandidaat-overnemer.

In geval van weigering van de aandelenoverdracht ten kosteloze titel, is de prijs per aandeel, de prijs zoals bepaald in het waarderingsrapport van de deskundige. De kandidaat-overdrager behoudt evenwel het recht om binnen de vijftien dagen na kennisgeving van de beslissing van de algemene vergadering mee te delen, bij aangetekend schrijven aan alle vennoten, dat hij niet instemt met de verkoop van de aandelen aan de medevennoten of de door hen aangebrachte overnemer. Hij blijft aldus vennoot met de totaliteit van zijn aandelen.

C. Betaling – eigendomsoverdracht

Behoudens andersluidende overeenkomst tussen partijen, dient de prijs door de vennoten of de door hen aangebrachte koper, betaald te worden binnen de drie maanden na ontvangst van de beslissing van de algemene vergadering houdende weigering van de voorgestelde aandelenoverdracht.

De eigendomsoverdracht van de betrokken aandelen geschiedt van rechtswege op het ogenblik van de betaling van de prijs, in afwijking van artikel 1583 van het Burgerlijk Wetboek.

Bij niet-(tijds) betaling zal op het schuldig gebleven saldo van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke interestvoet verhoogd met twee procent, te rekenen vanaf de vervaldag tot en met de datum van de werkelijke betaling.

Voor de toepassing van onderhavig artikel wordt ieder aangetekend schrijven geacht ontvangen te zijn de derde werkdag na postdatum.

III. Overgang van aandelen ten gevolge van overlijden

Bij overlijden van een vennoot zal de vennootschap van rechtswege voortbestaan tussen de overige vennoten.

De overgang van aandelen ten gevolge van het overlijden van een vennoot zal steeds onderworpen zijn aan de goedkeuring door de overige vennoten volgens de procedure zoals hierna voorzien.

A. Procedure goedkeuringsregeling

De procedure voor het al dan niet aanvaarden van de overgang van aandelen aan de erfgenamen en/of legatarissen kan ingesteld worden zowel door deze laatsten als door de overige vennoot of vennoten, of één van hen.

Bij de aanvraag door de erfgenamen en/of legatarissen, te richten aan het bestuursorgaan van de vennootschap bij een ter post aangetekende brief, zullen deze een door een Belgische notaris ondertekende erfrechtverklaring moeten voegen, waaruit duidelijk blijkt op welke manier de aandelen van de overleden vennoot werden vererfd.

Indien de aandelenoverdracht geweigerd wordt, hebben zij recht op de waarde van de overgedragen aandelen berekend overeenkomstig de waardering van de deskundige zoals hierna bepaald.

De weigering van aanvaarding is zonder verhaal.

Indien de afkoop niet binnen de drie maanden na weigering is geschied, hebben de erfgenamen en/of legatarissen het recht de vervroegde ontbinding van de vennootschap te vorderen.

B. Waardering afkoopwaarde

Behoudens unanieme aanvaarding van de overgang van de aandelen van de overleden vennoot aan zijn rechtsovervolgers binnen de maand na ontvangst van een aangetekende aanvraag, wordt over de aanvaarding of weigering beslist nadat een deskundige is aangeduid in gemeen overleg tussen de vennoten en de erfgenamen en/of legatarissen met als opdracht het bepalen van de waarde van de aandelen. Bij gebrek aan overeenkomst tussen partijen tot aanduiding van deze deskundige binnen de termijn van één maand zoals hiervoor bepaald, zal deze aangeduid worden door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank, zetelend zoals in kort geding en dit op verzoek van de meest gerede partij.

Bij de waardebepaling zal de deskundige minstens rekening dienen te houden met het eigen vermogen, de rendementswaarde, de niet-geboekte min- en meerwaarden en de toekomstverwachtingen van de vennootschap. Er mag evenwel geen rekening gehouden worden met meer- of minwaarden die het gevolg zouden zijn van een meerderheids- of een minderheidsparticipatie.

In de mate er één of meer commissarissen benoemd zijn, dient de deskundige deze commissaris(sen) te aanhoren teneinde tot een correcte waardering te komen.

De deskundige dient zijn waarderingsrapport aan alle vennoten, het bestuursorgaan en de erfgenamen en/of legatarissen aangetekend te verzenden binnen de maand na de aanvaarding van zijn opdracht.

De kosten en erelonen van de deskundige, en in voorkomend geval de aanstellingskosten, worden gedragen door de erfgenamen en/of legatarissen voor de helft en door de vennoten, pro rata hun aandelenbezit, voor de andere helft.

C. Besluitvorming over aanvaarding – gevolgen

Twee vennoten

Indien de vennootschap slechts twee vennoten telt, zal, bij het overlijden van één van hen, over deze aanvaarding beslist worden door de overblijvende vennoot.

De beslissing van deze laatste moet aan erfgerechtigden meegedeeld worden per aangetekende brief, binnen de maand na ontvangst van het waarderingsrapport van de deskundige.

De weigering van toestemming is zonder verhaal.

