

Luik B

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



\*20012079\*

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE  
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT  
afdeling GENT

10 JAN. 2020  
Griffie

Ondernemingsnr : 0741.381.381  
Benaming

(voluit) : **DEMA PROJECTS**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Zetel : Bellevue 5/301, 9050 Gent (Gentbrugge)  
(volledig adres)

**Onderwerp akte : Buitengewone Algemene Vergadering - Partiële splitsing van de naamloze vennootschap "DEMA" door oprichting van de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS"**

Er blijkt uit een akte verleden voor geassocieerd notaris Christiaan UYTTERHAEGEN te Wetteren :  
Het jaar tweeduizend en negentien.

Op negentien december.

De naamloze vennootschap "DEMA", met maatschappelijke zetel te 9050 Gent (Gentbrugge), Brusselsesteenweg 791, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Oost-Vlaanderen, afdeling Gent met als ondernemingsnummer 0425.791.891 en met als BTW-nummer BE-0425.791.891.

Opricht bij akte verleden voor notaris Pierre DE MAESSCHALK te Oostende op 11 mei 1984, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 31 mei nadien, onder nummer 1885-12 en waarvan de statuten sedert gemelde oprichting meermaals werden gewijzigd en voor het laatst bij proces-verbaal opgesteld door notaris Marleen VANDEWALLE te Wortegem-Petegem op 11 december 2013, bekendgemaakt als voormeld op 13 januari nadien onder nummer 14013345.

#### BUREAU

De vergadering wordt geopend om 9 uur onder het voorzitterschap van de heer VAN ROSSUM Marc, nagenoemd, die beslist geen secretaris en stemopnemer aan te stellen gezien het beperkt aantal aandeelhouders.

#### SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Is alhier verschenen, de volgende aandeelhouder van de vennootschap, die verklaart het totaal aantal aandelen te bezitten van de vennootschap, te weten eigenaar van alle tweeduizend tweehonderd tweeënzestig (2.262) aandelen van de vennootschap, de totaliteit van het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap groot vijfhonderd zestigduizend zevenhonderd vijfendertig euro vijftien cent (560.735,15 euro) vertegenwoordigend, te weten:

De naamloze vennootschap "N.S.C.", met maatschappelijke zetel te 9270 Laarne, Heirweg 166, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde met als ondernemingsnummer 0480.485.540 en met als BTW-nummer BE-0480.485.540.

Opricht bij akte verleden voor Meester Jean VAN DER BRACHT destijds notaris te Oordegem (Lede) op 25 mei 2003, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 juni nadien onder nummer 03064943, waarvan de statuten sedert gemelde oprichting niet gewijzigd werden bij notariële akte.

#### VERKLARING

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de comparant(en) op artikel 646 van het Wetboek van vennootschappen, hetgeen luidt als volgt:

"§ 1. Het in één hand verenigd zijn van alle aandelen heeft niet tot gevolg dat de vennootschap van rechtswege of gerechtelijk wordt ontbonden.

Indien binnen een jaar geen nieuwe aandeelhouder in de vennootschap is opgenomen of deze niet geldig is omgezet in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid of ontbonden, wordt de enige aandeelhouder geacht hoofdelijk borg te staan voor alle verbintenissen van de vennootschap, ontstaan na de vereniging van alle aandelen in zijn hand, tot een nieuwe aandeelhouder in de vennootschap wordt opgenomen, of tot de bekendmaking van haar omzetting in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid of van haar ontbinding.

§ 2. Het gegeven dat alle aandelen in één hand zijn verenigd, alsmede de identiteit van de enige aandeelhouder moeten worden vermeld in het dossier bedoeld in artikel 67, § 2.

De enige aandeelhouder oefent de aan de algemene vergadering toegekende bevoegdheden uit. Hij kan die bevoegdheden niet overdragen.

De beslissingen van de enige aandeelhouder die handelt in de plaats van de algemene vergadering, worden vermeld in een register dat op de zetel van de vennootschap wordt bijgehouden.

De tussen de enige aandeelhouder en de vennootschap gesloten overeenkomsten worden, tenzij het courante verrichtingen betreft die onder normale omstandigheden plaatsvinden, ingeschreven in een stuk dat tegelijk met de jaarrekening moet worden neergelegd."

#### BESTUURSORGaan

Het bestuursorgaan van de vennootschap "DEMA" is samengesteld als volgt:

-De heer VAN ROSSUM Marc, geboren te Wetteren op 16 juni 1962, wonende te 9270 Laarne, Heirweg 166, tot bestuurder benoemd bij beslissing van de algemene vergadering de dato 18 oktober 2018 en tot gedelegeerd bestuurder bij beslissing van de raad van bestuur van zelfde datum, beiden bekendgemaakt als voormeld op 30 november nadien, onder nummer 18171537;

-Genoemde vennootschap "N.S.C.", vast vertegenwoordigd door genoemde heer VAN ROSSUM Marc, genoemde vennootschap "N.S.C." tot die functie benoemd bij beslissing van de algemene vergadering de dato 18 oktober 2018 beiden bekendgemaakt als voormeld op 30 november nadien, onder nummer 18171537.

#### UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De Voorzitter zet uiteen en verzoekt ondergetekende notaris te acteren:

-dat huidige algemene vergadering van genoemde vennootschap werd bijeengeroepen met de volgende dagorde :

1) Kennisneming en bespreking van het voorstel van partiële splitsing opgesteld door het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap "DEMA" op 24 oktober laatst, overeenkomstig artikel 743 van het Wetboek van Vennootschappen, waarvan de aandeelhouders kosteloos een afschrift kunnen bekomen.

2) Vaststelling dat de artikelen 745, 746, 747 en 748 van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing zijn aangezien de aandelen van de nieuwe vennootschap worden uitgegeven aan de aandeelhouder(s) van de gesplitste vennootschap "DEMA" evenredig aan hun rechten in het kapitaal van laatstgenoemde vennootschap.

3) Kennisneming en bespreking van het verslag opgesteld door bedrijfsrevisor Jacques STEYAERT, optredend voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "JACQUES STEYAERT" op 18 december 2019 met betrekking tot de inbreng in natura bij de oprichting van de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS" ingevolge de partiële splitsing van genoemde vennootschap "DEMA", overeenkomstig artikelen 742 juncto 219 van het Wetboek van Vennootschappen en artikel 5:7 van het Wetboek van vennootschap en verenigingen.

4) Kennisneming en bespreking van het verslag opgesteld door de toekomstige oprichter van de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS", op 19 december 2019, met betrekking tot de inbreng in natura bij de oprichting van de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS" ingevolge de partiële splitsing van genoemde vennootschap "DEMA", overeenkomstig artikelen 742 juncto 219 van het Wetboek van Vennootschappen en artikel 5:7 van het Wetboek van vennootschap en verenigingen.

5) Besluit tot partiële splitsing waarbij de vennootschap "DEMA", voornoemd, haar vermogen gedeeltelijk afsplitst en overdraagt in een nieuw op te richten vennootschap, de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS", waarvan de zetel zal gevestigd zijn te 9050 Gent (Gentbrugge), Bellevue 5/103, overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het splitsingsvoorstel vermeld hiervoor én de verslagen vermeld hierboven.

6) Oprichting van de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS";

7) Benoeming bestuurders van de vennootschap "DEMA PROJECTS";

8) Vaststelling adres van de vennootschap "DEMA PROJECTS";

9) Statutenwijziging van de vennootschap "DEMA" – inhoudende: aanpassing van het artikel in verband met het kapitaal na verwezenlijking partiële splitsing en vaststelling van nieuw bedrag kapitaal van dezelfde vennootschap.

10) Volmacht voor de coördinatie van de statuten;

11) Volmacht voor de administratieve formaliteiten.

#### VASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE WETTELIJKE FORMALITEITEN

Met betrekking tot de wettelijke formaliteiten die moeten vervuld worden, stelt de voorzitter vooraf het volgende vast:

1) Het bestuursorgaan van de vennootschap "DEMA" heeft een splitsingsvoorstel opgesteld, hierna genoemd "het voorstel", dat de gegevens bevat zoals vereist door artikel 743 van het Wetboek van Vennootschappen, op 24 oktober laatst. Zelfde voorstel werd ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Oost-Vlaanderen, afdeling Gent neergelegd op 28 oktober laatst, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering. De neerlegging van het voorstel werd bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 7 november 2019, onder nummer 19147204.

2) Er werd vastgesteld dat de artikelen 745, 746, 747 en 748 van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing zijn aangezien de aandelen van de nieuwe vennootschap worden uitgegeven aan de vennoten van de gesplitste vennootschap evenredig aan hun rechten in het kapitaal van laatstgenoemde vennootschap. Voor zoveel als nodig bevestigt/bevestigen de verschijner(s) akkoord te zijn met de niet toepassing van deze artikelen in de mate van mogelijke niet-toepasbaarheid.

3) De bedrijfsrevisor heeft op 18 december 2019 een verslag opgesteld, met betrekking tot de inbreng in natura bij de oprichting van de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS", overeenkomstig artikelen 742 juncto 219 van het Wetboek van Vennootschappen en artikel 5:7 van het Wetboek van vennootschap en verenigingen.

4) De toekomstige oprichter(s) van de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS", heeft op 19 december 2019 een verslag opgesteld met betrekking tot de inbreng in natura bij de oprichting van de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS", overeenkomstig artikelen 742 juncto 219 van het Wetboek van Vennootschappen en artikel 5:7 van het Wetboek van vennootschap en verenigingen.

5) Het splitsingsvoorstel, de vrijstelling van de artikelen 745, 746, 747 en 748, en de verslagen van de bedrijfsrevisor en het bestuursorgaan/oprichter(s) ingevolge de artikelen 742 juncto 219 Wetboek van Vennootschappen en artikel 5:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden vermeld in de agenda van onderhavige algemene vergadering.

6) Volgende stukken en documenten werden overeenkomstig artikel 748, tweede paragraaf, leden 1 en 6, van het Wetboek van Vennootschappen, uiterlijk één maand voor de datum van onderhavige vergadering in de zetel van de vennootschap "DEMA" met het oog op kennisneming ter beschikking gesteld van de aandeelhouders:

- het splitsingsvoorstel;
- de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van de vennootschap;
- de verslagen over de laatste drie boekjaren.

#### VASTSTELLING DAT DE ALGEMENE VERGADERING GELDIG IS SAMENGESTELD

De voorzitter zet vervolgens uiteen:

- er blijkt dat alle bestaande aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zoals gemeld;
- om geldig te kunnen besluiten over de onderwerpen van de agenda, moeten de besluiten worden genomen met de meerderheden voorzien in het Wetboek van vennootschappen.

De voorzitter heeft vastgesteld dat de aandeelhouder stemgerechtigd is, zodat de algemene vergadering geldig kan beraadslagen en besluiten.

De aandeelhouder, alhier vertegenwoordigd zoals voormeld, en de bestuurders, al dan niet vast vertegenwoordigd, zijn allen hier aanwezig en verklaren elk afzonderlijk te verzaken aan de normaal ten aanzien van hen te verrichten oproepingsformaliteiten.

Om deze redenen dient geen verdere verantwoording te worden gegeven over de bijeenroeping van onderhavige vergadering.

De uiteenzetting door de Voorzitter wordt nagegaan en als juist erkend.

De vergadering is aldus geldig samengesteld om te beraadslagen over voormelde punten van de dagorde.

De Voorzitter zet de redenen uiteen die aanleiding hebben gegeven tot voormelde punten van de dagorde.

De vergadering vat de agenda aan en neemt, na beraadslaging, volgende beslissingen met éénparigheid van stemmen:

#### BERAADSLAGING EN BESLISSINGEN

##### PUNT 1

Met eenparigheid van stemmen beslist de vergadering de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van het splitsingsvoorstel, ingevolge de partiële splitsing van de vennootschap "DEMA". De vergadering verklaart met eenparigheid van stemmen kennis te hebben genomen van de inhoud van dit document en in te stemmen met de inhoud ervan.

##### PUNT 2

Met eenparigheid van stemmen stelt de vergadering vast dat, overeenkomstig de artikelen 745, 746, 747 en 748 van het Wetboek van Vennootschappen, noch een omstandig schriftelijk verslag, opgesteld door het bestuursorgaan, noch een schriftelijk verslag over het splitsingsvoorstel, opgesteld door een bedrijfsrevisor, hetzij een externe accountant, noch een verplichting tot inlichting omtrent belangrijke wijzigingen in het vermogen sedert de datum van het fusievoorstel, noch een verplichting tot opmaken en ter beschikking stellen van tussentijdse cijfers, wanneer de laatste jaarrekening van een bij de splitsing betrokken vennootschap betrekking heeft op een boekjaar dat meer dan zes (6) maanden voor de datum van het splitsingsvoorstel is afgesloten vereist zijn ingevolge de partiële splitsing van de genoemde vennootschap "DEMA", aangezien de aandelen van de nieuwe vennootschap worden uitgegeven aan de de aandeelhouder(s) van genoemde gesplitste vennootschap.

##### PUNT 3

De vergadering neemt kennis van het in de agenda vermeld bedrijfsrevisoraal verslag de dato 18 december 2019, met navolgende conclusies:

#### "IX.BESLUITEN

In het kader van de voorgenomen inbreng in natura in "DEMA PROJECTS" BV naar aanleiding van de partiële splitsing van "DEMA" NV, werd ik verzocht om verslag uit te brengen overeenkomstig artikel 5:7 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, wegens toepassing van de vrijstelling van artikel 746 van het Wetboek van Vennootschappen.

De inbreng in natura naar aanleiding van de partiële splitsing bestaat uit een handelseigendom gelegen te B-9050 Gentbrugge, Brusselsesteenweg 791 – kadastraal bekend als Gent 22 AFD/GENTBRUGGE 2 AFD Sectie B nr. 0189 M8 P000.

De inbreng in natura wordt uitgevoerd op basis van de netto boekwaarde van de activa zoals ze werden vastgesteld in de tussentijdse staat van actief en passief per 31 augustus 2019, zijnde 841.794,59 EUR en dit in overeenstemming met het boekhoudkundig continuïteitsprincipe conform artikel 80 van het KB van 30 januari 2001, gewijzigd door het Koninklijk Besluit van 18 december 2015.

De herwaarderingsmeerwaarde werd bepaald op basis van een marktwaarde, gebaseerd op het schattingverslag d.d. 23.08.2018, opgesteld door het expertisekantoor "Troostwijk Roux Expertises".

Ondergetekende heeft echter onvoldoende stavingstukken ontvangen inzake de opsplitsing "waarde terrein / waarde gebouw" aangaande deze marktwaarde.

Om reden dat de schatting niet uitgevoerd werd door een beëdigde expert-schatter, wensen wij een voorbehoud te formuleren voor de voorgestelde waarden bij deze inbreng.

De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake de inbreng in natura; aangezien deze inbreng kadert binnen een partiële splitsing, werd deze eveneens nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake fusies & splitsingen;

Bij het beëindigen van mijn controlewerkzaamheden, ben ik van oordeel:

-dat de oprichter van de vennootschap verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van de vergoeding van de inbreng in natura;

-dat de beschrijving van elke 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 aan netto boekwaarde per 31 augustus 2019 slechts verantwoord is indien rekening wordt gehouden met het feit dat het boekhoudkundig continuïteitsbeginsel van toepassing is aangezien de inbreng in natura kadert in een partiële splitsing.

Er wordt bij deze bepaling van de inbrengwaarde, in een optiek van going concern, bijgevolg geen rekening gehouden met de niet uitgedrukte latente minder- of meerwaarde van de in te brengen vermogensbestanddelen;

-dat, onder voorbehoud van hierboven vermelde aanmerkingen, de waardebepalingen waartoe deze methoden van waardering leiden, tenminste overeenkomen met de waarde zoals in de akte vermeld, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat in 2.262 aandelen van de vennootschap "DEMA PROJECTS" BV, zonder vermelding van een nominale waarde.

