

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



20061307

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling OOSTENDE

19 MEI 2020

Griffie
DE GRIFFIER

Ondernemingsnr : 0536 842 045

Naam

(voluit) : IMMOZO

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Zandvoordestraat 444 - 8400 Oostende - België

Onderwerp akte : Kennisname zetelverplaatsing - Wijziging naam en voorwerp - Afschaffing - Kapitaalverhoging door inbreng in natura - Categoriën van aandelen - Afschaffing regeling overdracht van aandelen - wijziging werking en besluitvorming algemene vergadering - Aanpassing, herziening en coördinatie van de statuten in overeenstemming met het wetboek van vennootschappen en verenigingen - adres - volmacht

Volgend proces-verbaal werd verleden voor notaris Henri Baeke op 05 mei 2020, Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID OOSTENDE op 12 mei 2020 (12-05-2020)

Register OBA (5) Boek 00000 Blad 0000 Vak 0009195

Ontvangen registratierechten: vijftig euro nul eurocent (€ 50,00)

"HET JAAR TWEEDUIZEND TWINTIG.

Op vijf mei om veertien uur (14u00)

Voor mij, Henri BAEKE, notaris met standplaats te Oostende (gerechtelijk kanton Oostende 2).

Op mijn kantoor, te 8400 Oostende, Vredestraat 20.

Is bijéengekomen, de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "IMMOZO" met maatschappelijke zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 444, BTW BE 0536.842.045 RPR Gent, afdeling Oostende.

Vennootschap opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Henri Baeke te Oostende op 19 juli 2013, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 31 juli daarna, nummer 0120049;

Waarvan de statuten meerdere keren werden gewijzigd, doch voor de laatste maal blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Henri Baeke op 03 februari 2015, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 maart 2015 onder nummer 0038023.

IN DE TEGENWOORDIGHEID VAN:

Haar aandeelhouder – aldus diens verklaring:

"VERSLUYS INVEST", naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Oostende onder het nummer BTW BE 0869.826.417.

Vennootschap opgericht bij akte verleden voor notaris Marc Coudeville te Oostende op 26 oktober 2004, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18 november 2004 onder nummer 0158307.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor het laatst blijkens proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering opgemaakt voor ondergetekende notaris op 30 maart 2017, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 mei 2017 onder nummer 0064076.

De zetel werd verplaatst naar het huidige adres blijkens beslissing vanwege de bestuurder (toen zaakvoerder) de dato 18 oktober 2011, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 10 november daarna onder nummer 0170424.

Vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 19 van haar statuten, door twee bestuurders, te weten :

a. De besloten vennootschap "SCORPIAUX", met zetel te 8300 Knokke-Heist, Blinckaertlaan 4, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent - afdeling Brugge onder het nummer BTW BE 0654.818.294.

Vertegenwoordigd door de heer VERSLUYS, Bart Omer, wonende te 8300 Knokke-Heist, Blinckaertlaan 4.

b. De besloten vennootschap "CRESCEMUS", met zetel te 9800 Astene, dr. Adriaan Martenslaan 6, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent – afdeling Gent onder het nummer BTW BE 0521.873163.

Vertegenwoordigd door de heer BOURGEOIS, Pieter, wonende te 9800 Astene, dr. Adriaan Martenslaan 6.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/05/2020 - Annexes du Moniteur belge

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

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

Voornoemde heer Pieter Bourgeois is niet persoonlijk aanwezig, doch vertegenwoordigd door mevrouw BRACKX, Ann Yvonne Euphemie wonende te 8460 Oudenburg, Groeningestraat 29, blijkens onderhandse volmacht van 5 mei 2020, dewelke aan onderhavige akte gehecht zal blijven.

Houder van vierhonderd vijftig aandelen 450

Hetzij alle aandelen van de vennootschap

Alle leden van de raad van bestuur:

1° de naamloze vennootschap VERSLUYS INVEST, voormeld, met als vaste vertegenwoordiger, de heer VERSLUYS, Bart, voornoemd.

Benoemd tot bestuurder bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 03 februari 2015, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 maart 2015, nummer 0038023.

2° de besloten vennootschap QUETZAL PD met maatschappelijke zetel te 9250 Waasmunter, Oudeheerweg-heide 45, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent afdeling Dendermonde onder het nummer BTW BE 0873.152.032 met als vaste vertegenwoordiger, de heer DE DECEKER, Peter Jozef Helena, wonende te 9250 Waasmunster, Oudeheerweg-Heide 45.

Benoemd tot bestuurder bij beslissing van de bijzondere algemene vergadering van 08 februari 2019, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 maart 2019, nummer 0036021;

3° mevrouw SEGAERT, Laurence Robert Jacqueline, ongehuwd, rijksregisternummer * wonende te 9051 Gent, Borluutstraat 22.

Benoemd tot bestuurder bij beslissing van de bijzondere algemene vergadering van 18 december 2019, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 03 april 2020, nummer 0046329.

De aandeelhouders en bestuurders – handelend en vertegenwoordigend zoals voormeld - verklaren en bevestigen:

- a) dat geen rechtvaardiging van bijeenroeping nodig is;
- b) dat geen bureau dient te worden gevormd;
- c) dat de vergadering geldig is samengesteld om te beslissen over alle punten van de agenda;

Na deze uiteenzetting en nadat de bestuurders – aanwezig en/of vertegenwoordigd zoals voormeld - van de vennootschap eerst nog hebben vastgesteld:

- a) dat alle formaliteiten voor de deelname aan de vergadering werden nageleefd en/of te aanzien zijn als vervuld,
 - b) dat de vennootschap geen publiek beroep doet of heeft gedaan op het spaarwezen en dat er geen andere effecten zijn uitgegeven, noch dat een commissaris werd aangesteld,
- wordt telkens na afzonderlijke beraadslaging beslist wat volgt.

I. KENNISNAME ZETELVERPLAATSING

De algemene vergadering neemt kennis van de zetelverplaatsing naar 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465 beslist door de raad van bestuur de dato 28 april 2020.

Deze zetelverplaatsing werkt retroactief terug tot aan voormelde beslissing van de raad van bestuur door publicatie van onderhavig proces-verbaal in het Belgisch Staatsblad.

II. NAAMSWIJZIGING

De algemene vergadering beslist de benaming van de vennootschap te wijzigen naar "VUURTORENDOK".

III. WIJZIGING VOORWERP

De algemene vergadering bevestigt vooraf in het bezit te zijn gesteld van het omstandig verslag zoals bedoeld in artikel 7:154 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen en beschouwt alle formaliteiten dienaangaande als vervuld.

De algemene vergadering besluit het voorwerp van de vennootschap te wijzigen en volgende omschrijving in de plaats te stellen van haar huidige omschrijving van het voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp, in België en in het buitenland, voor eigen rekening of rekening van derden en/of tussenpersonen, wat volgt:

- het verrichten van alle immobiliaire operaties van om het even welke aard en alle hiermee verband houdende handelingen en onder meer :

* het oprichten, het promoveren, het valoriseren, het inrichten, het kopen en het verkopen, het huren en verhuren, het verhandelen, het uitrusten, het exploiteren en het beheren van onroerende goederen, alsmede de expertise in en de omvorming en de ombouwing van onroerende goederen;

* de promotie van allerhande gebouwen, waaronder villa's, huizen, flatgebouwen, industriële gebouwen en handelscomplexen en dit bij middel van aan- en verkoop, ruil, oprichting en inrichting, verhuring en verkaveling;

* de uitbating en het beheer van onroerende goederen;

* de ontwikkeling en het beheer van onroerende goederen;

* de coördinatie van alle voormelde activiteiten;

- het optreden als tussenpersoon bij de aankoop, verkoop en verhuring van onroerende en roerende goederen en bij de overname van handelszaken, alsmede alle activiteiten die behoren tot deze van een immobiliënkantoor;

- het uitvoeren van studies en het verlenen van advies inzake oprichting van gebouwen;

- het verrichten van research en ontwikkeling inzake oprichting van gebouwen;

- het verlenen van bouwkundige adviezen;

- het toezicht houden op bouwwerkzaamheden;

- het opvolgen, voor rekening van derden, van bouwprojecten en de uitvoering ervan en dit zowel op administratief als technisch gebied;