Bij gebrek aan antwoord binnen de voormelde termijn, wordt de betrokken vennoot geacht niet met de overdracht in te stemmen.

Bij weigering dient de weigerende vennoot de betrokken aandelen over te nemen, behoudens de mogelijkheid voor de weigerende vennoot, om vóór het verstrijken van de termijn waarbinnen de weigering moet meegedeeld worden, zelf een kandidaat-overnemer voor te stellen, aan de prijs en tegen de voorwaarden zoals hierna bepaald. De erfgerechtigden zijn alsdan verplicht hun aandelen aan de weigerende vennoot of deze derde-overnemer te verkopen.

Meer dan twee vennoten

Zijn er meerdere overblijvende vennoten, dan zal de algemene vergadering die over de overdracht van de aandelen moet beraadslagen, bijeengeroepen worden door de zaakvoerder(s) en gehouden worden binnen de maand na ontvangst van het waarderingsrapport van de deskundige.

Tot aanvaarding dient beslist te worden met toestemming van ten minste de helft van de vennoten die ten minste drie vierden van het kapitaal bezitten, na aftrek van de rechten waarvan de aanvaarding is voorgesteld.

De beslissing moet per aangetekende brief aan de erfgerechtigden meegedeeld worden binnen de vijftien dagen na de vergadering.

De weigering van toestemming is zonder verhaal.

Bij weigering dienen de weigerende vennoten de betrokken aandelen over te nemen, pro rata hun aandelenbezit, onverminderd het recht van de niet weigerende vennoten om eveneens pro rata hun aandelenbezit, aandelen over te nemen, dit alles onder voorbehoud van andersluidende overeenkomst tussen de weigerende en niet weigerende vennoten.

De vennoten die zich over de aandelenoverdracht moeten uitspreken, hebben eveneens het recht om, gezamenlijk een kandidaat-overnemer voor te stellen, die de aandelen overneemt aan de prijs en mits de betalingsmodaliteiten zoals hierna bepaald.

De erfenamen en/of legatarissen zijn alsdan verplicht hun aandelen aan de overnemende vennoten of deze derde-overnemer te verkopen.

D. Prijs

De prijs per aandeel is de prijs bepaald in het waarderingsrapport van de deskundige.

E. Betaling

Behoudens andersluidende overeenkomst tussen partijen, dient de prijs door de vennoten of de door hen aangebrachte koper, betaald te worden binnen de drie maanden na ontvangst van de beslissing van de algemene vergadering houdende weigering van de aandelenoverdracht.

De eigendomsoverdracht van de betrokken aandelen geschiedt op datum van ontvangst van de kennisgeving van de weigering.

Bij niet-(tijdige) betaling zal op het schuldig gebleven saldo van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke interestvoet verhoogd met twee procent, te rekenen vanaf de vervaldag tot en met de datum van de werkelijke betaling.

Voor de toepassing van onderhavig artikel wordt ieder aangetekend schrijven geacht ontvangen te zijn de derde werkdag na postdatum.

F. Enige vennoot

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

Tot op de dag van de verdeling van de aandelen of tot het afleveren van de legaten met betrekking tot deze aandelen, worden de aan deze aandelen verbonden rechten uitgeoefend door de regelmatig in het bezit getreden of in het bezit gestelde erfenamen en/of legatarissen naar evenredigheid met hun rechten in de nalatenschap.

Artikel 10.- SCHULDEISERS VAN EEN VENNOOT

De persoonlijke schuldeisers en de rechthebbenden van een vennoot zullen nooit de zegels kunnen doen leggen op de goederen en zaken van de vennootschap, noch een bewarend en/of een uitvoerend beslag op die goederen en zaken leggen en/of uitvoeren; zij zullen enkel beslag kunnen leggen op de winst die aan de aandelen van hun schuldenaar verbonden is en mits eerbiediging van de uitbetalingsmodaliteiten die door de jaarvergadering beslist zouden worden, alsook op het deel dat aan hun schuldenaar toekomt bij de ontbinding van de vennootschap.

HOOFDSTUK III - BESTUUR EN CONTROLE

Artikel 11.- BESTUUR - BENOEMING ZAAKVOERDER(S)

De vennootschap wordt bestuurd door één of meerdere al dan niet bezoldigde zaakvoerders, natuurlijke personen, vennoten, benoemd door de algemene vergadering. Wanneer een rechtspersoon tot zaakvoerder wordt benoemd, is deze verplicht onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders of werknemers een vaste vertegenwoordiger, natuurlijk persoon, aan te duiden, die belast wordt met de uitvoering van de opdracht van zaakvoerder in naam en voor rekening van de rechtspersonen.

Voor de benoeming en beëindiging van de opdracht van de vaste vertegenwoordiger gelden dezelfde regels van openbaarmaking alsof hij deze opdracht in eigen naam en voor eigen rekening zou vervullen.

Indien de vennootschap zelf tot bestuurder/zaakvoerder wordt benoemd in een vennootschap, komt de bevoegdheid om een vaste vertegenwoordiger te benoemen toe aan het bestuursorgaan.