De inbreng in natura in "DEMA PROJECTS" BV geschiedt tevens onder de opschortende voorwaarde van de realisatie van de voorgenomen partiële splitsing van "DEMA" NV. Het splitsingsvoorstel, gedateerd op 24 oktober 2019, werd neergelegd op 28 oktober 2019, door het bestuursorgaan van "DEMA" NV op de Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Gent.

Ik wil er ten slotte aan herinneren dat mijn opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Aldus opgesteld en beëindigd te Sint-Denijs-Westrem op 18 december 2019.

BVBA "JACQUES STEYAERT"

vertegenwoordigd door

Jacques STEYAERT

Bedrijfsrevisor-Vennoot

Poolse Winglaan 98

9051 SINT-DENIJS-WESTREM"

De vergadering keurt met eenparigheid van stemmen, voormeld bedrijfsrevisoraal verslag goed zonder enige bemerking. Dit verslag wordt neergelegd op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

PUNT 4

Met eenparigheid van stemmen beslist de vergadering de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van bovenvermeld verslag opgesteld door de oprichter(s) van de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS", met betrekking tot de inbreng in natura bij de oprichting van de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS", ingevolge de partiële splitsing van de vennootschap "DEMA".

In zelfde verslag werd niet afgeweken van de conclusies van het verslag van de voornoemde bedrijfsrevisor. De vergadering verklaart met eenparigheid van stemmen kennis te hebben genomen van de inhoud van dit document en in te stemmen met de inhoud ervan. Dit verslag wordt neergelegd op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel.

PUNT 5

A) Goedkeuring van de splitsing zonder vereffening

Met eenparigheid van stemmen beslist de vergadering het splitsingsvoorstel te aanvaarden en bijgevolg te besluiten tot partiële splitsing van de vennootschap "DEMA" door gedeeltelijke overgang van het vermogen van zelfde vennootschap, zoals omschreven in gemeld splitsingsvoorstel, in de nieuw op te richten vennootschap "DEMA PROJECTS".

De gedeeltelijke overgang van het vermogen van de vennootschap "DEMA" zal overgaan naar de nieuwe vennootschap volgens de opdeling en de modaliteiten voorzien in het splitsingsvoorstel en het verslag van het bestuursorgaan waarin de activa en passiva die overgaan uitvoerig worden beschreven en die beiden aan onderhavige akte toegevoegd blijven als 1 bijlage, doch niet worden aangehecht en dus niet mee worden geregistreerd noch mee worden overgeschreven, alles onder voorbehoud van hetgeen eventueel volgt.

B) Beschrijving van het overgedragen vermogen

Voor wat de beschrijving van de toe te bedelen vermogensbestanddelen betreft aan de nieuwe vennootschap wordt verwezen naar het splitsingsvoorstel en naar voormelde verslagen hierboven vermeld opgesteld met het oog op de inbreng in natura en waarin de overgedragen activa en passiva uitvoerig worden beschreven.

Onroerend goed

In het over te dragen vermogen van genoemde vennootschap "DEMA" is het hierna vermeld onroerend goed begrepen, waarvan de beschrijving, de oorsprong van eigendom, de voorwaarden voor overdracht en de bijzondere voorwaarden hierna worden beschreven en die aan bijzondere publiciteit onderworpen bestanddelen van het vermogen uitmaken:

# BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED:

## STAD GENT – TWEEËNTWINTIGSTE AFDELING (TWEDE AFDELING) GENTBRUGGE

Een onroerend goed, gekend volgens laatst overgeschreven titel als "handelseigendom bestaande uit een dansgelegenheid "Balmoral" en een appartement" en volgens kadaster als "handelhuis", staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 791, gekadastraerd of het geweest, volgens laatst overgeschreven titel sectie B, nummer 189/O/5 met een oppervlakte van vijftien are veertien centiare (15a 14ca) en volgens recente kadastrale bescheiden sectie B, nummer 0189M8 P0000, met een huidige kadastrale oppervlakte van veertien are tweeëndertig centiare (14a 32ca).

### Bemerking oppervlakteverschil

Bij (elektronisch) schrijven van de bevoegde diensten van het kadaster gericht aan ondergetekende notaris UYTTERHAEGEN op 16 december 2019 werd omtrent het verschil in oppervlakte tussen de laatst overgeschreven titel en de recente kadastrale bescheiden het volgende gemeld:

"Geachte mevrouw,

Zoals daarnet telefonisch besproken, kan ik u het volgende meedelen:

Tot 01/07/1998 was vennootschap Dema niet enkel eigenaar van betrokken perceel, maar eveneens eigenaar van het naastliggende perceel.

•In 1988 werd het naastliggende perceel verbouwd en werd de grens tussen de percelen gewijzigd:

Perceel B 189 S7 (voorheen B 189 O5 - percelen met onder andere exponent O werden afgeschaft en vervangen in 1985) werd daarbij gewijzigd naar perceel B 189 Z7. De oppervlakte werd aangepast van 1514 m² naar 1331 m².

•Op 01/07/1998 heeft de vennootschap het naastliggende perceel verkocht met metingsplan. De grens tussen de percelen werd opnieuw gewijzigd:

Perceel B 189 Z7 werd daarbij gewijzigd naar B 189 M8, huidige toestand. De oppervlakte werd aangepast van 1331 m² naar 1432 m². Dit is een kadastrale oppervlakte. We beschikken niet over een metingsplan gevoegd bij titel voor dit perceel.

Met vriendelijke groeten,

Nathalie De Taeye

Adviseur

FOD Financiën | Patrimoniumdocumentatie | Opmetingen en Waarderingen

Antenne Mutaties 401

Sint-Lievenslaan 27, 9000 Gent

Tel: 0257 861 29 | Dienst: 0257 257 57

BELANGRIJK

Met betrekking tot de kadastrale stukken is het van belang te weten dat, overeenkomstig een vaste rechtspraak, de AAPD sector O&W (voorheen kadaster) hoofdzakelijk tot doel heeft een billijke inning van de onroerende voorheffing mogelijk te maken, en geenszins bestemd is om het bewijs te leveren van het eigendomsrecht volgens het burgerlijk recht. Het kan hoogstens een vermoeden verschaffen bij gebrek aan andere bewijselementen.

Inderdaad, de kadastrale gegevens of aanduidingen:

☐-hebben uit zichzelf geen rechtstreekse bewijskracht op burgerlijk vlak, zoals daarentegen wel het geval is met een geldige eigendomstitel of

met de andere in het Burgerlijk Wetboek bepaalde rechtsmiddelen,

☐-kunnen niet, uit zichzelf, als bewijskrachtige gegevens worden beschouwd met betrekking tot de juiste ligging en grootte van de

eigendommen, noch tot hun afbeelding, noch tot de identificatie van de overgedragen goederen,

☐-kunnen niet uit zichzelf het bewijs leveren van het daadwerkelijk en feitelijk eigendomsrecht of bezit op een wel bepaald tijdstip."

Partijen verklaren een kopie van gemeld schrijven te hebben ontvangen.

Eigendomsoorsprong

Voorschreven goed hoort toe aan de vennootschap "DEMA" om het te hebben verkregen ingevolge inbreng in natura door de heer DE MAESSCHALCK Robert Eugène en zijn echtgenote mevrouw DE SMAELE Diane Thérèse Clara, beiden te Gentbrugge, blijkens akte verleden voor genoemde notaris Pierre DE MAESSCHALK op 11 mei 1984, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent (thans genaamd Kantoor der Rechtszekerheid Gent 1) op 22 mei daarna, boek 2402, nummer 14.