- het optreden als commissionair, tussenpersoon, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden bij alle commerciële activiteiten;
- een patrimonium bestaande uit roerende en onroerende goederen te verwerven, te behouden, in de ruimste zin van het woord te beheren en oordeelkundig uit te breiden;
- om marketing in de meest brede zin van het woord te beoefenen, gaande van het verstrekken van marketingadviezen, aanmaak van marketingplannen tot en met het uitwerken van marketing maatwerk. Marketing van totaalconcepten, producten en diensten, al dan niet gekoppeld aan distributie en prijsbeleid, inclusief mediaplanning, sponsoringdossiers, evenementen en persbewerking.
- het geven van advies op het gebied van marketing en reclame in de ruimste zin genomen, waaronder begrepen is alles wat nuttig en nodig kan zijn voor uitvoer en of doen uitvoeren van de gegeven adviezen, het verlenen van diensten en voorts het verrichten van alle handelingen welke met één en ander geacht kunnen worden in verband te staan, daaruit voort te vloeien of daaraan bevorderlijk te zijn.
- het verlenen van diensten op het gebied van marketing, publiciteit vervaardigd voor de audiovisuele media als voor de geschreven pers, verkoop van advertenties, public relations, personeelszaken, financiën en organisatie aan andere bedrijven.
- de studie, de adviesverlening, expertise, engineering en elke dienstverlening in het kader van de in dit voorwerp beschreven activiteiten.
- de exploitatie van websites die, door middel van zoekmachines, uitgebreide databases met internetadressen en inhoud voortbrengen en in stand houden en dit in een gemakkelijk raadpleegbaar formaat en de exploitatie van andere websites die fungeren als internetportalen, zoals mediasites die periodieke geüpdate informatie verschaffen.
- het uitgeven van boeken, brochures, folders, woordenboeken, encyclopedieën, atlanten en kaarten, kranten en tijdschriften, adresboeken en mailinglijsten evenals software. Dit omvat ook de verwerving van auteursrechten op vlak van inhoud (informatieproducten) en het ter beschikking stellen van deze inhoud aan het publiek, zodat deze onder verschillende vormen kan worden gereproduceerd en verdeeld. Dit omvat alle mogelijke vormen van uitgeven (in gedrukte, elektronische of audiovorm, via het internet, onder de vorm van multimediaproducten zoals naslagwerken op cd-rom, enzovoort).
- het creëren van inhoud of het verwerven van rechten om dergelijke inhoud te kunnen verspreiden of uitzenden via radio- en televisieprogramma's. Hierbij kan het zowel gaan om amusement, reclame, nieuws, duiding en dergelijke programma's. Ook radio- en televisie-uitzendingen, met inbegrip van dataverspreiding via diezelfde media. Het uitzenden kan aan de hand van verschillende technologieën tot stand komen, zoals via de ether, via satelliet, via een kabelnetwerk of via internet. Deze afdeling omvat eveneens de productie van programma's en uitzendingen met een beperkt en welbepaald formaat (nieuws, sport, educatie, jeugdprogramma's) op basis van een abonnement.
- het ontwerpen van de structuur en de inhoud en/of het schrijven van programmatuur voor de creatie en de implementatie van softwaresystemen (inclusief de updates en de correcties), informaticatoepassingen (inclusief de updates en de correcties), databestanden, webpagina's, de aanpassing van de programmatuur, dit wil zeggen het aanpassen en configureren van een bestaande applicatie, zodat deze functioneel kan worden gebruikt in het informaticasysteem van de klant.

De vennootschap kan alle mogelijke commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende verrichtingen stellen, die direct of indirect verband houden met haar voorwerp of die van die aard zijn dat ze de verwezenlijking en ontwikkeling ervan bevorderen. Zij kan deelnemen in alle vennootschappen, verenigingen en ondernemingen, zowel in België als in het buitenland, bij wijze van inbreng, inschrijving, overdracht, deelneming, fusie, financiële tussenkomst of anderszins. De vennootschap kan het mandaat waarnemen van bestuurder, zaakvoerder, directeur of vereffenaar in andere rechtspersonen of ondernemingen.

De vennootschap mag alle leningen en kredietopeningen aangaan en alle waarborgen, zelfs zakelijke, verlenen voor haar eigen verbintenissen en voor leningen of kredietopeningen toegestaan aan derden.

Deze opsomming van het voorwerp van de vennootschap wordt uitsluitend beperkt door de exclusieve bevoegdheden die de wet aan andere personen voorbehoudt. De hierboven vermelde activiteiten waarvoor een vergunning/attest nodig is of aan nog andere voorschriften moet voldaan zijn zullen bijgevolg slechts mogen uitgeoefend worden nadat de vereiste vergunning/attest ter beschikking zal zijn of aan de desbetreffende voorschriften zal zijn voldaan."

IV. AFSCHAFFING CATEGORIEËN AANDELEN

De algemene vergadering besluit om de categorieën van aandelen af te schaffen en alle bepalingen die hiernaar verwijzen eveneens af te schaffen en om de bestaande 450 aandelen, allen behorende tot de categorie A om te zetten in vierhonderdvijftig (450) gelijkwaardige aandelen met gelijkwaardige rechten, zonder nominale waarde.

V. KAPITAALVERHOOGING IN NATURA

TUSSENKOMST

Is alhier tussengekomen:

De naamloze vennootschap "VERSLUYS REAL ESTATE", met zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent – afdeling Oostende nummer BTW BE 0442.313.268.

Vennootschap opgericht onder de benaming "Immocasino" bij akte verleden voor notaris Michel Vileyni, te Nieuwpoort, op 25 oktober 1990, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 13 november daarna onder nummer 901113-202.

Waarvan de statuten meerdere malen en voor het laatst werden gewijzigd ingevolge beslissing van de voltallige buitengewone algemene vergadering van 31 oktober 2017 (inhoudende fusie door opslorping van de besloten vennootschap REDERIJ ISHTAR, voorheen met zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465,

ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent - afdeling Oostende, onder het nummer BTW BE 0460.900.151, en de besloten vennootschap REDERIJ MARLEEN, voorheen met zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent - afdeling Oostende, onder het nummer BTW BE 0422.819.238, waarbij het gehele vermogen van de overgenomen vennootschappen is overgegaan onder algemene titel naar de overnemende vennootschap), waarvan de akte werd opgesteld door en verleden voor notaris Henri Baeke, te Oostende, op zelfde datum, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 23 januari 2018 onder nummer 18016917.

Waarvan de statuten sedertdien ongewijzigd zijn gebleven, zo verklaard.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 18 van haar statuten door de naamloze vennootschap VERSLUYS INVEST, gedelegeerd bestuurder, alzo benoemd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 31 oktober 2017, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 januari 2018, nummer 0016917.

Op haar beurt vertegenwoordigd door haar Vaste Vertegenwoordiger, de heer Bart Versluys, voornoemd.

Tevens genaamd "de tussenkomende partij(en)" of "de inbrenger(s)".

A. kapitaalverhoging

De vergadering beslist het kapitaal te verhogen met een bedrag van negentien miljoen vijfhonderdvijfenzeventig duizend euro (€ 19.575.000,00) om het aldus te brengen van vijfhonderd en vijf duizend euro (€ 505.000,00) op twintigmiljoen tachtigduizend euro (€ 20.080.000,00), door uitgifte van een miljoen negenhonderdzevenenvijftig duizend vijfhonderd (1.957.500) nieuwe aandelen, zonder aanduiding van nominale waarde.

Deze nieuwe aandelen zullen dezelfde rechten genieten als de bestaande aandelen en in de winst delen vanaf het boekjaar dat begonnen is op 1 januari 2020

Het totaal aantal aandelen wordt aldus op een miljoen negenhonderdzevenenvijftig duizend negenhonderdvijftig (1.957.950) gebracht.

De nieuwe aandelen worden toegekend aan de naamloze vennootschap "VERSLUYS REAL ESTATE", voornoemd, waardoor het aandelenbezit zich na deze kapitaalverhoging als volgt zal verhouden:

1. "VERSLUYS INVEST", naamloze vennootschap, voornoemd;

Houdster van vierhonderdvijftig aandelen 450

3. "VERSLUYS REAL ESTATE", NV, voornoemd;

Houdster van één miljoen negenhonderdzevenenvijftig duizend vijfhonderd

1.957.500

Totaal: één miljoen negenhonderdzevenenvijftig duizend negenhonderdvijftig

1.957.950

In de mate dit zou vereist zijn verzaken alle huidige aandeelhouders aan hun voorkeurrecht en verklaren zij zich akkoord met de huidige inbreng in natura.

De bestaande vierhonderdvijftig aandelen (450) aandelen vertegenwoordigden elk een fractiewaarde van afgerond ongeveer 1.122,22 euro.

De gehele inbreng in natura door de tussenkomende partij, zoals hierna bepaald, wordt conform het verslag van het bestuursorgaan gewaardeerd aan negentien miljoen vijfhonderdvierenzeventigduizend honderdachtenveertig euro (€ 19.574.148,00), doch dewelke wordt afgerond naar negentien miljoen vijfhonderdvijfenzeventig duizend euro (€ 19.575.000,00) uit het verslag van de revisor blijkt dat de "weerhouden methoden van waardering bedrijfseconomisch verantwoord zijn en dat de waarden waartoe deze methodes leiden ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde en, in voorkomend geval, met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is."