Artikel 12.- BEVOEGDHEID ZAAKVOERDER(S)

De effectieve leiding van de vennootschap dient in handen te zijn van de aangestelde zaakvoerder.

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

Ingeval er twee zaakvoerders zijn, zullen zij gezamenlijk het bestuur voeren.

Indien er drie of meer zaakvoerders zijn, vormen deze een college, dat een voorzitter aanstelt en verder handelt zoals een raadsvergadering.

Voor handelingen die het dagelijks bestuur aangaan, is de handtekening van één zaakvoerder voldoende.

Indien er meer dan één zaakvoerder is, kunnen zij, voor wat het intern bestuur betreft, de bestuurstaken onder elkaar verdelen. Zodanige verdeling van de taken kan aan of door derden niet tegengeworpen worden en verminderd in niets de externe vertegenwoordigingsbevoegdheid van iedere zaakvoerder afzonderlijk.

De vennootschap wordt jegens derden en in rechte vertegenwoordigd door de zaakvoerder, wanneer er maar één is, of door twee zaakvoerders gezamenlijk optredend, zo er meerdere zijn.

De vennootschap is verbonden door de handelingen van de zaakvoerder(s), zelfs indien die handelingen buiten haar doel vallen, tenzij zij bewijst dat de derde daarvan op de hoogte was, of er, gezien de omstandigheden, niet onkundig kon van zijn; bekendmaking van de statuten alleen is echter geen voldoende bewijs.

De zaakvoerder(s) kan gemachtigden van de vennootschap aanstellen.

Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of voor een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd.

De gemachtigden verbinden de vennootschap, binnen de perken van de hun verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de zaakvoerder(s) in geval van overdreven volmacht.

Artikel 13.- VERGOEDING ZAAKVOERDER(S)

De eventuele bezoldiging van de zaakvoerder(s) wordt door de algemene vergadering bekrachtigd. In dit geval kent de algemene vergadering, onverminderd de vergoeding van hun kosten, een vaste bezoldiging toe waarvan het bedrag door de algemene vergadering wordt vastgesteld en dat ten laste komt van de algemene kosten van de vennootschap.

Artikel 14.- TEGENSTRIJDIG BELANG

Indien de enige zaakvoerder tevens de enige vennoot is en hij rechtstreeks of zijdelings een persoonlijk belang heeft, tegenstrijdig met dat van de vennootschap dan kan hij de beslissing nemen of de verrichting doen, doch hij moet hierover een 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.

Indien de vennootschap meerdere vennoten telt dan zijn de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen van toepassing.

Artikel 15.- AFZETTING ZAAKVOERDER(S)

Een statutair zaakvoerder kan slechts worden ontslagen met eenparig akkoord van de vennoten, met inbegrip van de zaakvoerder zelf, indien hij 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 statutenwijziging.

Indien er slechts één zaakvoerder is, kan het vrijwillig aftreden van de zaakvoerder niet eerder effect sorteren dan nadat de algemene vergadering van het ontslag kennis heeft genomen en een nieuwe zaakvoerder heeft benoemd.

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

Artikel 16.- TOEZICHT

Elke vennoot bezit individueel de bevoegdheden van onderzoek en toezicht toegekend aan de commissaris. Hij kan zich laten vertegenwoordigen door een accountant. De vergoeding voor deze laatste valt slechts ten laste van de vennootschap indien deze accountant wordt aangeduid met haar toestemming of indien deze vergoeding haar ten laste wordt gelegd krachtens gerechtelijke beschikking; in deze laatste gevallen, worden de opmerkingen van de accountant overgemaakt aan de vennootschap.

Indien het toezicht van de vennootschap moet worden toevertrouwd aan een commissaris, of indien de vennootschap zelf deze beslissing neemt, wordt de commissaris benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie (3) jaar door de algemene vergadering volgens de wettelijke voorschriften. Zijn emolumenten bestaan uit een vaste som bepaald door de algemene vergadering op het begin en voor de duur van het mandaat.

HOOFDSTUK IV - ALGEMENE VERGADERINGEN

Behoudens hetgeen bepaald is in hoofdstuk VII van de statuten in geval de vennootschap slechts één vennoot telt, zijn de hiernavolgende bepalingen van toepassing op de algemene vergadering.

Artikel 17.- JAARVERGADERING - BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering wordt jaarlijks gehouden op derde donderdag van de maand mei om zeventien uur op de maatschappelijke zetel of op elke andere plaats in België in de uitnodiging aan te duiden.

Indien wordt geopteerd voor de procedure van schriftelijke besluitvorming, dient de vennootschap het rondschriven met vermelding van de agenda en de voorstellen van besluit, getekend en goedgekeurd door alle vennoten, ten laatste te ontvangen op de statutair bepaalde dag voor het houden van de jaarvergadering.

Een bijzondere of buitengewone algemene vergadering van vennoten mag bijeengeroepen worden telkens als het belang van de vennootschap zulks vereist.

Deze vergaderingen van vennoten mogen bijeengeroepen worden door het bestuursorgaan of de commissarissen en moeten bijeengeroepen worden op aanvraag van de vennoten die één/vijfde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.