Voorwaarden:

Met eenparigheid van stemmen wordt beslist dat, ingevolge de partiële splitsing van de vennootschap "DEMA", het hiervoor beschreven onroerend goed zal worden overgedragen aan de nieuw op te richten besloten vennootschap "DEMA PROJECTS", zoals voorgesteld in de agenda, onder de hiernavolgende voorwaarden:

a) Het onroerend goed wordt overgedragen op basis van de staat waarin voorschreven onroerend goed zich thans bevindt, zonder waarborg voor gebreken en onvolkomenheden, ouderdom, slechte staat van de gebouwen, gebreken van de grond of de ondergrond, met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende waarmee het zou kunnen bevoordeligd of belast zijn, onder beding voor de nieuw opgerichte vennootschap om de ene in haar voordeel te exploiteren en zich te beveiligen tegen de andere, maar op haar kosten en risico, zonder tussenkomst van de overdragende vennootschap en zonder verhaal op deze laatste.

b) De oppervlakte wordt niet gewaarborgd, waarbij het verschil in méér of min, dat één/twintigste overschrijdt, voordeel of verlies uitmaakt voor de op te richten vennootschap; de kadastrale inlichtingen alhier zijn slechts ten titel van eenvoudige inlichting opgegeven.

c) De nieuw op te richten vennootschap is, ten gevolge van de gedeeltelijke overdracht van het vermogen van de vennootschap "DEMA" zonder meer in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van genoemde vennootschap, en dit met betrekking tot de bijzondere bepalingen, voorwaarden en erfdienstbaarheden, die desgevallend beschreven staan in de gemelde eigendomstitel en/of desgevallend in de eigendomstitels der rechtsvoorgangers van de vennootschap "DEMA". De nieuw op te richten vennootschap wordt geacht de voormelde eigendomstitels van de vennootschap "DEMA" en de eventuele overeenkomsten van bewoning en/of gebruik, die betrekking hebben op voorschreven onroerend goed te hebben ontvangen.

d) De nieuw op te richten vennootschap is, zonder dat hieruit schuldvernieuwing kan voortkomen, in de plaats gesteld in alle rechten en vorderingen van de vennootschap "DEMA" die eventueel voortvloeien uit overeenkomsten van huur, onderhuur of overdracht van burgerlijke of handelshuur.

e) De meters, leidingen, kanalisaties, toestellen en andere installaties die over het algemeen willekeurig geplaatst zijn in voorschreven onroerend goed door een publieke of private administratie, maken geen deel uit van de overdracht en worden voorbehouden ten gunste van hen die er recht op hebben.

De nieuw op te richten vennootschap is verplicht om alle eventueel bestaande contracten betreffende gas-, water- en elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst, afgesloten op naam van de genoemde vennootschap "DEMA" met betrekking tot voorschreven onroerend goed over te nemen.

De nieuw op te richten vennootschap zal de betrokken diensten op de hoogte brengen van de overdracht.

f) Betreffende de eventueel bestaande verzekeringspolissen is de nieuw op te richten vennootschap in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de de vennootschap "DEMA"; het verdient aanbeveling de maatschappij(en) van onderhavige akte op de hoogte te stellen.

Vlaamse codex ruimtelijke ordening:

a) Genoemde vennootschap "DEMA" heeft verklaard met betrekking tot voorschreven onroerend goed, geen kennis te hebben van:

- enig onteigeningsbesluit en/of onteigeningsplan;
- geschillen met om het even wie met betrekking tot voorschreven onroerend goed;
- enige planbatenheffing met betrekking tot voorschreven eigendom;

-enig bouwbedrijf betreffende voorschreven onroerend goed en verder dat alle door de vennootschap "DEMA" uitgevoerde werkzaamheden, voor zover vergunningsplichtig, voorafgegaan werden door de nodige vergunning(en) – Genoemde vennootschap verwijst dienaangaande naar het elektronisch schrijven van de stad Gent gericht aan ondergetekende notaris Uytterhaegen op 28 november 2019 hetgeen letterlijk luidt als volgt:

"Geachte

Ik heb de dossiers allemaal nagezien. Maar ik heb geen dagvaardingen, vonnissen, noch arresten teruggevonden.

Behalve de informatie inzake het proces-verbaal van 25 augustus 1986 met nummer 66.18.178931/86 (vermoedelijk opgemaakt door de Politie) voor het plaatsen van een frituur met het voorportaal gedeeltelijk op rijksdomein, kan ik enkel bevestigen dat op 15 oktober 2008 door onze dienst werd vastgesteld dat de frituur reeds was weggenomen. Bijgevolg werd toen het bouwbedrijf bij ons als opgeheven beschouwd.

U kan hieromtrent misschien ook eens navraag doen bij de Vlaamse Overheid, Departement Omgeving – Afdeling Handhaving – Virginia Lovelingsgebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 93, 9000 Gent, mevrouw Mart Vercauteren, de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op het nummer 09 276 25 20 of via [mart.vercauteren@vlaanderen.be](mailto:mart.vercauteren@vlaanderen.be). Hun kenmerk in deze zaak was 8.00/44021/4147

Met vriendelijke groeten

Patricia Vandendriessche

Administratief medewerker (m/v)

Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu – Departement Stedelijke Ontwikkeling – Stad Gent

Bezoekadres: AC Zuid, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent

Postadres: stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent

Tel. 09 266 79 58 - Fax 09 266 76 69

Internet [www.stad.gent](http://www.stad.gent)"

Partijen verklaren een kopie te hebben ontvangen van gemeld schrijven en ontslaan ondergetekende notaris dienaangaande van enige verdere verantwoordelijkheid

Genoemde vennootschap "DEMA" heeft voorts verklaard:

-dat er haar geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een Koninklijk Besluit houdende de definitieve bescherming zoals voorzien door het decreet van 3 maart 1976, tot bescherming van monument, stads- of dorpsgezichten.

-dat voorschreven onroerend goed niet is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, noch in de landschapsatlas, noch de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

b) Voor alle wijzigingen aan het goed en aan de bestemming ervan zal de nieuw op te richten vennootschap de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw.

In geval van (ver-)bouwen zal zij zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de vennootschap "DEMA", noch verhaal tegen zelfde vennootschap.

c) De vergadering verklaart met eenparigheid van stemmen een volkomen kennis te hebben van de stedenbouwkundige toestand van voorschreven onroerend goed.

d) Ondergetekende notaris verklaart dat hij partijen heeft verwezen naar artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omvattende de lijst met vergunningsplichtige handelingen en geeft mee dat geen van de in gemelde lijst vermelde handelingen mag worden uitgevoerd met betrekking tot voorschreven goed zolang de omgevingsvergunning tot het stellen van stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.

e) Ondergetekende notaris verklaart verder op grond van de hem medegedeelde info door de verschijner(s) en het door de stad Gent met betrekking tot voorschreven onroerend goed afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel van minder dan één (1) jaar oud én het afgeleverd hypothecair getuigschrift:

-dat voor het voorschreven onroerend goed geen (recente) bouw- of stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning tot het stellen van stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, met uitzondering van:

\*op 22 december 1992 met als gemeentelijk dossiernummer 1992/20205 hebbende als onderwerp "het plaatsen van een veranda op de verdieping";

\*op 5 juli 1965 met als gemeentelijk dossiernummer 1965 GB 85/65 hebbende als onderwerp "het uitbreiden van een dancing (woongedeelte) – autobergplaats";

\*op 20 november 1967 met als gemeentelijk dossiernummer 1967 GB 85/79 hebbende als onderwerp "het uitbreiden van een woning";

\*op 25 februari 1963 met als gemeentelijk dossiernummer 1962 GB 85/42 hebbende als onderwerp "bouwen van feest- en danszaal";

-dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' van toepassing is op voorschreven onroerend goed maar dat het niet gelegen is in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgesteld;

-dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het gewestplan "Gentse en Kanaalzone" woongebied is;

-dat voorschreven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en dat geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

-dat voorschreven onroerend goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkoopprecht zoals voorzien in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

-dat er voor voorschreven onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd;

-dat voorschreven onroerend goed bij weten van de vennootschap "DEMA" niet gelegen is in een watergevoelig open ruimtegebied;

-dat er op voorschreven onroerend goed geen voorkeursbesluit of een projectbesluit van toepassing is.