De uitgifteprijs van een nieuw aandeel bedraagt tien euro (€ 10,00).

De bestaande en de nieuwe aandelen zullen ieder één/ één miljoen negenhonderdzevenenvijftig duizend negenhonderdvijftigste (1/1.957.950ste) van het kapitaal vertegenwoordigen.

De vergadering stelt vast dat de kapitaalverhoging daadwerkelijk is verwezenlijkt (zoals hierna blijkt) en dat het kapitaal thans twintigmiljoen tachtigduizend euro (€ 20.080.000,00) bedraagt, vertegenwoordigd door één miljoen negenhonderdzevenenvijftig duizend negenhonderdvijftig (1/1.957.950) aandelen zonder nominale waarde die elk één/ één miljoen negenhonderdzevenenvijftig duizend negenhonderdvijftigste (1/1.957.950ste) van het kapitaal vertegenwoordigen.

C.1. Wijze van kapitaalverhoging

De kapitaalverhoging zal geschieden door inbreng in natura, door de naamloze vennootschap Versluys Real Estate, vertegenwoordigd zoals voormeld, van de hierna nader omschreven onroerende goederen, op basis van de afgeronde waarde van negentien miljoen vijfhonderdvijfenzeventig duizend euro (€ 19.575.000,00), conform het verslag van het bestuursorgaan zijnde diverse percelen grond gelegen aan de Fortstraat en de Victorialaan.

C.2. Verslagen

Om te voldoen aan de voorschriften van het artikel 7:179 § 1 en artikel 7:197 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, werd door het bestuursorgaan een verslag over de inbreng in natura opgesteld en werd op verzoek van het bevoegde bestuursorgaan het door die wet voorgeschreven verslag opgemaakt door de bedrijfsrevisor Peter VERSCHULDEN in verband met de voorgenomen inbreng in natura waarvan het besluit luidt als volgt:

"(...)

Besluit

Ondergetekende, Moore Audit BV, kantoorhoudend te Deinsesteenweg 114, 9031 Gent, (ondernemingsnummer 0453.925.059), vertegenwoordigd door de heer Peter Verschelden, bedrijfsrevisor, aangesteld op 29 januari 2020 door het bestuursorgaan van de NV Immozo, met zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 444, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0536.842.045, met als opdracht overeenkomstig artikel 7:197 WVV, het verslag op te maken over de beschrijving van de inbreng in natura, de toegepaste methoden van waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, bij de kapitaalverhoging in voornoemde vennootschap.

De inbreng in natura bestaat uit:

1. Een perceel bebouwde grond, staande en gelegen te Oostende, volgens titel langs de Victorialaan, kadastraal bekend in de tweede afdeling sectie B, volgens titel nummer 42/R en volgens uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0042RP0000 met een oppervlakte volgens titel van zesentwintig centiare (37ca);

2. Een perceel verharde grond, kadastraal bekend als "grond", staande en gelegen te Oostende, volgens titel langs de Victorialaan, kadastraal bekend in de tweede afdeling sectie B, volgens titel deel van nummer 42/C/2 en volgens uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0043AP0000 met een oppervlakte van vijfendertig are zevenentwintig centiare (35a 27ca);

3. Een perceel verharde grond, staande en gelegen te Oostende, volgens titel langs de Victorialaan, kadastraal bekend in de tweede afdeling sectie B, volgens titel nummer 42/D/2 en volgens uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0042D2P0000 met een oppervlakte van negenenveertig are achtentachtig centiare (49a 88ca);

4. Een perceel grond, staande en gelegen te Oostende, volgens titel langs de Fortstraat, kadastraal bekend in de tweede afdeling sectie B, volgens titel deel van nummer 28/Z/2 en volgens uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0043BP0000 met een oppervlakte van twee hectare een are drieënzestig centiare (2ha 01a 63ca);

5. Een perceel grond, staande en gelegen te Oostende, volgens titel langs de Fortstraat, kadastraal bekend in de tweede afdeling sectie B, volgens titel nummer 28/Y/2 en volgens uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0028Y2P0002 met een oppervlakte van zevenenvijftig are zevenenveertig centiare (57a 47ca).

met een totale waarde van € 19.575.000.

De inbreng wordt vergoed door uitgifte van 1.957.500 nieuwe aandelen van de NV Immozo, die dezelfde rechten en voordelen zullen genieten als de bestaande aandelen.

De schuld ten opzichte van AG Stadsvernieuwing Oostende, ontstaan uit de aankoop van de onroerende goederen, wordt niet mee ingebracht. We wijzen er op dat er een latent risico rust op de onroerende goederen mocht Versluys Real Estate NV niet in staat zijn deze schulden terug te betalen.

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

- de verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake de inbreng in natura en dat het bestuursorgaan van de vennootschap verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van de vergoeding verstrekt als tegenprestatie van de inbreng in natura;

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

- de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methoden van waardering bedrijfseconomisch verantwoord zijn en dat de waarden waartoe deze methodes leiden ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde en, in voorkomend geval, met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is;

- de te verstrekken stukken en informatie ons niet tenminste één maand voor de buitengewone algemene vergadering werden overhandigd, zodat wij niet in de mogelijkheid waren het verslag over te maken aan de vennootschap 15 dagen vóór de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze controle uitgeoefend.

Onze opdracht bestaat er niet in uitspraak te doen over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Dit verslag werd opgemaakt ingevolge artikel 7:197 WVV en mag niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Gent, 29 april 2020

Moore Audit BV

vertegenwoordigd door

Peter Verschelden

Bedrijfsrevisor

Een exemplaar van het verslag van het bestuursorgaan en van het verslag opgemaakt door bedrijfsrevisor zullen, samen met het onderhavig proces-verbaal ter griffie van de ondernemingsrechtbank worden neergelegd.

C.3. Verwezenlijking van de kapitaalverhoging/Inbreng in natura

De naamloze vennootschap VERSLUYS REAL ESTATE, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaart, de hierboven nader omschreven kapitaalverhogingen ten bedrage van negentien miljoen vijfhonderdvijfenzeventig duizend euro (€ 19.575.000,00) tegen inbreng in natura te onderschrijven en ter volstorting van de aldus onderschreven kapitaalverhoging de navolgende onroerende goederen in te brengen in de vennootschap.

BESCHRIJVING VAN DE ONROEREND GOEDEREN

STAD OOSTENDE – tweede kadastrale afdeling

1. een perceel bebouwde grond, staande en gelegen te Oostende, langs de Victorialaan, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie B nummer 0042RP0000 voor een grootte, volgens meting vermeld in titel en volgens recent kadastraal uittreksel, van zevenendertig centiare (37ca);

2. een perceel grond, staande en gelegen te Oostende, langs de Victorialaan, gekadastraerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel in de sectie B nummer 0043AP0000, beiden voor een oppervlakte van vijfendertig are zevenentwintig centiare (35a 27ca);

3. een perceel grond, staande en gelegen te Oostende, volgens titel langs de victorialaan, doch volgens recent kadastraal uittreksel aan de Fortstraat, gekadastraerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel in de sectie B nummer 0042D2P0000, beiden voor een oppervlakte van negenenveertig are achtentachtig centiare (49a 88ca);

4. een perceel grond, staande en gelegen te Oostende, langs de Fortstraat, gekadastraerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel in de sectie B nummer 0043BP0000 beiden voor een oppervlakte van twee hectare één are drieënzestig centiare (2ha 1a 63ca);

5. een perceel grond, staande en gelegen te Oostende, langs de Fortstraat, gekadastraerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel in de sectie B nummer 0028Y2P0002 beiden voor een oppervlakte van zevenenvijftig are zevenenveertig centiare (57a 47ca).

Hierna onveranderd "het goed" genoemd, al waren het meerdere.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven onroerende goederen behoren voornoemde vennootschap "VERSLUYS REAL ESTATE" toe om het te hebben aangekocht jegens het autonoom gemeentebedrijf met rechtspersoonlijkheid "STADSVERNEUWING OOSTENDE" te Oostende blijkens akte verleden voor notaris Bart van Opstal en ondergetekende notaris Henri Baeke, beiden te Oostende op 11 december 2018, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Oostende onder formaliteit 62-T-19/12/2018-22060.

De ontvangende vennootschap verklaart geen verdere oorsprong van voormelde onroerende goederen te verlangen.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

De inbrenger verklaart dat deze goederen worden ingebracht voor vrij en onbelast van alle voorrechten, hypotheken en alle andere belemmeringen hoegenaamd, met uitzondering van wat hierna vermeld is.