De vergaderingen van vennoten worden gehouden op de zetel van de vennootschap of op iedere andere plaats in de oproepingsbrief medegedeeld.

Artikel 18.- OPROEPINGEN

De oproepingen tot de algemene vergadering vermelden de agenda met de te behandelen onderwerpen.

Zij worden vijftien (15) dagen voor de vergadering meegedeeld aan de vennoten, de houders van certificaten die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, de obligatiehouders, de commissarissen en de zaakvoerders. Deze oproeping geschiedt door middel van een ter post aangetekende brief of enig ander communicatiemiddel.

De vennoten, de houders van certificaten die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, de obligatiehouders, de zaakvoerders en eventuele commissaris die aan de vergadering deelnemen of er zich doen vertegenwoordigen, worden als regelmatig opgeroepen beschouwd. De voormelde personen kunnen er tevens voor of na de bijeenkomst van de algemene vergadering welke zij niet bijwoonden aan verzaken zich te beroepen op het ontbreken of de onregelmatigheid van de oproepingsbrief.

Artikel 19.- TER BESCHIKKING STELLEN VAN STUKKEN

Samen met de oproepingsbrief voor de algemene vergadering, wordt aan de vennoten, de commissarissen en de zaakvoerders een afschrift verzonden van de stukken, die hen krachtens het Wetboek van vennootschappen moeten ter beschikking worden gesteld.

Een afschrift van deze stukken wordt ook onverwijld en kosteloos gezonden aan de andere opgeroepen personen die erom verzoeken.

Indien wordt geopteerd voor de procedure van schriftelijke besluitvorming, dan zal het bestuursorgaan, samen met haar rondschriven waarvan sprake in voormeld artikel, aan de vennoten en aan de eventuele commissarissen, een afschrift toezenden van de stukken, die hen krachtens het Wetboek van vennootschappen moeten ter beschikking worden gesteld.

Artikel 20.- VERTEGENWOORDIGING

Elke vennoot kan zich op de algemene aandeelhoudersvergadering doen vertegenwoordigen door een volmachtdrager, al dan niet vennoot. De volmachten dienen een handtekening te dragen (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoeld in het Burgerlijk Wetboek).

De vertegenwoordiging kan eveneens geschieden onder de vorm van conference call.

De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in het Burgerlijk Wetboek en worden neergelegd op het bureau van de vergadering. Daarenboven mag de zaakvoerder eisen dat zij op de door hem aangeduide plaats worden neergelegd drie werkdagen voor de algemene vergadering.

Zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen worden voor de toepassing van dit artikel niet als werkdagen beschouwd.

Artikel 21.- AANWEZIGHEIDSLIJST

Alvorens aan de vergadering deel te nemen zijn de vennoten of hun volmachtdragers verplicht de aanwezigheidslijst, met aanduiding van de naam, de voornamen en de woonplaats of de maatschappelijke benaming en de statutaire zetel van de vennoten, te ondertekenen.

Artikel 22.- SAMENSTELLING VAN HET BUREAU - NOTULEN

De algemene vergaderingen van vennoten worden voorgezeten door de zaakvoerder of voorzitter van het bestuursorgaan of, in geval van afwezigheid van deze laatste, door zijn plaatsvervanger of door een lid van de vergadering door deze laatste aangeduid. Indien het aantal aanwezige personen het vereist, duidt de voorzitter van de vergadering een secretaris aan en duidt de vergadering twee stemopnemers aan op voorstel van de voorzitter. De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau en de vennoten die erom verzoeken. Deze notulen worden in een speciaal register bijgehouden.

Artikel 23.- ANTWOORDPLICHT ZAAKVOERDERS/ COMMISSARISSEN

De zaakvoerders geven antwoord op de vragen die hen worden gesteld door de vennoten met betrekking tot hun verslag of tot de agendapunten voor zover de mededeling van de gegevens of feiten niet van die aard is dat zij ernstig nadeel zou berokkenen aan de vennootschap, de vennoten of het personeel van de vennootschap.

De commissarissen geven antwoord op de vragen die hen worden gesteld door de vennoten met betrekking tot hun verslag.

Artikel 24.- VERDAGING VAN DE JAARVERGADERING

Het bestuursorgaan heeft het recht, tijdens de zitting, de beslissing van de jaarvergadering met betrekking tot de goedkeuring van de jaarrekening drie weken uit te stellen. Deze verdaging doet geen afbreuk aan de andere genomen besluiten, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering hieromtrent.

Het bestuursorgaan moet de algemene vergadering opnieuw bijeenroepen, met dezelfde agenda binnen de termijn van drie weken.

De formaliteiten die vervuld werden om aan de eerste vergadering deel te nemen, blijven geldig voor de tweede vergadering. Nieuwe neerleggingen zullen toegestaan worden binnen de termijnen en op de voorwaarden vermeld in de statuten.

De verdaging kan slechts één keer gebeuren. De tweede algemene vergadering beslist definitief over de uitgestelde agendapunten.