Watertoets

Genoemde vennootschap "DEMA" verklaart dat voorschreven onroerend goed bij haar weten niet gelegen is:

-in een risicozone voor overstromingen/overstromingsgebied;

-in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

-in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

Bepalingen in verband met het bodemdecreet:

a) De vennootschap "DEMA", vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door haar bestuursorgaan, verklaart dat op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is op de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) De OVAM heeft in overeenstemming met het Bodemdecreet op 2 oktober 2019 een bodemattest afgeleverd waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 02.10.2019

afdeling : 44362 GENT 22 AFD/GENTBRUGGE 2AFD/

straat + nr. : BRUSSELSESTWG 791

sectie : B

nummer : 0189/00M008

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### 3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

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

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.  
te Mechelen, 02.10.2019"

c) Genoemde vennootschap "DEMA" verklaart met betrekking tot voorschreven goed geen kennis 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.

d) De nieuw op te richten vennootschap verklaart genoeg te nemen met voorgaande verklaringen en het overgedragen goed te aanvaarden in zijn huidige staat en de vennootschap "DEMA" te ontslaan van elke verplichting tot vrijwaring uit hoofde van een eventuele bodemverontreiniging die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of tot andere maatregelen die door de overheid kunnen opgelegd worden en die haar onbekend zouden zijn.

Hypothecaire staat van het onroerend goed:

De overgenomen vennootschap verklaart bovendien dat voorschreven goed vrij, zuiver en onbelast is van alle bevoorrechte en hypothecaire inschrijvingen of overschrijvingen, en het voorwerp uitmaken van geen enkel hypothecair mandaat, met uitzondering van:

- een inschrijving in eerste rang genomen op het eerste hypotheekkantoor te Gent (thans het Kantoor der Rechtszekerheid Gent 1 genaamd) op 20 juni 2006 onder referte 67-I-20/06/2006-09097 ten belope van vijftigduizend euro (55.000,00 euro) in hoofdsom en een bedrag voor aanhorigheden van tweeduizend vijfhonderd euro (2.500,00 euro), naast drie jaar intresten bevoorrecht bij de wet, in het voordeel van de heer MERTENS Antoine Pierre Marie te Zottegem, ingevolge kredietakte verleden voor Meester Christian VAN ISTERDAEL, destijds notaris te Gentbrugge op 22 mei 2006;

- een inschrijving in tweede rang genomen op het eerste hypotheekkantoor te Gent (thans het Kantoor der Rechtszekerheid Gent 1 genaamd) op 22 juli 2009 onder referte 67-I-22/07/2009-10236 ten belope van tachtigduizend euro (80.000,00 euro) in hoofdsom en een bedrag voor aanhorigheden van tweeduizend vijfhonderd euro (2.500,00 euro), naast drie jaar intresten bevoorrecht bij de wet, in het voordeel van genoemde heer MERTENS Antoine Pierre Marie te Zottegem, ingevolge kredietakte verleden voor genoemde notaris Christian VAN ISTERDAEL op 13 juli 2009.

Postinterventiedossier:

Op vraag van ondergetekende notaris of er voor voorschreven onroerend goed reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, werd ontkennend geantwoord en bevestigd dat er sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meer aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Ontslag van ambtshalve inschrijving:

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt door de partijen in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

Kosten

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen dat alle kosten betreffende de splitsing ten laste zijn van de splitsende vennootschap "DEMA".

Niet-toegekende bestanddelen

Met eenparigheid beslist de vergadering dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan gesteld worden aan de hand van de beschrijving in gemeld splitsingsvoorstel dat ze werden toebedeeld aan de nieuwe vennootschap of binnen de genoemde vennootschap "DEMA" zijn gebleven, in de partieel te splitsen vennootschap "DEMA" blijven.

Lasten en voorwaarden van de toekenning van de vermogensbestanddelen in het algemeen

De overgang van het gedeeltelijk vermogen van de vennootschap "DEMA" op de nieuw op te richten vennootschap

Geschiedt onder de volgende lasten en voorwaarden:

- het goed gaat over in de staat waarin het zich op heden bevindt met alle eraan klevende voordelen en lasten;

- de nieuw op te richten vennootschap zal met ingang van de datum vanaf dewelke de handelingen aangaande het overgedragen vermogen van de gesplitste vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de nieuw op te richten vennootschap alle belastingen, taksen, premies en bijdragen voor verzekeringen dragen, evenals in het algemeen om het even welke gewone of buitengewone lasten die de ingebrachte goederen bezwaren of kunnen bezwaren en die inherent zijn aan de eigendom of de uitbating ervan;

- de schuldvorderingen en rechten die kunnen afhangen van het overgedragen vermogen gaan over op de nieuw op te richten vennootschap met de zakelijke en persoonlijke waarborgen die eraan verbonden zijn; de nieuw op te richten vennootschap wordt gesubrogeerd, zonder dat daaruit schuldvernieuwing kan voortvloeien, in alle rechten zowel zakelijke als persoonlijke met betrekking tot het overgedragen vermogen van de gesplitste vennootschappen, op alle goederen en tegen om het even welke debiteuren;

- de inbreng omvat eveneens de bijhorende archieven en de boekhoudkundige documenten van de gesplitste vennootschap, op last voor de nieuw op te richten vennootschap deze te bewaren.

C) Toekenning van nieuwe aandelen in de op te richten vennootschap

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen dat de tweeduizend tweehonderd tweeënzestig (2.262) aandelen van de nieuwe vennootschap "DEMA PROJECTS" toekomen aan de huidige aandeelhouder van de vennootschap "DEMA" zonder opleg.

#### Deelname in de winst

Met eenparigheid van stemmen wordt beslist dat de aandelen van de op te richten vennootschap deelnemen in de resultaten vanaf haar oprichting, te weten vanaf heden.

Er werden geen bijzondere regelingen uitgewerkt omtrent dit recht.

#### Boekhoudkundige datum

Alle verrichtingen uitgevoerd vanaf 1 september 2019 door de vennootschap "DEMA", voor wat het afgesplitste vermogen betreft zoals hierboven beschreven, worden vanuit boekhoudkundig oogpunt geacht te zijn verricht voor rekening van de op te richten vennootschap.

#### PUNT 6

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

De vergadering stelt vast dat het eigen vermogen van de vennootschap die wordt opgericht als gevolg van de partiële splitsing als volgt is samengesteld en resulteert uit de toebedeling van volgerde activa en passiva bestanddelen van de vennootschap "DEMA", zoals blijkend uit splitsingsvoorstel en voormelde verslagen opgesteld met betrekking tot de inbreng in natura in de vennootschap "DEMA PROJECTS":

- De activa die van "DEMA" NV aan "DEMA PROJECTS" BV worden overgedragen betreffen :

Herwaarderingsmeerwaarde terreinen : 502.090,00 EUR

Gebouwen Brusselsesteenweg Gentbrugge: 169.647,53 EUR

- afschrijvingen: -169.647,53 EUR

0,00 EUR

Herwaarderingsmeerwaarde gebouwen: 376.821,08 EUR

- afschrijvingen: -51.555,04 EUR

325.266,04 EUR

Inrichting gebouwen 76.408,38 EUR

- afschrijvingen: -61.969,83 EUR

14.438,55 EUR

Totaal 841.794,59 EUR

De totale boekhoudkundige waarde per 31 augustus 2019 van de af te splitsen bestanddelen bedraagt 841.794,59 EUR.

De onroerende goederen (inclusief de waarde van de inrichting) die worden ingebracht, kunnen als volgt worden omschreven:

- Handelseigendom gelegen te B-9050 Gentbrugge, Brusselsesteenweg 791 – kadastraal bekend als Gent 22 AFD/GENTBRUGGE 2 AFD – Sectie B 0189M8P000

De af te splitsen passiva van "DEMA" NV die worden overgedragen aan "DEMA PROJECTS" BV betreffen:

Kapitaal: 19.004,91 EUR

Herwaarderingsmeerwaarden: 827.356,04 EUR

Beschikbare reserve: 7.671,67 EUR

Overgedragen resultaat: -12.238,03 EUR

Totaal 841.794,59 EUR

De totale boekhoudkundige waarde per 31 augustus 2019 van deze passiva bedraagt 841.794,59 EUR.