1° het ingebrachte onroerend goed is bezwaard met een ambtshalve hypothecaire inschrijving in het voordeel van voornoemd autonoom gemeentebedrijf "STADSVERNIEUWING OOSTENDE", te Oostende, blijkens een inschrijving genomen op het Kantoor Rechtszekerheid Oostende, onder formaliteitsnummer 62-I-19/12/2018-0022061 blijkens een akte verleden voor notaris Bart van Opstal en ondergetekende notaris Henri Baeke, te Oostende op 11 december 2018 tegen de schuldenaar voornoemde vennootschap "VERSLUYS REAL ESTATE" tot zekerheid van een bedrag in hoofdsom van zestienmiljoen vijfhonderdvierenzeventig honderdachtenveertig euro (€ 16.574.148,00)

2° het ingebrachte onroerend goed is tevens bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van de Belfius Bank te Brussel, blijkens een inschrijving genomen op het Kantoor Rechtszekerheid Oostende, onder formaliteitsnummer 62-I-19/03/2019-04783 blijkens een akte verleden voor ondergetekende notaris op 11 maart 2019 voor een bedrag in hoofdsom van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) en tweeduizendvijfhonderd euro (€ 2.500,00) als bijhorigheid.

De comparanten verklaren uitdrukkelijk dat het niet de bedoeling is om voormelde inschrijvingen te schrappen. De bedoeling is dat de voormelde ambtshalve inschrijving en hypothecaire inschrijving dienen te blijven bestaan tot op het einde van de looptijd zoals overeengekomen met de respectievelijke schuldeiser, dan wel tot op het ogenblik van de eventuele vervroegde terugbetaling en dat de verplichtingen dienaangaande van de voormelde schuldenaar-inbrenger onverminderd behouden blijven.

De ontvangende vennootschap IMMOZO verklaart zich akkoord met het behoud van voormelde inschrijvingen.

De comparanten verklaren eveneens uitdrukkelijk dat de verplichting tot betaling van het saldo van de prijs voor de ingebrachte goederen, zoals deze verplichting voortvloeit uit de hiervoor onder "oorsprong van eigendom" vermelde akte van 11 december 2018, onverminderd bij de schuldenaar-inbrenger blijft.

Bijzondere voorwaarden uit vorige titels:

De eigendomstitel van de inbrenger houdt geen bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden in die nog van toepassing zijn op het ingebrachte goed, behoudens wat hierna volgt.

De ontvangende vennootschap zal evenwel zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en plichten van de inbrenger voortvloeiende uit erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden vervat in vorige titels en onder meer in de akte verleden voor de heer Peter GALLEIN, Vlaams Commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, op 15 december 2015, voor ze ver nog van toepassing zijn, doch dewelke letterlijk worden overgenomen:

"12. Onteigeningsbesluit:

Bij besluit van 13 september 2013 van de heer Philippe Muyters, Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke ordening en Sport wordt de stad Oostende gemachtigd over te gaan tot de onteigening van de onroerende goederen gelegen te Oostende voorkomende op het onteigeningsplan gevoegd bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening regionaal stedelijk gebied Oostende", definitief vastgesteld op 15 mei 2009 ter realisatie van de woongebieden en de stedelijke ontwikkelingsgebieden.

Het besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 16 oktober 2014.

Het alhier overgedragen goed is gelegen binnen dit onteigeningsplan.

De overdragen verklaart voor zoveel als nodig definitief te verzaken aan haar onteigeningsmachtiging, doch uitdrukkelijk enkel en alleen betreffende het alhier verkochte goed.

...

En verder:

14. BIJZONDERE VOORWAARDEN VERMELD IN DE EIGENDOMSTITEL

De hiernavolgende bijzondere voorwaarden vermeld in de eigendomstitel, de akte minnelijke onteigening verleden voor de instrumenterende ambtenaar op heden, blijven van toepassing en dienen door het AGSO te worden nageleefd:

14. BIJZONDERE VOORWAARDE INZAKE SOCIAAL WOONPROGRAMMA

De stad Oostende verbindt zich ertoe een aanbod van sociale woningen te realiseren in dit specifieke project. In het 'Globaal Masterplan Oostende Oosteroever' werd immers voorzien dat voor de te realiseren bouwprojecten 10% als sociaal woningbouwprogramma moet worden uitgevoerd. Indien de sociale huisvesting om welke reden ook niet gerealiseerd wordt, zal een financiële correctie toegepast worden, welke door de stad Oostende bijkomend aan het Vlaamse Gewest moet betaald worden.

15. BIJZONDERE VOORWAARDEN

BESTAANDE CONCESSIONS

De onteigende bevestigt dat de Stad met betrekking tot het goed alle rechten verkrijgt die het Vlaams Gewest kan uitoefenen conform de bestaande verleende concessies of andere zakelijke rechten en die er onder meer toe strekken dat de erop staande constructies bij het beëindigen van deze rechten moeten gesloopt worden".

In voormelde eigendomstitel van de inbrengende vennootschap verleden voor notaris Bart van Opstal en ondergetekende notaris Henri Baeke, werd betreffende deze voorwaarden, letterlijk het volgende opgenomen:

"1) Het onteigeningsbesluit van 13 september 2013 werd op heden niet opgeheven bij besluit van de gemeenteraad. De koper zal er zijn zaak van maken om de nodige stappen te ondernemen bij de Stad Oostende met oog op de opheffing van het onteigeningsbesluit. De verkoper zal de koper bijstaan voor het aanvragen van de ontheffing van de onteigening waarvan sprake hieronder, en dit ten tel van middelverbintenis.

2) wat betreft de bijzondere voorwaarde inzake het sociaal woonprogramma: de verbintenis opgenomen door de Stad Oostende onder punt 14. Hiervoor, wordt niet overgedragen aan de koper; met andere woorden, de verkoper blijft samen met de Stad Oostende verantwoordelijk voor de verdere naleving van deze bijzondere voorwaarde.

3) Wat betreft de bijzondere voorwaarde inzake de bestaande concessies verklaart de verkoper dat deze bijzondere voorwaarde niet van toepassing is op de alhier overgedragen onroerende goederen.

Voorwaarden van de inbreng

1. De inbreng gebeurt in de staat en gelegenheid waarin de goederen zich thans bevinden, met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen, al dan niet onder voorwaarden uitvoerbaar, zonder verhaal tegen de inbrengers om welke reden het ook weze, zonder waarborg inzake fouten of gebreken, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, gekende en ongekende, voortdurende en niet-voortdurende rechten, erfdiensbaarheden en gemeenschappen waarmede het zou bevoor- of benadeeld zijn, onverminderd het recht van de vennootschap de ene te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten doch dit alles op haar kosten en op eigen risico.

2. De vennootschap verworft vanaf heden de volle eigendom, het genot en vrij gebruik van het ingebrachte goed, mits er eveneens vanaf heden alle belastingen, taksen, lasten, voorheffingen en vergeldingen van alle aard ook die dit goed zouden bezwaren, te dragen en betalen.

3. De oppervlakte van het ingebrachte goed wordt niet gewaarborgd en het verschil in min of meer zal tot voordeel van de vennootschap strekken of een verlies voor haar uitmaken.

4. Indien het goed verzekerd zou zijn tegen brandgevaar, dan zal de vennootschap alle bestaande contracten dienaangaande moeten overnemen en voortzetten, en er de premies van betalen te rekenen vanaf heden tenzij zij zou verkiezen deze polissen op te zeggen, in welk geval zij de eventuele schadevergoeding zal dienen te betalen wegens contractbreuk ter decharge van de inbrengers.

5. De inbrenggenietende vennootschap, de naamloze vennootschap IMMOZO is vanaf heden gehouden tot het betalen aan de verkoper van de ingebrachte gronden, het autonoom gemeentebedrijf met rechtspersoonlijkheid "Stadvernieuwing Oostende", van de bijkomende vergoeding zoals beschreven in voormelde akte van 11 december 2018, voor zover de voorwaarden voor het opeisen van de bijkomende vergoeding vervuld zijn, en dit met uitsluiting van de naamloze vennootschap VERSLUYS REAL ESTATE, die vanaf heden niet meer gehouden is tot het betalen van deze bijkomende vergoeding.

De verplichting tot het betalen van deze bijkomende vergoeding wordt dus onvoorwaardelijk overgedragen aan de naamloze vennootschap IMMOZO.

6. De inbrenger verklaart dat de ingebrachte gronden werden aangekocht met toepassing van de verminderde registratiebelasting voorzien door artikel 2.9.4.2.4 en volgende van de Vlaamse Codex Fiscaliteit. De inbrenggenietende vennootschap wordt erop gewezen dat voor het behoud van het verlaagd tarief zij ertoe gehouden is de ingebrachte gronden uiterlijk op 31 december van het 8e jaar na datum van de aankoop door de inbrenger te verkopen.