Artikel 25.- BERAADSLAGING AANWEZIGHEIDSQUORUM

Geen enkele vergadering kan beraadslagen over punten die niet voorkomen op de agenda, tenzij in de vergadering alle aandelen aanwezig zijn en daartoe met eenparigheid van stemmen wordt besloten.

De algemene aandeelhoudersvergadering kan geldig beraadslagen, onverschillig welk het aantal aanwezige en vertegenwoordigde aandelen is, behoudens in de gevallen waarvoor de wet een bepaald aanwezigheidsquorum vereist.

Artikel 26.- STEMRECHT

Elk aandeel geeft recht op één stem.

Schriftelijk stemmen is toegelaten.

In dit geval vermeldt de brief waarop de stem wordt uitgebracht elk punt van de agenda en de eigenhandig geschreven "aanvaard", "verworpen" of "onthouding", gevolgd door de handtekening; hij wordt aangetekend aan de vennootschap opgestuurd en moet ten laatste daags voor de vergadering op de zetel toekomen.

Stemming via conference call is ook toegelaten. Deze vorm van stemming dient uitdrukkelijk genotuleerd te worden; de stemming dient binnen de 24 uur per aangetekend schrijven of per email bevestigd te worden.

Artikel 27.- MEERDERHEID

Behalve in de bij wet bepaalde gevallen worden de beslissingen ongeacht het aantal van de op de vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aandelen, genomen bij meerderheid van de stemmen waarmee aan de stemming wordt deelgenomen. Een onthouding wordt niet meegerekend bij het tellen van de stemmen.

Artikel 28.- BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

Wanneer de algemene aandeelhoudersvergadering moet beslissen over:

- een fusie of splitsing van de vennootschap;
- een verhoging of vermindering van het maatschappelijk kapitaal;
- de uitgifte van aandelen beneden de fractiewaarde;
- de afschaffing of beperking van het voorkeurrecht tot inschrijving;
- de ontbinding van de vennootschap;
- enige wijziging van de statuten;

dan moet het voorwerp van de te nemen beslissing speciaal vermeld zijn in de oproepingen voor de vergadering en moet tenminste de helft van de aandelen die het gehele kapitaal vertegenwoordigen op de vergadering vertegenwoordigd zijn. Is deze laatste voorwaarde niet vervuld, dan moet een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, die op geldige wijze beslist, ongeacht het aantal van de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen.

De beslissingen over bovengenoemde onderwerpen worden slechts geldig genomen met een meerderheid van drie vierden van de stemmen waarmee aan de stemming wordt deelgenomen. Een onthouding wordt als een negatieve stem beschouwd.

Dit alles zonder afbreuk te doen aan de andere meerderheidsvereisten voorzien door het Wetboek van vennootschappen, met betrekking tot de wijziging van het maatschappelijk doel, het verwerven, in pand nemen of vervreemden van eigen aandelen door de vennootschap, de omzetting van de vennootschap in een vennootschap met een andere juridische vorm, en de ontbinding van de vennootschap in geval van verlies van drie kwart van het maatschappelijk kapitaal.

Artikel 29.- SCHRIFTELIJKE BESLUITVORMING

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

Daartoe zal door het bestuursorgaan, een rondschriven, hetzij per brief, fax, e-mail of enige andere informatiedrager, met vermelding van de agenda en de voorstellen van besluit worden verstuurd naar alle vennoten en naar de eventuele commissarissen, met de vraag aan de vennoten de voorstellen van besluit goed te keuren en binnen de in het rondschriven aangegeven termijn na ontvangst van het rondschriven op correcte manier getekend terug te sturen naar de zetel van de vennootschap of op enige andere plaats in het rondschriven vermeld. Is binnen deze periode de goedkeuring van alle vennoten met betrekking tot alle agendapunten en de schriftelijke procedure niet ontvangen, den worden de beslissingen geacht niet genomen te zijn.

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

Artikel 30.- AFSCHRIFTEN EN UITTREKSELS VAN NOTULEN

De afschriften en/of uittreksels van de notulen van de algemene vergaderingen bestemd voor derden worden ondertekend door één of meer zaakvoerders.

HOOFDSTUK V - BOEKJAAR - JAARREKENINGEN - DIVIDENDEN - WINSTVERDELING

Artikel 31.- BOEKJAAR

Het boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december van hetzelfde kalenderjaar.

Op het einde van elk boekjaar maakt het bestuursorgaan een inventaris, alsmede de jaarrekening bestaande uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting op. Deze documenten worden overeenkomstig de wet opgesteld en neergelegd bij de Nationale Bank van België.

De jaarrekeningen worden met het oog op hun neerlegging geldig ondertekend door een zaakvoerder.

Het bestuursorgaan stelt bovendien jaarlijks een verslag op overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen. Het bestuursorgaan is evenwel niet gehouden tot het opstellen van een jaarverslag zolang de vennootschap beantwoordt aan de voorwaarden gesteld door het Wetboek van vennootschappen.

Artikel 32.- BESTEMMING VAN DE WINST - RESERVE

Jaarlijks wordt van de nettowinst een bedrag van ten minste één/twintigste afgenomen voor de vorming van het wettelijk reservefonds.