De afgesplitste bestanddelen omvatten eveneens de vergunningen, erkenningen en het geheel van contracten, directe verbintenissen en verplichtingen, noodzakelijk voor de uitoefening van de respectievelijke activiteit."

B) Goedkeuring van de oprichtingsakte en de statuten van de op te richten vennootschap en vaststelling van de afsluitingsdatum van het eerste boekjaar en de datum van de eerste algemene vergadering

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen de besloten vennootschap "DEMA PROJECTS", op te richten, de statuten ervan artikelsgewijs vast te leggen, met inbegrip van de afsluitingsdatum van het eerste boekjaar en van de datum van de eerste gewone algemene vergadering.

De STATUTEN luiden als volgt:

TITEL I : Rechtsvorm – Naam – Zetel – Voorwerp - Duur

Artikel 1. Naam en rechtsvorm:

Er wordt een Besloten Vennootschap opgericht onder de benaming "DEMA PROJECTS".

Artikel 2. Zetel:

De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest.

Het bestuursorgaan is bevoegd de zetel van de vennootschap binnen België te verplaatsen, voor zover die verplaatsing overeenkomstig de toepasselijke taalwetgeving niet verplicht tot een wijziging van de taal van de statuten. Dergelijke beslissing van het bestuursorgaan vereist geen statutenwijziging, tenzij de zetel verplaatst wordt naar een ander Gewest, in dit laatste geval is het bestuursorgaan bevoegd om tot de statutenwijziging te beslissen.

Indien ten gevolge van de verplaatsing van de zetel de taal van de statuten moet worden gewijzigd, kan enkel de algemene vergadering deze beslissing nemen met inachtneming van de vereisten voor statutenwijziging.

Iedere verandering van de zetel wordt door de zorgen van het bestuursorgaan in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

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

#### Artikel 3. Voorwerp:

De vennootschap heeft als voorwerp, zowel in België als in het buitenland het realiseren van vastgoedprojecten, optreden als bouwpromotor, het uitvoeren van studies en begeleiden van vastgoedoperaties en vastgoedtransacties en alle verrichtingen met betrekking het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen, al dan niet onder het stelsel van de BTW, met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en -decoratie, de huur en verhuur, de ruil, de verkaveling en, in het algemeen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken, van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten, met uitzondering evenwel van deze handelingen waarvoor een wettelijke of deontologische erkenning of vergunning vereist is in de mate dat de vennootschap over dergelijke erkenning of vergunning niet beschikt.

De vennootschap heeft eveneens tot voorwerp:

- uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening: het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aan- en verkoop, de huur en verhuur, de ruil en in het bijzonder het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen;

- uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening: het aangaan en verstrekken van leningen, kredieten, financieringen en het aangaan van leasingcontracten, in het kader van de bovenvermelde doelstellingen.

Zij heeft in het algemeen de volle rechtsbekwaamheid om alle handelingen en verrichtingen te voltrekken die een rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of welke van die aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken.

Zij kan belangen nemen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere wijze, in alle vennootschappen, verenigingen of ondernemingen met een identiek, gelijklopend of samenhangend voorwerp met het hare, of die van aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar onderneming te begunstigen of een bron van afzetten te vormen.

Zij kan de functies van bestuurder of vereffenaar uitoefenen in andere vennootschappen.

De vennootschap mag zich borg stellen of zakelijke zekerheden verlenen ten voordele van vennootschappen of particulieren, in de meest ruime zin.

In het geval de verrichting van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden inzake toegang tot het beroep, zal de vennootschap haar optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken.

#### Artikel 4. Duur:

De vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur.

#### TITEL II: Inbrengen - Aandelen - Effecten

#### Artikel 5. Inbrengen:

Als vergoeding voor de inbrengen werden tweeduizend tweehonderd tweeënzestig (2.262) aandelen uitgegeven.

Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

#### Artikel 6. Aard van de aandelen:

De aandelen zijn op naam en ondeelbaar.

De aandelen zijn ingeschreven in het register van aandelen op naam; dit register omvat de vermeldingen die zijn voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De aandeelhouders mogen kennis nemen van dit register betreffende hun effecten.

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 aandeelhouders worden certificaten afgegeven van deze inschrijvingen.

Alle rechten verbonden aan met vruchtgebruik bezwaarde aandelen zullen, ten opzichte van de vennootschap, door de vruchtgebruiker worden uitgeoefend.

#### Artikel 7. Aard van de andere effecten:

De vennootschap kan alle effecten uitgeven die niet door of krachtens de wet zijn verboden.

De effecten zijn op naam en ondeelbaar.

Zij worden ingeschreven in het register van effecten op naam van de categorie waartoe zij behoren; dit register omvat de vermeldingen die zijn voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Iedere titularis van dergelijke effecten mag kennis nemen van het register betreffende zijn effecten.

Alle rechten, verbonden aan met vruchtgebruik bezwaarde effecten zullen, ten opzichte van de vennootschap, door de vruchtgebruiker worden uitgeoefend.

#### Artikel 8. Overdracht van aandelen:

##### § 1. Vrije overdraagbaarheid

De aandelen van een aandeelhouder kunnen zonder goedkeuring worden overgedragen onder levenden of overgaan door overlijden, aan een aandeelhouder, aan de echtgenoot van de overdrager of de erflater, of aan ascendenten en descendenten in rechte lijn van aandeelhouders.

##### § 2. Overdracht onderworpen aan goedkeuring

Elke aandeelhouder die zijn aandelen wil overdragen onder levenden aan een andere persoon dan deze die hierboven werden beschreven, moet, op straffe van nietigheid, de goedkeuring bekomen van ten minste de helft der aandeelhouders in het bezit van minstens drie vierden van de aandelen, na aftrek van de rechten waarvan de overdracht wordt voorgesteld.

Daartoe, moet hij een verzoek tot het bestuursorgaan richten, bij aangetekende brief, met aanduiding van de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de voorgestelde overnemer(s), van het aantal aandelen dat hij zinnens is af te staan, alsmede van de voor ieder aandeel geboden prijs.

Binnen acht dagen na ontvangst van dit bericht, moet het bestuursorgaan de inhoud ervan overmaken aan elke aandeelhouder, bij aangetekende brief, waarbij zij een schriftelijk negatief of positief antwoord vragen binnen de vijftien dagen en benadrukken dat de aandeelhouders die in gebreke blijven hun antwoord te versturen zoals voorzien, geacht zullen worden hun goedkeuring te verlenen. Dit antwoord van de aandeelhouder moet bij aangetekende brief worden verstuurd.

Binnen acht dagen nadat de termijn waarbinnen de aandeelhouders hun beslissing moesten laten kennen, is verstreken, betekent het bestuursorgaan aan de overdrager het antwoord op zijn verzoek.

De erfgenamen en legatarissen die geen aandeelhouder van rechtswege worden krachtens deze statuten, zijn ertoe gehouden de toestemming van de medeaandeelhouders te vragen volgens dezelfde formaliteiten.

Tegen weigering van goedkeuring staat geen beroep op de rechter open. Niettemin, de aandeelhouder die het geheel of een deel van zijn aandelen wenst over te dragen, kan van de aandeelhouders die zich verzetten eisen dat zij de aandelen zelf kopen aan de prijs die door was vermeld in de oorspronkelijke bekendmaking of, in geval van betwisting van deze prijs, aan de prijs bepaald door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeen overleg aangewezen of, bij gebrek aan akkoord, door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank beslissende zoals in kortgeding, op verzoek van de meest gerede partij. Alle procedure- en expertisekosten zijn voor de helft ten laste van de overdrager en voor de andere helft ten laste van de koper(s), naar evenredigheid met het door iedere koper verworven aantal aandelen als er meer dan één koper is. Hetzelfde geldt in geval van weigering van goedkeuring van een erfgenaam of legataris. In beide gevallen moet de betaling plaatsvinden binnen de zes maanden na de weigering.