Ingeval van laattijdige verkoop zal de naamloze vennootschap IMMOZO gehouden zijn tot vergoeding aan de inbrenger van de gronden, de naamloze vennootschap VERSLUYS REAL ESTATE, van alle aanvullende

rechten en belastingverhogingen die VERSLUYS REAL ESTATE ten gevolge van de verkoop buiten de wettelijke termijn gehouden is te betalen.

7. Partijen komen overeen dat alle andere kosten, lasten of vergoedingen met betrekking tot de ingebrachte gronden, ongeacht of deze voortvloeien uit voormelde akte van 11 december 2018, met ingang van heden ten laste vallen van de inbrenggenietende vennootschap, de naamloze vennootschap IMMOZO, en dit met uitsluiting van de naamloze vennootschap VERSLUYS REAL ESTATE, die vanaf heden niet meer gehouden is tot het betalen van om het even welke kosten, lasten of vergoedingen die betrekking hebben op de ingebrachte gronden, behoudens voormeld saldo van de aankoopprijs.

8. Partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn gebracht dat bij gebreke aan instemming vanwege de schuldeiser, de overname van verbintenissen niet aan de schuldeiser kan worden tegengeworpen.

BEPALINGEN IN VERBAND MET DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

1. Voor het geval voorschreven eigendom zouden onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbepalingen of reglementen van welke aard ook, zal de 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 inbrenger te kunnen uitoefenen.

2. Ondergetekende notaris verklaart dat de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, en;

2.a. dat voor wat betreft het perceel gelegen in de sectie B nummer 0042RP0000, op 23 maart 2020 het volgende werd meegedeeld:

1° voor de onroerend goeder verschillende stedenbouwkundige vergunningen zijn uitgereikt, waaronder de volgende:

- een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een terminalgebouw, dossiernummer 35013/19672/B/1979/190 vergund bij beslissing van het schepencollege de dato 02 oktober 1979;
- een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een jeugdvakantiehuis, dossiernummer 35013/5364/B/1999/270, vergund bij beslissing van het schepencollege de dato 19 september 2000;
- een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een parking op het gebied tussen de Fortstraat, de Victorialaan en de Vuurtorenweg, dossiernummer 35013/12136/B/2004/684, vergund bij beslissing van het schepencollege de dato 20 april 2005

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het plannenregister opgenomen in de stedenbouwkundige inlichtingen van 23 maart 2020:

- het is bestemd als stedelijk ontwikkelingsgebied overeenkomstig het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaal Stedelijk gebied Oostende', dewelke definitief werd vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering, in het 'deelgebied 2 – Stedelijk ontwikkelingsgebied oosteroever en site c-Power'

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de inbrenger, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht (artikel 2.4.1);

5° voor het onroerend goed geen verkavelingvergunning van toepassing is;

6° het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-buitattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

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

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningplichtige handelingen.

2.b. dat voor wat betreft het perceel gelegen in de sectie B nummer 0043AP0000, op 24 maart 2020 het volgende werd meegedeeld:

1° voor de onroerend goeder verschillende stedenbouwkundige vergunningen zijn uitgereikt, waaronder de volgende:

- een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een terminalgebouw, dossiernummer 35013/19672/B/1979/190 vergund bij beslissing van het schepencollege de dato 02 oktober 1979;
- een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een jeugdvakantiehuis, dossiernummer 35013/5364/B/1999/270, vergund bij beslissing van het schepencollege de dato 19 september 2000;
- een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een parking op het gebied tussen de Fortstraat, de Victorialaan en de Vuurtorenweg, dossiernummer 35013/12136/B/2004/684, vergund bij beslissing van het schepencollege de dato 20 april 2005

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het plannenregister opgenomen in de stedenbouwkundige inlichtingen van 23 maart 2020:

- het is bestemd als stedelijk ontwikkelingsgebied overeenkomstig het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaal Stedelijk gebied Oostende', dewelke definitief werd vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering, in het 'deelgebied 2 – Stedelijk ontwikkelingsgebied oosteroever en site c-Power'

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de inbrenger, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht (artikel 2.4.1);

5° voor het onroerend goed geen verkavelingvergunning van toepassing is;

6° het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

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

2.c. dat voor wat betreft het perceel gelegen in de sectie B nummer 0042D2P0000, op 24 maart 2020 het volgende werd meegedeeld:

1° voor de onroerend goeder verschillende stedenbouwkundige vergunningen zijn uitgereikt, waaronder de volgende:

- een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een jeugdvakantiehuis, dossiernummer 35013/5364/B/1999/270, vergund bij beslissing van het schepencollege de dato 19 september 2000;

- een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een parking op het gebied tussen de Fortstraat, de Victorialaan en de Vuurtorenweg, dossiernummer 35013/12136/B/2004/684, vergund bij beslissing van het schepencollege de dato 20 april 2005

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het plannenregister opgenomen in de stedenbouwkundige inlichtingen van 23 maart 2020:

- het is bestemd als stedelijk ontwikkelingsgebied overeenkomstig het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaal Stedelijk gebied Oostende', dewelke definitief werd vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering, in het 'deelgebied 2 – Stedelijk ontwikkelingsgebied oosteroever en site c-Power'

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de inbrenger, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht (artikel 2.4.1);

5° voor het onroerend goed geen verkavelingvergunning van toepassing is;

6° het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

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

2.d. dat voor wat betreft het perceel gelegen in de sectie B nummer 0043BP0000, op 24 maart 2020 het volgende werd meegedeeld:

1° voor de onroerend goeder verschillende stedenbouwkundige vergunningen zijn uitgereikt, waaronder de volgende:

- een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een parking op het gebied tussen de Fortstraat, de Victorialaan en de Vuurtorenweg, dossiernummer 35013/12136/B/2004/684, vergund bij beslissing van het schepencollege de dato 20 april 2005

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het plannenregister opgenomen in de stedenbouwkundige inlichtingen van 23 maart 2020:

- het is bestemd als stedelijk ontwikkelingsgebied overeenkomstig het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaal Stedelijk gebied Oostende', dewelke definitief werd vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering, in het 'deelgebied 2 – Stedelijk ontwikkelingsgebied oosteroever en site c-Power'

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de inbrenger, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht (artikel 2.4.1);

5° voor het onroerend goed geen verkavelingvergunning van toepassing is;

6° het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

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

2.e. dat voor wat betreft het perceel gelegen in de sectie B nummer 0028Y2P0000, op 23 maart 2020 het volgende werd meegedeeld:

1° voor de onroerend goeder verschillende stedenbouwkundige vergunningen zijn uitgereikt, waaronder de volgende:

- een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten en uitbreiden van een clubhuis (hondenschool), dossiernummer 35013/13036/B/1991/3404, vergund bij beslissing van het schepencollege de dato 10 februari 1992;

- een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een parking op het gebied tussen de Fortstraat, de Victorialaan en de Vuurtorenweg, dossiernummer 35013/12136/B/2004/684, vergund bij beslissing van het schepencollege de dato 20 april 2005

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het plannenregister opgenomen in de stedenbouwkundige inlichtingen van 23 maart 2020:

- het is bestemd als stedelijk ontwikkelingsgebied overeenkomstig het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaal Stedelijk gebied Oostende', dewelke definitief werd vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering, in het 'deelgebied 2 – Stedelijk ontwikkelingsgebied oosteroever en site c-Power'

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de inbrenger, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht (artikel 2.4.1);

5° voor het onroerend goed geen verkavelingvergunning van toepassing is;

6° het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-buitattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

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

4. De instrumenterende notaris wijst nog op de volgende milieuvergunningen die vermeld staan in de door het stadsbestuur uitgereikte stedenbouwkundige inlichtingen voor:

4.a. het perceel gelegen in de sectie B nummer 0042RP0000:

- "Aanvraag tijdelijke vergunning klasse 1 (Gemeente). 35013/13673/1/E/1 (Victorialaan zn) met als omschrijving: complex van 3 circustenten waarin een circus/theatershow wordt opgevoerd (dit zonder dieren en/of woonwagens), beslist op 04 juli 2005 en vergund tot 03 oktober 2005"

- "aanvraag tijdelijke vergunning klasse 1 (Gemeente) 35013/13673/2/E/1 (victorialaan zn) met als omschrijving: circus zonder dieren, beslist op 07 juni 2010 en vergund tot 10 september 2010"

4.b. het perceel gelegen in de sectie B nummer 0028Y2P0000:

- "Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente) 35013/195/1/E/1 (Forstraat 0) met als omschrijving "propaangastank 1600 liter in de hondenschool" beslist op 27 april 1992"

De comparanten verklaren dat zij de stedenbouwkundige inlichtingen betreffende de voormelde percelen, afgeleverd op respectievelijk 23 en 24 maart 2020 betreffende het goed hebben ontvangen en ontslaan de instrumenterende notaris deze alhier letterlijk over te nemen.