Deze voorafname is niet meer verplichtend wanneer het reservefonds één/tiende van het maatschappelijk kapitaal bereikt.

De bestemming van het saldo wordt overgelaten aan de beslissing van de algemene vergadering.

Geen uitkering mag geschieden, indien op de datum van afsluiting van het laatste boekjaar het netto actief, zoals blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of ten gevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte, of indien dit hoger is, van het opgevraagde kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd, en verder dient gehandeld te worden naar het voorschrift van het Wetboek van vennootschappen.

HOOFDSTUK VI - ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 33.- ONTBINDING

De vennootschap wordt ontbonden in geval van onderling akkoord tussen de vennoten met de vereiste meerderheid en in de gevallen voorzien door het Wetboek van vennootschappen.

Artikel 34.- VEREFFENING

De wijze van vereffening wordt bepaald door de algemene vergadering.

Bij ontbinding met vereffening worden één of meer vereffenaars benoemd door de algemene vergadering.

Zijn geen vereffenaars benoemd, dan worden de zaakvoerders ten aanzien van derden als vereffenaars beschouwd.

Voor zover de akte van benoeming niet anders bepaalt, beschikken de vereffenaars over alle machten genoemd in het Wetboek van vennootschappen, zonder bijzondere machtiging van de algemene vergadering. De algemene vergadering kan evenwel te allen tijde deze bevoegdheden bij gewone meerderheid beperken.

De vereffenaars treden pas in functie nadat de ondernemingsrechtbank is overgegaan tot de bevestiging van hun benoeming ingevolge de beslissing van de algemene vergadering. De bevoegde rechtbank is die van het arrondissement waar de vennootschap op de dag van het besluit tot ontbinding haar zetel heeft. Indien de zetel van de vennootschap binnen zes (6) maanden voor het besluit tot ontbinding verplaatst werd, is de bevoegde ondernemingsrechtbank die van het arrondissement waar de vennootschap haar zetel had voor de verplaatsing ervan. De rechtbank gaat pas over tot de bevestiging van de benoeming nadat zij heeft nagegaan dat de vereffenaars alle waarborgen van rechtschapenheid bieden. De rechtbank oordeelt tevens over de handelingen die de vereffenaar eventueel gesteld heeft tussen zijn benoeming door de algemene vergadering en de bevestiging ervan. Zij kan die handelingen met terugwerkende kracht bevestigen, dan wel nietig verklaren indien ze kennelijk in strijd zijn met de rechten van derden. Een akte houdende benoeming van een vereffenaar kan slechts geldig worden neergelegd overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen wanneer er een afschrift van de beslissing tot bevestiging of homologatie door de ondernemingsrechtbank wordt bijgevoegd.

Zo de bevoegde ondernemingsrechtbank weigert over te gaan tot homologatie of bevestiging, wijst ze zelf een vereffenaar aan, eventueel op voorstel van de algemene vergadering.

De vereffenaars vormen een college.

Ingeval de vereffenaar een rechtspersoon is, moet de natuurlijke persoon die hem vertegenwoordigt voor de uitoefening van de vereffening in het benoemingsbesluit worden aangewezen.

Iedere wijziging van deze aanwijzing moet overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen worden besloten en overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen worden neergelegd en openbaar gemaakt.

Alle activa van de vennootschap worden gerealiseerd tenzij de algemene vergadering anders beslist.

Indien niet alle aandelen in dezelfde mate werden volgestort herstellen de vereffenaars het evenwicht, hetzij door bijkomende opvragingen te doen, hetzij door voorafgaandelijke betalingen te doen.

HOOFDSTUK VII - BEPALINGEN VAN TOEPASSING INGEVAL DE VENNOOTSCHAP SLECHTS EEN VENNOOT TELT

Artikel 35.- ALGEMENE BEPALING

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

Artikel 36.- 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 37.- OVERLIJDEN VAN DE ENIGE VENNOOT ZONDER ERFGERECHTIGDEN

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

Artikel 38.- OVERLIJDEN VAN DE ENIGE VENNOOT MET ERFGERECHTIGDEN

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

Artikel 39.- KAPITAALVERHOOGING - VOORKEURRECHT

Indien de enige vennoot besluit tot kapitaalverhoging in geld is artikel 7 van deze statuten niet van toepassing.

Artikel 40.- 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 41.- 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 42.- 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 16 van de statuten.

Zolang de enige vennoot ook zaakvoerder is en geen commissaris benoemd werd bestaat geen controle in de vennootschap.

Artikel 43.- ALGEMENE VERGADERING

De enige vennoot oefent alle bevoegdheden uit die aan de algemene vergadering toekomen. Hij kan die bevoegdheden niet overdragen, behalve voor welbepaalde doeleinden. Van de besluiten van de enige vennoot worden notulen gemaakt die door hem worden ondertekend en nadien opgenomen worden 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 te worden nageleefd overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen doch dienen deze formaliteiten niet te worden nageleefd wat de vennoot zelf betreft.