De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing op elke overdracht onder levenden, zowel ten bezwarende titel als ten kosteloze titel, zowel vrijwillig als gedwongen (uitsluiting en uittreding) zowel in vruchtgebruik, blote eigendom als volle eigendom, van aandelen of enige andere effecten die recht geven op de verwerving van aandelen.

In afwijking van het voorgaande, indien de vennootschap maar één aandeelhouder meer telt, dan kan deze het geheel of een deel van de aandelen vrij overdragen.

TITEL III: Bestuur en controle

Artikel 9. Bestuursorgaan:

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer bestuurders, natuurlijke personen of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouder, benoemd met of zonder beperking van duur en die, indien zij worden benoemd in de statuten, de hoedanigheid van statutair bestuurder kunnen hebben.

De algemene vergadering die de bestuurder(s) benoemt bepaalt hun aantal, de duur van hun opdracht en, indien er meerdere bestuurders zijn, hun bevoegdheid. Bij gebrek aan bepaling van de duurtijd, wordt hun mandaat geacht van onbepaalde duur te zijn.

Tenzij de algemene vergadering bij hun benoeming anders beslist, worden de bestuurders niet bezoldigd voor de uitoefening van hun mandaat.

Artikel 10. Bevoegdheden van het bestuursorgaan:

Het bestuursorgaan zal overeenkomstig artikel 5:73 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen alle handelingen verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, met uitzondering uiteraard van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering bevoegd is.

Als er slechts één bestuurder is, is het geheel van de bevoegdheden van de bestuurders aan hem toegekend, met de mogelijkheid een deel van deze bevoegdheden te delegeren.

Indien de vennootschap door meer dan één bestuurders wordt bestuurd, mag iedere bestuurder, alleen optredend, alle handelingen stellen die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, behalve deze die de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehouden.

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

Hij kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

Artikel 11. Controle van de vennootschap:

Wanneer het door de wet vereist is en binnen de wettelijke grenzen, wordt het toezicht op de vennootschap toevertrouwd aan één of meerdere commissarissen, benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

TITEL IV- Algemene Vergadering

Artikel 12. Organisatie en bijeenroeping:

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, de laatste zaterdag van de maand juni om elf (11) uur. Valt de hierboven bepaalde datum op een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de eerstvolgende werkdag. Indien er slechts één aandeelhouder is, dan zal hij op deze datum de jaarrekening voor goedkeuring ondertekenen.

Bovendien moet het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, de commissaris een algemene vergadering bijeenroepen telkenmale het belang van de vennootschap het vereist of op aanvraag der aandeelhouders die minstens één tiende van het aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen. In dit laatste geval, zullen de

aandeelhouders hun verzoek en de agendapunten aangeven. Het bestuursorgaan of, in voorkomend geval, de commissaris zal de algemene vergadering bijeenroepen binnen drie (3) weken na de aanvraag.

De oproepingen tot een algemene vergadering vermelden de agenda. Ze worden tenminste vijftien (15) dagen voor de algemene vergadering verstuurd per e-mail gericht aan de aandeelhouders, aan de bestuurders en, in voorkomend geval, aan de houders van converteerbare obligaties op naam, van inschrijvingsrechten op naam of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam en aan de commissarissen. Aan de personen voor wie de vennootschap niet over een e-mail adres beschikt, wordt de oproeping verstuurd bij gewone post, op dezelfde dag als de verzending van de elektronische oproepingen.

Iedere persoon kan verzaken aan de oproeping en zal in ieder geval als regelmatig opgeroepen worden beschouwd als hij aanwezig of vertegenwoordigd is op de vergadering.

#### Artikel 13. Zittingen – processen-verbaal:

§ 1. De algemene vergadering wordt voorgezeten door een bestuurder of, bij gebrek daaraan, door de aanwezige aandeelhouder die de meeste aandelen bezit en, in geval van pariteit, door de oudste. De voorzitter zal een secretaris aanduiden die niet noodzakelijk aandeelhouder moet zijn.

§ 2. De notulen van de algemene vergadering of van de enige aandeelhouder worden neergelegd in een register dat wordt bewaard op de zetel. Zij worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aanwezige aandeelhouders die erom vragen. Kopieën voor derden worden ondertekend door één of meer vertegenwoordigingsbevoegde leden van het bestuursorgaan.

#### Artikel 14. Beraadslagingen:

§ 1. Op de algemene vergadering geeft ieder aandeel recht op één stem, onder voorbehoud van de wettelijke en statutaire bepalingen betreffende de aandelen zonder stemrecht.

§2. Indien de vennootschap maar één aandeelhouder telt, dan kan deze de bevoegdheden die aan de algemene vergadering zijn toegekend alleen uitoefenen.

§3. Elke aandeelhouder kan aan ieder andere persoon, al dan niet aandeelhouder, door alle middelen van overdracht, een schriftelijke volmacht geven om zich te laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering en daar in zijn plaats te stemmen.

§ 4. Alle algemene vergaderingen mogen alleen beslissen over de voorstellen die zijn opgenomen in de agenda, behalve als alle personen die moeten worden opgeroepen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en, in het laatste geval, op voorwaarde dat de volmachten dit uitdrukkelijk vermelden.

§ 5. Behoudens in de gevallen voorzien door de wet of deze statuten, worden de besluiten genomen bij meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal effecten dat op de algemene vergadering vertegenwoordigd is.

#### Artikel 15. Schriftelijke algemene vergadering

§1. De aandeelhouders kunnen, binnen de wettelijke grenzen, eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van diegene die bij authentieke akte moeten worden verleden.

§2. Wat de datering van de jaarvergadering betreft, wordt de datum van het door alle aandeelhouders ondertekende besluit geacht de statutaire datum te zijn van de jaarvergadering, behoudens bewijs van het tegendeel op voorwaarde dat de door alle aandeelhouders ondertekende schriftelijke besluiten 20 dagen voor de statutaire datum, de vennootschap heeft bereikt. Indien er meerdere exemplaren van voorstel van besluit werden verstuurd, is de datum van ontvangst van het laatste bepalend voor de datum van het besluit.

Het schriftelijk besluit, al of niet in meerdere exemplaren, wordt aangevuld met een gedateerde en door het bestuursorgaan ondertekende verklaring dat de door alle aandeelhouders ondertekende beslissing ten laatste 20 dagen voor de statutaire datum van de jaarvergadering op de zetel van de vennootschap is toegekomen en alle vereiste handtekeningen draagt.

Indien het laatste schriftelijk besluit niet is toegekomen uiterlijk binnen 20 dagen voor de statutair bepaalde dag voor het houden van de jaarvergadering, dan moet het bestuursorgaan de algemene vergadering bijeenroepen.

§3. Wat de datering van de bijzondere algemene vergadering betreft, wordt de datum van het door alle aandeelhouders ondertekende besluit geacht de datum te zijn waarop het besluit is toegekomen op de zetel van de vennootschap, behoudens bewijs van het tegendeel. Indien er meerdere exemplaren van voorstel van besluit werden verstuurd, is de datum van ontvangst van het laatste bepalend.

Het schriftelijk besluit, opgenomen in één of meerdere goedgekeurde voorstellen, moet worden aangevuld met een gedateerde en door het bestuursorgaan ondertekende verklaring dat het door alle aandeelhouders ondertekende besluit op de zetel van de vennootschap is toegekomen op de in deze verklaring gemelde datum en alle vereiste handtekeningen draagt.

Uit het toegezonden voorstel van schriftelijk besluit moet blijken of bedoeld is dat alle agendapunten als geheel moeten worden goedgekeurd om tot een geldig schriftelijk besluit te komen, dan wel of voor elk agendapunt afzonderlijk de schriftelijke goedkeuring wordt gesolliciteerd.

§4. Het toegezonden voorstel van schriftelijk besluit kan bepalen dat de goedkeuring op de zetel van de vennootschap moet toekomen vóór een welbepaalde datum om in aanmerking te komen voor een geldige schriftelijke beslissing. Is het unaniem goedgekeurde schriftelijk besluit, in één of meerdere exemplaren, niet tijdig toegekomen vóór die datum, dan verliezen de ondertekende goedkeuringen elke rechtskracht.