5. De instrumenterende notaris neemt akte van de verklaring van de inbrenggenietende vennootschap dat zij verzaakt aan iedere vordering tot nietigverklaring op basis van iedere mogelijke inbreuk inzake publiciteit en/of onderhandse akkoorden die zouden kunnen bestaan en die eventuele inbreuken bij deze als rechtgezet te aanzien.

7. BEPALINGEN IN VERBAND MET HET BODEMATTEST

1. De partijen worden er uitdrukkelijk op attent gemaakt dat het Decreet van het Vlaams Parlement van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van toepassing is. De notaris heeft gewezen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

Hierop heeft de inbrenger verklaard dat de gronden, voorwerp van onderhavige akte, het voorwerp hebben uitgemaakt van een oriënterend bodem onderzoek zoals blijkt uit de inlichtingen die door de Stad Oostende werden meegedeeld op 22 maart 2020.

De inbreng ontvangende vennootschap verklaart deze stukken vanwege de ondergetekende notaris te ontvangen te hebben en ontslaat deze tot letterlijke overname ervan in onderhavige akte.

2. De inbrenger legt tevens de bodemattesten met betrekking tot de voormelde goederen en dewelke werd afgeleverd door de OVAM op 25 februari 2020.

De inhoud van dit bodemattest luidt voor het perceel in de sectie B nummer 0042RP0000 als volgt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1 Extra informatie

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 22.08.2006.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 22.08.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Afdeling Waterwegen Kust, Fortstraat – Vuurtoren, Fortstraat/ Victorialaan te 8400 Oostende (EB0606/008)

AUTEUR: Envirosoil NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN:

1. Voor meer informatie: 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, 25.02.2020"

De inhoud van dit bodemattest luidt voor het perceel in de sectie B nummer 0042D2P0000 als volgt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Volgens gemeentelijke informatie waren tot 10.09.2018 geen risico-inrichtingen aanwezig op deze grond.

De OVAM heeft sindsdien geen aanwijzingen dat deze grond een risico grond is.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1 Extra informatie

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 22.08.2006.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 22.08.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Afdeling Waterwegen Kust, Fortstraat – Vuurtoren, Fortstraat/Victorialaan te 8400 Oostende (EB0606/008)

AUTEUR: Envirosoil NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN:

1. Voor meer informatie: 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, 25.02.2020"

De inhoud van dit bodemattest luidt voor het perceel in de sectie B nummer 0028Y2P0000 als volgt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op de 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 22.08.2006, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 22.08.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Afdeling Waterwegen Kust, Fortstraat – Vuurtoren, Fortstraat/Victorialaan te 8400 Oostende (EB0606/008)

AUTEUR: Envirosoil NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN:

1. Voor meer informatie: 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, 25.02.2020"

De inhoud van dit bodemattest luidt voor de percelen in de sectie B nummer 0043AP0000 en 0043BP0000 als volgt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Volgens gemeentelijke informatie waren tot 10.09.2018 geen risico-inrichtingen aanwezig op deze grond. De OVAM heeft sindsdien geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op de 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 22.08.2006, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 22.08.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Afdeling Waterwegen Kust, Fortstraat – Vuurtoren, Fortstraat/Victorialaan te 8400 Oostende (EB0606/008)

AUTEUR: Envirosoil NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN:

1. Voor meer informatie: 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, 25.02.2020"

De inbrenggenietende vennootschap, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaart dat zij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van voormelde attesten vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.

Zij bevestigt dat zij ervan op de hoogte is dat zij de nietigheid kan vorderen van een overeenkomst die werd afgesloten zonder dat alle bepalingen van het decreet werden nageleefd. Zij verklaart zo nodig onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die zij zou kunnen laten gelden op grond van het genoemde decreet met betrekking tot onderhavige akte.

De instrumenterende notaris bevestigt dat de bepalingen van Hoofdstuk VIII, waaronder artikel 101, van het bodemdecreet de dato 27 oktober 2006 werden nageleefd.

3. De inbrenger verklaart met betrekking tot voormeld kadastraal perceel geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de inbrenggenietende 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.

8. ONROEREND ERFGOED

a. De inbrenger verklaart betreffende huidig verkocht goed geen kennis te hebben van een waarschuwing of betekening in het kader van artikel 6.4.9. van het Onroerend-erfgoeddecreet (inzake beschermd erfgoed), in werking getreden op 1 januari 2015, betreffende monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologie.

De inbrenger verklaart dat huidig ingebracht goed, blijkens de stedenbouwkundige inlichtingen, opgenomen is in één van de vijf vastgestelde inventarissen, vermeld in artikel 4.1.1. van het Onroerenderfgoeddecreet (inzake geïnventariseerd erfgoed), te weten: 1) de landschapsatlas, 2) de inventaris archeologische zones, 3) de inventaris bouwkundig erfgoed, 4) de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, en 5) de inventaris van historische tuinen en parken.

De inbrenger verklaart dat het perceel gelegen is in het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Fort napoleon en omgeving', dewelke bij Koninklijk Besluit van 06 juli 1976 is beschermd als landschap. De bepalingen van het onroerend erfgoed decreet zijn bijgevolg van toepassing.

Ondergetekende notaris wijst de comparanten op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de inventarisatie door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerend Erfgoed Decreet en naar www.onroenderfgoed.be.

Voor zoveel als nodig wijst ondergetekende minuuthoudende notaris partijen op de verplichting om voormelde gegevens reeds in de initiële overeenkomst op te nemen.

b. De inbrenger verklaren dat het goed niet voorlopig of definitief werd beschermd.

c. De inbrenger verklaren dat er geen proces-verbaal werd opgemaakt voor inbreuken of misdrijven op het OED en dat er in dat verband geen herstelmaatregelen opgelegd werden.

9. RISICOZONE VOOR OVERSTROMINGEN – INTEGRAAL WATERBELEID

De ondergetekende notaris verklaart dat:

- in toepassing van artikel 129 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen (Verzekeringwet), volgens zijn opzoeken, het verkochte goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

- in toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 15 juni 2018 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het voormeld goed niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering en niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

10. KONINKLIJK BESLUIT BETREFFENDE DE TIJDELIJKE OF MOBIELE BOUWPLAATSEN

Na door de instrumenterende notaris te zijn ondervraagd over het bestaan van een postinterventiedossier, heeft de verkoper verklaard dat hij aan het voormelde verkochte goed geen werken heeft uitgevoerd die onder het toepassingsgebied vallen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen.

Ontslag ambtshalve inschrijving

De bevoegde Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van een afschrift dezer.

D. Vergoeding van de inbreng

Als vergoeding voor deze inbreng in natura wordt aan de voormelde vennootschap VERSLUYS REAL ESTATE één miljoen negenhonderdzevenenvijftig duizend vijfhonderd (1.957.500 nieuwe aandelen toegekend.

E. Vaststelling dat de kapitaalverhoging is verwezenlijkt

De vergadering verzoekt mij, notaris, bij deze vast te stellen dat de kapitaalverhoging volledig is onderschreven, dat ieder nieuw aandeel volledig afbetaald is en dat het geplaatst kapitaal aldus verhoogd werd tot twintig miljoen tachtigduizend euro (€ 20.080.000,00), dewelke wordt vertegenwoordigd door één miljoen negenhonderdzevenenvijftigduizend negenhonderdvijftig aandelen zonder nominale waarde die elk één/ één miljoen negenhonderdzevenenvijftigduizend negenhonderdvijftigste (1/1.957.950ste) van het kapitaal vertegenwoordigen.

Fiscale verklaringen

Voor het heffen van de registratierechten (rekening houdend evenwel met hetgeen hierna wordt vermeld), worden de ingebrachte goederen door alle partijen geschat op negentien miljoenvijfhonderdvierenzeventigduizend honderdachtenveertig euro, doch afgerond op negentienmiljoen vijfhonderd vijfenzeventigduizend euro.

De inbrenger verklaart met betrekking tot de ingebrachte onroerende goederen uitdrukkelijk dat het een inbreng van gronden betreft.

Onderhavige inbreng geschiedt onder de toepassing van artikel 115bis van het Wetboek der registratierechten en de artikelen 2.9.1.0.1 en 2.9.1.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Bijgevolg is onderhavige inbreng niet onderworpen aan evenredige registratierechten of registratiebelasting.

VI. AFSCHAFFING REGELING OVERDRACHT VAN AANDELEN

De algemene vergadering beslist om de bijzondere regels betreffende de overdracht van aandelen zoals voorzien in artikel 8 en 8bis van haar statuten af te schaffen.