HOOFDSTUK VIII - ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 44.- KEUZE VAN WOONPLAATS

De vennoten en zaakvoerders kiezen woonst ter maatschappelijke zetel voor alles wat de uitvoering van deze statuten betreft; uitnodigingen tot de vergaderingen dienen evenwel naar hun woonplaats te worden gezonden.

Artikel 45.- WETGEVING

De vennoten en zaakvoerders nemen op zich de verplichting om het Wetboek van Vennootschappen in acht te nemen. De bedingen van deze statuten die strijdig zijn met de gebiedende voorschriften van deze wet worden geacht niet geschreven te zijn.

Artikel 46.- SLOTBEPALINGEN

Ingeval een hernummering van de artikelen van het Wetboek van vennootschappen zou geschieden, dan zullen de in deze statuten aangehaalde artikelnummers moeten gelezen worden als de nieuwe artikelnummers ingevolge hernummering.

Alle bepalingen in deze statuten die herhalingen zijn van wat vermeld staat in het Wetboek van vennootschappen worden bij een wetswijziging vervangen door de nieuwe bepalingen van het Wetboek van vennootschappen. In deze herhalingen dienen de erin vervatte verplichtingen niet als statutaire, doch louter als wettelijke verplichtingen aanzien te worden. Bijgevoeg kunnen de zaakvoerders enkel aansprakelijk gesteld worden wegens schending van statutaire bepalingen in de mate dat verplichtingen geschonden worden waarbij van de wet wordt afgeweken of aan de wet wordt toegevoegd.

c) Overgangsbepalingen:

1. Eerste algemene vergadering - eerste boekjaar.

Het eerste boekjaar loopt vanaf heden en zal eindigen op 31 december 2019.

De eerste algemene vergadering zal gehouden worden in het jaar 2020.

2. Bekrachtiging verbintenissen

In toepassing van artikel 60 Wetboek van Vennootschappen, verklaart comparant uitdrukkelijk ter gelegenheid van de oprichting, dat de vennootschap de rechten en verbintenissen overneemt die voortvloeien uit de rechtshandelingen die in haar naam en voor haar rekening werden gesteld voor de oprichting van de vennootschap sedert één januari 2018 tot op heden.

Dit onder opschortende voorwaarde van het neerleggen van een uittreksel uit de oprichtingsakte ter griffie van de ondernemingsrechtbank van het rechtsgebied waar de vennootschap haar zetel heeft, overeenkomstig artikel 2 § 4 Wetboek van Vennootschappen.

De verbintenissen aangegaan in de tussenperiode zijn eveneens onderworpen aan artikel 60 Wetboek van Vennootschappen en dienen, eens de vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft, te worden bekrachtigd.

d) Benoeming zaakvoerder

De oprichters beslissen om als zaakvoerder te benoemen: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "RLK-CONSULTING", waarvan de zetel gevestigd is te 8000 Brugge, Kolvestraat, 44, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brugge onder nummer 0476.506.758, opgericht bij akte verleden voor Meester Francis Willems, destijds notaris met standplaats te Brugge, op 21 december 2001, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 januari 2002, onder nummer 20020111-881.

Met als vaste vertegenwoordiger: de Heer LANDUYT Johan, voornoemd.

Verklarende deze benoeming te aanvaarden en verklarende dat er tegen hen geen beroepsverbod werd uitgesproken.

Zij wordt benoemd voor een onbepaalde duur te rekenen van heden.

Het mandaat zal onbezoldigd uitgeoefend worden.

e) Benoeming commissaris

De vergadering stelt vast dat de vennootschap niet onderworpen is aan de verplichting één of meer commissarissen aan te stellen, daar zij de bij de wet gestelde criteria niet overschreden heeft.

Zij gaat bijgevoeg niet over tot de aanstelling van een commissaris.

DERDE BESLUIT - KAPITAALVERMINDERING IN DE OVERDRAGENDE VENNOOTSCHAP

De vergadering besluit met éénparigheid van stemmen dat, ingevolge de overdracht van voorbeschreven goed in de nieuw opgerichte vennootschap "ROBLAND-IMMO", het kapitaal van de overdragende vennootschap verminderd is met negenenzeventigduizend zeshonderd tweeënvijftig euro tweeënzeventig cent (€ 79.652,72) en dat het thans vierhonderd zestienduizend honderd vierendertig euro drieëndertig cent (€ 416.134,33) bedraagt.

De ondergetekende notaris wijst er evenwel op dat de schuldeisers van de overdragende vennootschap zekerheid kunnen eisen, uiterlijk tot 2 maanden na bekendmaking in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van de partiële splitsing.

Ingevolge deze kapitaalsvermindering wordt de huidige tekst van het artikel 5 van de statuten van de overdragende vennootschap geschrapt en vervangen door volgende tekst:

"Artikel 5.- KAPITAAL

Het geplaatst kapitaal van de vennootschap bedraagt VIERHONDERD ZESTIENDUIZEND HONDERD VIERENDERTIG EURO DRIËNDERTIG CENT (€ 416.134,33) en is volledig volgestort. Het wordt verdeeld in twintigduizend (20.000) aandelen zonder vermelding van nominale waarde maar met een fractiewaarde van elk één/twintigduizendste (1/20.000ste)."