#### TITEL V - Boekjaar – Winstverdeling – Reserves

##### Artikel 16. Boekjaar:

Het boekjaar van de vennootschap loopt gelijk met het kalenderjaar.

Op het einde van het boekjaar wordt de boekhouding van de vennootschap afgesloten en stelt het bestuursorgaan een inventaris en de jaarrekening op waarvan het, na goedkeuring door de algemene vergadering, de bekendmaking verzorgt, overeenkomstig de wet.

#### Artikel 17. Bestemming van de winst – reserves:

De aanwending van de jaarlijkse nettowinst wordt bepaald door de algemene vergadering, op voorstel van het bestuursorgaan, waarbij elk aandeel recht geeft op een gelijk aandeel in de winstverdeling.

#### TITEL VI - ONTBINDING – VEREFFENING

##### Artikel 18. Ontbinding:

De vennootschap kan op elk moment worden ontbonden door beslissing van de algemene vergadering beslissende in de vormen vereist voor de statutenwijziging.

##### Artikel 19. Vereffenaars:

Bij ontbinding van de vennootschap, om welke reden en op welk ogenblik het ook zij, is/zijn de bestuurder(s) in functie aangewezen als vereffenaar(s) krachtens deze statuten indien geen andere vereffenaar zou zijn benoemd, zonder afbreuk te doen aan het recht van de algemene vergadering om één of meerdere vereffenaars aan te duiden, hun bevoegdheden te omlijnen en hun vergoeding te bepalen.

##### Artikel 20. Verdeling van het netto-actief:

Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening of consignatie van de nodige sommen om die te voldoen en, indien er aandelen zijn die niet zijn volgestort, na herstelling van het evenwicht tussen de aandelen, hetzij door bijkomende volstorting te eisen lastens de niet voldoende volgestorte aandelen, hetzij door voorafgaandelijke terugbetalingen te doen in voordeel van die aandelen die in een grotere verhouding zijn volgestort, wordt het netto actief verdeeld onder alle aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten en worden de goederen die nog in natura voorhanden zijn op dezelfde wijze verdeeld.

#### TITEL VII - Algemene maatregelen

##### Artikel 21. Woonstkeuze:

Voor de uitvoering van deze statuten, kiest elke in het buitenland wonende aandeelhouder, bestuurder, commissaris, vereffenaar of obligatiehouder, woonplaats op de zetel waar alle mededelingen, aanmaningen, dagvaardingen en betekeningen hem geldig kunnen worden gedaan als hij geen andere woonplaats heeft gekozen in België voor alle betrekkingen met de vennootschap.

##### Artikel 22. Gerechtelijke bevoegdheid:

Voor elk betwisting omtrent de zaken van de vennootschap en de uitvoering van deze statuten, tussen de vennootschap, haar aandeelhouders, bestuurders, commissarissen en vereffenaars, wordt een exclusieve bevoegdheid toegekend aan de rechtbank in wiens rechtsgebied de zetel is gevestigd, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

##### Artikel 23. Gemeen recht:

De bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarvan niet geldig zou zijn afgeweken, worden geacht te zijn ingeschreven in huidige akte, en clausules die strijdig zijn met de dwingende bepalingen van het Wetboek worden geacht niet te zijn geschreven.

#### OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.

Eerste jaarvergadering - eerste boekjaar.

De eerste jaarvergadering zal gehouden worden in het jaar tweeduizend 2021.

Het eerste maatschappelijk boekjaar neemt een aanvang vanaf de oprichting der vennootschap door neerlegging van een uittreksel van deze akte in het vennootschapsdossier en loopt tot en met 31 december 2020.

##### Punt 7

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen om te benoemen tot niet-statutaire bestuurder van de vennootschap "DEMA PROJECTS" voor onbepaalde duur :

-genoemde heer VAN ROSSUM Marc,

-de heer GEERNAERT Francis Bertha Raymond, geboren te Gent op 3 maart 1946, wonende 9031 Gent, Baarleveer 28.

De heer GEERNAERT Francis Bertha Raymond wordt alhier vertegenwoordigd door genoemde heer VAN ROSSUM Marc, ingevolge volmacht(en) hem daartoe verleend waarvan het origineel/de originelen in het dossier van ondergetekende notaris bewaard blijven.

Genoemde heer VAN ROSSUM Marc en genoemde heer GEERNAERT Francis, alhier aanwezig en/of vertegenwoordigd zoals voormeld, hebben elk afzonderlijk verklaard, het mandaat van bestuurder te aanvaarden én niet getroffen te zijn door enige maatregel die zich tegen de uitoefening van gezegd mandaat verzet.

##### Punt 8.

De algemene vergadering verklaart dat het adres van de zetel van de vennootschap "DEMA PROJECTS" is gevestigd te: 9050 Gent (Gentbrugge), Bellevue 5/301. Dit is geen statutair gegeven.

##### Punt 9.

-De algemene vergadering van genoemde vennootschap "DEMA" beslist met eenparigheid van stemmen dat ingevolge de gedeeltelijke overdracht van haar vermogen, het kapitaal van de vennootschap is verminderd met negentienduizend en vier euro eenennegentig cent (19.004,91 euro).

De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen de tekst van artikel 5 van de statuten te wijzigen als volgt om ze in overeenstemming te brengen met de hiervoor gemaakte vaststelling: schrapping van de bestaande tekst en vervanging door volgende tekst:

"Het maatschappelijk kapitaal is vastgesteld op vijfhonderd eenenveertigduizend zevenhonderd dertig euro vierentwintig cent (541.730,24 euro).

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

Het wordt vertegenwoordigd door tweeduizend tweehonderd tweeënzestig (2.262) aandelen zonder aanduiding van nominale waarde, doch met een fractiewaarde van elk één/ tweeduizend tweehonderd tweeënzestigste (1/2.262ste) in het kapitaal van de vennootschap."

#### Financieel plan

De oprichter(s) van de vennootschap "DEMA PROJECTS" heeft/hebben het financieel plan aan ondergetekende notaris overgemaakt, overeenkomstig de wet, waarin het bedrag van het aanvangsvermogen, te weten negentienduizend en vier euro eenennegentig cent (19.004,91 euro), van de vennootschap "DEMA PROJECTS" wordt verantwoord.

#### Punt 10.

De vergadering verleent aan ondergetekende notaris UYTTERHAEGEN alle machten om de (gecoördineerde) tekst van de statuten van de vennootschappen op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

#### Punt 11.

De vergadering verleent bijzondere volmacht, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, aan de heer Toon Kennof optredend voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Accountants Tax & Management Consultants", met zetel te Wetteren (Massemen), om de vervulling te verzekeren van alle administratieve formaliteiten.

#### SLOTVERKLARINGEN

##### Verwezenlijking van de partiële splitsing

Gelet op al het voorgaande is de partiële splitsing verwezenlijkt en is de nieuwe vennootschap "DEMA PROJECTS" ontstaan uit de partiële splitsing opgericht overeenkomstig artikel 754 van het Wetboek van Vennootschappen/artikel 12:86 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

##### Notariële verklaring

Na onderzoek bevestigt de ondergetekende notaris dat alle wettelijke formaliteiten werden nageleefd. Hij bevestigt eveneens zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe de vennootschap overeenkomstig artikel 752, derde alinea van het Wetboek van Vennootschappen (procedure bij splitsing door oprichting van een nieuwe vennootschap) gehouden is.

##### Verklaring pro fisco

De vergadering bevestigt en verzoekt ondergetekende notaris vast te stellen dat onderhavige splitsing geschiedt onder toepassing van artikel 117 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, artikel 11 en 18§3 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde en artikel 211 en volgende van het wetboek der inkomstenbelastingen.

Voor ontleidend uittreksel

Geassocieerd Notaris Christiaan UYTTERHAEGEN

Tegelijk hiermede nedergelegd :

- uitgifte akte
- bijzonder verslag van de oprichter
- verslag van de bedrijfsrevisor