VII. WIJZIGING VAN DE BEPALINGEN INZAKE HET BESTUUR

De algemene vergadering besluit om de bepalingen inzake bestuur, meer bepaald 1) de samenstelling van de raad van bestuur, 2) de besluitvorming binnen de raad van bestuur en 3) de vertegenwoordigingsbevoegdheid te wijzigen en integraal te vervangen door de volgende tekst:

"TITEL * : BESTUUR

Artikel *: Raad van Bestuur

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur bestaande uit ten minste drie leden (of ten minste twee leden indien wettelijk toegelaten), al dan niet aandeelhouders, welke benoemd en ontslagen worden door de algemene vergadering, die hun aantal en de duur van hun mandaat vaststelt. Zij zijn herbenoembaar.

Rechtspersonen kunnen deel uitmaken van de raad van bestuur. Wanneer een rechtspersoon aangewezen wordt tot bestuurder, benoemt haar bestuursorgaan een natuurlijk persoon als vaste vertegenwoordiger die belast wordt met de uitvoering van dat mandaat in naam en voor rekening van de rechtspersoon. Deze laatste mag zijn vertegenwoordiger niet ontslaan zonder tegelijk een opvolger te benoemen.

Artikel *: Voorzitterschap

De raad van bestuur kiest onder zijn leden een voorzitter.

Indien de voorzitter verhinderd is, wordt hij vervangen door de oudste aanwezige bestuurder.

Artikel *: Vergaderingen van de raad van bestuur

De raad van bestuur vergadert, na bijeenroeping door de voorzitter of door twee bestuurders, zo dikwijls als de belangen van de vennootschap het vereisen.

De vergaderingen worden gehouden op datum, uur en plaats die in de uitnodigingsbrieven zijn aangeduid. De uitnodigingsbrieven zullen, buiten dringende gevallen in de notulen te rechtvaardigen, altijd minstens acht volle dagen voor de vergadering worden verstuurd, elektronisch, per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het burgerlijk wetboek. Zij zijn niet vereist wanneer alle bestuurders er in toestemmen te vergaderen.

De vergaderingen worden voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur en bij zijn afwezigheid, door de oudste der aanwezige bestuurders.

Voor zover wettelijk toegelaten kunnen de vergaderingen van de raad van bestuur eveneens worden gehouden bij middel van teleconferentie of videoconferentie.

Artikel *: Besluitvorming

De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen en besluiten wanneer de meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is op de vergadering. Hierbij dienen steeds minimaal twee bestuurders aanwezig te zijn op de vergadering.

De beslissingen van de raad van bestuur worden genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen heeft de bestuurder die de vergadering voorziet, beslissende stem, behoudens in het geval waarin de raad van bestuur slechts twee leden telt.

Iedere verhinderde of afwezige bestuurder kan schriftelijk, elektronisch, per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het burgerlijk wetboek, volmacht verlenen aan een andere bestuurder om hem op de vergadering te vertegenwoordigen en in zijn plaats rechtsgeldig te stemmen. De opdrachtgever wordt in dit geval geacht aanwezig te zijn. Geen enkele persoon kan evenwel meer dan één bestuurder vertegenwoordigen.

De besluiten van de raad van bestuur kunnen eveneens worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders.

Artikel *: Bevoegdheid

De raad van bestuur wordt met de meest uitgebreide bevoegdheden bekleeft om alle handelingen van bestuur of van beschikking te stellen, welke de vennootschap aanbelangen.

Al wat niet uitdrukkelijk door de wet of de statuten voorbehouden is aan de algemene vergadering, valt in de bevoegdheid van de raad van bestuur. Hij heeft namelijk de macht om alle verrichtingen te doen die binnen de bepalingen vallen van het voorwerp van de vennootschap.

Artikel *: Dagelijks bestuur

De raad van bestuur mag het dagelijks bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan een of meer bestuurders dewelke de titel van gedelegeerd bestuurder dragen.

Behoudens ander beding zal de gedelegeerd bestuurder, zelfs indien er verscheidene zijn, voor daden van dagelijks bestuur alleen mogen optreden.

De raad van bestuur kan tevens niet-bestuurders, al of niet aandeelhouder, belasten met het dagelijks bestuur van de vennootschap.

Artikel *

Onverminderd de bevoegdheid van de raad van bestuur als college en onverminderd de bepalingen inzake dagelijks bestuur kan de raad van bestuur machten voor bepaalde doeleinden verlenen aan om het even welke

personen, in of buiten zijn midden gekozen, al dan niet aandeelhouders. Dit alles onverminderd zijn recht deze bevoegdheden zelf uit te oefenen.

Artikel *: Externe vertegenwoordigingsmacht

Behoudens bijzondere machtsafvaardigingen, is de raad van bestuur nochtans geldig tegenover derden en in rechte vertegenwoordigd door twee bestuurders, gezamenlijk optredend of door een gedelegeerd bestuurder, afzonderlijk optredend."

VII. WIJZIGING WERKING EN BESLUITVORMING ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering besluit om de bepalingen betreffende de besluitvorming binnen de algemene vergadering te wijzigen en integraal aan te passen aan volgende tekst:

"Artikel *: Schriftelijke besluitvorming

Met uitzondering van de besluiten die bij authentieke akte moeten worden verleden, kunnen de aandeelhouders eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren. Samen met het rondschriven dat de agenda en de voorstellen van besluit bevat, worden de stukken die krachtens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ter beschikking van de aandeelhouders moeten worden gesteld, hen toegezonden.

De algemene vergadering wordt gedateerd op de dag waarop de aandeelhouder, die als laatste zijn handtekening heeft geplaatst, de notulen heeft ondertekend.

Indien niet alle aandeelhouders de notulen willen ondertekenen, worden alle voorgestelde besluiten geacht niet genomen te zijn. Hetzelfde geldt indien blijkt dat bepaalde voorstellen van besluit wel doch andere niet de eenparige goedkeuring van de aandeelhouders hebben gekregen.

Artikel *: Plaats

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vennootschap, of op gelijk welke andere plaats, aangeduid in het bericht van bijeenroeping.

Voor zover wettelijk toegelaten kunnen de algemene vergaderingen eveneens worden gehouden bij middel van teleconferentie of videoconferentie.

Artikel *: Vraagrecht

De bestuurders geven antwoord op de vragen die hen worden gesteld door de houders van aandelen, converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten op naam of van certificaten op naam die met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven, vooraf of tijdens de vergadering, mondeling of schriftelijk en die verband houden met de agendapunten.

De bestuurders kunnen, in het belang van de vennootschap, weigeren op vragen te antwoorden wanneer de mededeling van bepaalde gegevens of feiten de vennootschap schade kan berokkenen of in strijd is met de door hen of door de vennootschap aangegane vertrouwelijkheidsverbintenissen.

De commissaris – indien deze er is – geeft antwoord op de vragen die hem worden gesteld door de houders van aandelen, converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten op naam of de houders van certificaten op naam die met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven, vooraf of tijdens de vergadering, mondeling of schriftelijk en die verband houden met de agendapunten waarover hij verslag uitbrengt. Schriftelijke vragen aan de commissaris moeten tegelijkertijd aan de vennootschap worden bezorgd.

Hij kan, in het belang van de vennootschap, weigeren op vragen te antwoorden wanneer de mededeling van bepaalde gegevens of feiten de vennootschap schade kan berokkenen of in strijd is met zijn beroepsgeheim of met de door de vennootschap aangegane vertrouwelijkheidsverbintenissen.

De schriftelijke vragen kunnen langs elektronische weg tot de vennootschap worden gericht. De vennootschap dient de schriftelijke vragen uiterlijk 7 kalenderdagen vóór de algemene vergadering te ontvangen.

Artikel *: Vertegenwoordiging

Iedere aandeelhouder heeft het recht om zich op de algemene vergadering door een andere persoon – al dan niet aandeelhouder – te laten vertegenwoordigen.

De volmachten dienen een handtekening te dragen (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoeld in artikel 1322, alinea 2 van het burgerlijk wetboek). De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het Burgerlijk Wetboek en te worden neergelegd op het bureau van de vergadering. De onbekwamen en de rechtspersonen mogen steeds door hun wettelijke of statutaire vertegenwoordigers of organen worden vertegenwoordigd of bijgestaan.

Artikel *: Verdaging van de vergadering

De raad van bestuur heeft altijd het recht gedurende de zitting een gewone, bijzondere of buitengewone algemene vergadering drie weken uit te stellen. Deze schorsing vernietigt elke genomen beslissing.

Artikel *: Stemrecht en besluitvorming

Ieder aandeel geeft recht op één stem.