VIERDE BESLUIT - VOLMACHTEN

De vergadering verleent aan Meester François-Xavier Willems, notaris met standplaats te Brugge, alle machten om de gecoördineerde statuten van de overdragende vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

VIJFDE BESLUIT - VOLMACHT ADMINISTRATIE

De comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, geven hierbij volmacht aan Els Descamps, met recht van indeplaatsstelling, om alle noodzakelijke inschrijvingen en/of wijzigingen in de kruispuntbank van ondernemingen en bij alle belastingsadministraties te verrichten, dit onder schorsende voorwaarde van neerlegging van een expeditie van onderhavige akte op de griffie van de ondernemingsrechtbank conform artikel 68 Wetboek van Vennootschappen.

VII.SLOT - BEVESTIGING DOOR DE NOTARIS

1. De voorzitter van de vergadering stelt vast dat alle punten van de agenda afgehandeld werden en dat alle voorgaande besluiten afzonderlijk en achtereenvolgens werden genomen met eenparigheid van stemmen, voor beide vennootschappen, zodat de partiële splitsing verwezenlijkt is.

2. De Notaris stelt conform artikel 752 van het Wetboek van Vennootschappen vast dat alle formaliteiten werden nageleefd zoals die door de wet zijn voorgeschreven. Hij bevestigt derhalve het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten in de zin van artikel 742 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen, waartoe de vennootschappen gehouden zijn met het oog op de partiële splitsing door oprichting.

VIII.DIVERSE VERKLARINGEN

A. Recht op geschriften

Het recht op geschriften bedraagt vijftiennegentig euro (95,00 €).

B. Kosten

De kosten, uitgaven, vergoedingen en lasten, in welke vorm ook, die voor rekening van de vennootschap komen of worden gebracht wegens de splitsing en wegens de oprichting worden gedragen naar evenredigheid door de vennootschappen.

C. Fiscale verklaringen

a) Huidige partiële splitsing

- zal inzake inkomstenbelastingen belastingneutraal plaatsvinden in toepassing van artikel 211§1 van het Wetboek inkomstenbelastingen.

- zal inzake registratierechten geschieden tegen het evenredig registratierecht aan het tarief van 0% door een zuivere toepassing van artikel 115bis van het federaal Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

, evenwel met een minimum heffing gelijk aan het algemeen vast recht van vijftig euro (€ 50,00) bij toepassing van artikel 167 van het federaal Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

- zal inzake BTW wat de overdracht van het onroerend goed betreft, genieten van het vrijstellingsregime van artikel 44§3,1° a) eerste lid van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Een en ander heeft het voorwerp uitgemaakt van een Voorafgaande Beslissing afgeleverd door de Dienst Voorafgaande Beslissingen op 16 januari 2018 onder nummer 2017.916 (P2016.0884) en het daarbij bekomen avenant de dato 9 oktober 2018 waarbij de boekhoudkundige retroactiviteit tot 1 januari 2018 wordt toegestaan mits de akte uiterlijk tegen 30 november 2018 wordt verleden.

b) De partijen erkennen dat de notaris hen lezing heeft gegeven van de artikelen 62, paragraaf 2, en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde:

- Artikel 62 paragraaf 2 luidt als volgt: "Iedere belastingplichtige of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, eigenaar of houder van een zakelijk recht op een voor hypotheek vatbaar goed, is gehouden, op verzoek van de notaris die belast is met het opmaken van de akte houdende vervreemding of hypotheekstelling betreffende dat goed, aan deze laatste zijn hoedanigheid van belastingplichtige of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, kenbaar te maken."

- Artikel 73 luidt als volgt: "Onverminderd de fiscale geldboeten, wordt hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit Wetboek of van de ter uitvoering ervan genomen besluiten overtreedt, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met een geldboete van 250 tot 12.500 euro of met één van die straffen alleen."

De notaris bevestigt aan de overdragende en aan de overnemende vennootschap de vraag te hebben gesteld of zij belastingplichtige zijn voor de toepassing van het Wetboek van de Belasting over de toegevoegde Waarde.

De overdragende vennootschap heeft bevestigend geantwoord en verklaard BTW-belastingplichtige te zijn onder het nummer BE-0426.201.370.

D. Bevestiging identiteit

De instrumenterende notaris bevestigt:

a) dat de identiteit van de natuurlijke personen hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.



b) om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, en op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de natuurlijke personen overeenkomen met onderhavige vermelding.

E. Ontslag ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven dezer, om welke reden ook.

F. Artikel 9 organieke wet Notariaat

De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hen heeft meegedeeld dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven.

Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

IX. AFSLUITING VERGADERING

Vermits alle punten van de agenda zijn afgewerkt wordt de vergaderingen gesloten om 11 uur.

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

François-Xavier Willems
Notaris

Terzelfdertijd neergelegd : 1. afschrift van de akte.
2. coördinatie van de statuten.