Tenzij wanneer de wet of de statuten er anders over beschikken, worden de benoemingen gedaan en worden de beslissingen der algemene vergadering genomen volgens de gewone regels van beraadslagende en beslissende lichamen met eenvoudige meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen, welk ook het aantal op de vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aandelen weze. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Artikel *: Notulen - Aanwezigheidslijst

De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die erom verzoeken. Behalve wanneer de beslissingen van de algemene vergadering bij authentieke akte moeten vastgesteld worden, zullen de afschriften voor derden worden ondertekend door één gedelegeerd-bestuurder.

Op elke algemene vergadering wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden."

VIII. AANPASSING, HERZIENING EN COORDINATIE VAN DE STATUTEN IN OVEREENSTEMMING MET HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

Als gevolg van de voorgaande besluiten, besluit de algemene vergadering volledig nieuwe statuten aan te nemen, die in overeenstemming zijn met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De algemene vergadering verklaart en besluit dat de tekst van de nieuwe statuten als volgt luidt:

"TITEL I - BENAMING - ZETEL- DOEL- DUUR

Artikel 1

De vennootschap is een handelsvennootschap en heeft de vorm van een naamloze vennootschap. Ze draagt de naam "VUURTORENDOK".

Artikel 2

De zetel van de vennootschap is gevestigd in het Vlaams Gewest.

Hij mag verplaatst worden naar om het even welke plaats in het Vlaamse Gewest of in het Brusselse Gewest, bij enkel besluit van de raad van bestuur, die alle machten heeft teneinde op authentieke wijze de eventuele statutenwijziging die eruit voortvloeit, te doen vaststellen, zonder dat dit aanleiding mag geven tot een wijziging van de taal van de statuten.

De vennootschap mag, bij eenvoudige beslissing van de raad van bestuur, zowel in België als in het buitenland, administratieve zetels, bijhuizen, kantoren of agentschappen oprichten.

Artikel 3: voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp, in België en in het buitenland, voor eigen rekening of rekening van derden en/of tussenpersonen, wat volgt:

- het verrichten van alle immobiliaire operaties van om het even welke aard en alle hiermee verband houdende handelingen en onder meer :

- * het oprichten, het promoveren, het valoriseren, het inrichten, het kopen en het verkopen, het huren en verhuren, het verhandelen, het uitrusten, het exploiteren en het beheren van onroerende goederen, alsmede de expertise in en de omvorming en de ombouw van onroerende goederen;

- * de promotie van allerhande gebouwen, waaronder villa's, huizen, flatgebouwen, industriële gebouwen en handelscomplexen en dit bij middel van aan- en verkoop, ruil, oprichting en inrichting, verhuringen verkaveling;

- * de uitbating en het beheer van onroerende goederen;

- * de ontwikkeling en het beheer van onroerende goederen;

- * de coördinatie van alle voormelde activiteiten;

- het optreden als tussenpersoon bij de aankoop, verkoop en verhuring van onroerende en roerende goederen en bij de overname van handelszaken, alsmede alle activiteiten die behoren tot deze van een immobiliënkantoor;

- het uitvoeren van studies en het verlenen van advies inzake oprichting van gebouwen;

- het verrichten van research en ontwikkeling inzake oprichting van gebouwen;

- het verlenen van bouwkundige adviezen;

- het toezicht houden op bouwwerkzaamheden;

- het opvolgen, voor rekening van derden, van bouwprojecten en de uitvoering ervan en dit zowel op administratief als technisch gebied;

- het optreden als commissionair, tussenpersoon, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden bij alle commerciële activiteiten;

- een patrimonium bestaande uit roerende on roerende goederen te verwerven, te behouden, in de ruimste zin van het woord te beheren en oordeelkundig uit te breiden;

- om marketing in de meest brede zin van het woord te beoefenen, gaande van het verstrekken van

marketingadviezen, aanmaak van marketingplannen tot en met het uitwerken van marketing maatwerk. Marketing van totaalconcepten, producten en diensten, al dan niet gekoppeld aan distributie en prijsbeleid, inclusief mediaplanning, sponsoringdossiers, evenementen en persbewerking.

- het geven van advies op het gebied van marketing en reclame in de ruimste zin genomen, waaronder begrepen is alles wat nuttig en nodig kan zijn voor uitvoer en of doen uitvoeren van de gegeven adviezen, het verlenen van diensten en voorts het verrichten van alle handelingen welke met één en ander geacht kunnen worden in verband te staan, daaruit voort te vloeien of daaraan bevorderlijk te zijn.

- het verlenen van diensten op het gebied van marketing, publiciteit vervaardigd voor de audiovisuele media als voor de geschreven pers, verkoop van advertenties, public relations, personeelszaken, financiën en organisatie aan andere bedrijven.

- de studie, de adviesverlening, expertise, engineering en elke dienstverlening in het kader van de in dit voorwerp beschreven activiteiten.

- de exploitatie van websites die, door middel van zoekmachines, uitgebreide databases met internetadressen en inhoud voortbrengen en in stand houden en dit in een gemakkelijk raadpleegbaar formaat en de exploitatie van andere websites die fungeren als internetportalen, zoals mediasites die periodieke geüpdate informatie verschaffen.

- het uitgeven van boeken, brochures, folders, woordenboeken, encyclopedieën, atlanten en kaarten, kranten en tijdschriften, adresboeken en mailinglijsten evenals software. Dit omvat ook de verwerving van auteursrechten op vlak van inhoud (informatieproducten) en het ter beschikking stellen van deze inhoud aan het publiek, zodat deze onder verschillende vormen kan worden gereproduceerd en verdeeld. Dit omvat

alle mogelijke vormen van uitgeven (in gedrukte, elektronische of audiovorm, via het internet, onder de vorm van multimediatproducten zoals naslagwerken op cd-rom, enzovoort).

- het creëren van inhoud of het verwerven van rechten om dergelijke inhoud te kunnen verspreiden of uitzenden via radio- en televisieprogramma's. Hierbij kan het zowel gaan om amusement, reclame, nieuws, duiding en dergelijke programma's. Ook radio- en televisie-uitzendingen, met inbegrip van dataverspreiding via diezelfde media. Het uitzenden kan aan de hand van verschillende technologieën tot stand komen, zoals via de ether, via satelliet, via een kabelnetwerk of via internet. Deze afdeling omvat eveneens de productie van programma's en uitzendingen met een beperkt en welbepaald formaat (nieuws, sport, educatie, jeugdprogramma's) op basis van een abonnement.

- het ontwerpen van de structuur en de inhoud en/of het schrijven van programmatuur voor de creatie en de implementatie van softwaresystemen (inclusief de updates en de correcties), informaticatoepassingen (inclusief de updates en de correcties), databestanden, webpagina's, de aanpassing van de programmatuur, dit wil zeggen het aanpassen en configureren van een bestaande applicatie, zodat deze functioneel kan worden gebruikt in het informaticasysteem van de klant.

De vennootschap kan alle mogelijke commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende verrichtingen stellen, die direct of indirect verband houden met haar voorwerp of die van die aard zijn dat ze de verwezenlijking en ontwikkeling ervan bevorderen. Zij kan deelnemen in alle vennootschappen, verenigingen en ondernemingen, zowel in België als in het buitenland, bij wijze van inbreng, inschrijving, overdracht, deelneming, fusie, financiële tussenkomst of anderszins. De vennootschap kan het mandaat waarnemen van bestuurder, zaakvoerder, directeur of vereffenaar in andere rechtspersonen of ondernemingen.

De vennootschap mag alle leningen en kredietopeningen aangaan en alle waarborgen, zelfs zakelijke, verlenen voor haar eigen verbintenissen en voor leningen of kredietopeningen toegestaan aan derden.

Deze opsomming van het voorwerp van de vennootschap wordt uitsluitend beperkt door de exclusieve bevoegdheden die de wet aan andere personen voorbehoudt. De hierboven vermelde activiteiten waarvoor een vergunning/attest nodig is of aan nog andere voorschriften moet voldaan zijn zullen bijgevolg slechts mogen uitgeoefend worden nadat de vereiste vergunning/attest ter beschikking zal zijn of aan de desbetreffende voorschriften zal zijn voldaan.

Artikel 4

De vennootschap werd opgericht op 19 juli 2013 voor onbepaalde duur.

De vennootschap kan ontbonden worden bij besluit van de algemene vergadering die beraadslaagt zoals inzake statutenwijziging.

TITEL II. - KAPITAAL

Artikel 5: geplaatst kapitaal

Het geplaatst kapitaal bedraagt TWINTIGMILJOEN TACHTIGDUIZEND EURO (€ 20.080.000,00), vertegenwoordigd door één miljoen negenhonderdzevenenvijftigduizend negenhonderdvijftig (1.957.950) aandelen zonder aanduiding van nominale waarde, ieder één/ één miljoen negenhonderdzevenenvijftigduizend negenhonderdvijftigste (1/1.957.950ste) van het kapitaal vertegenwoordigend.

Alle aandelen zijn gelijkwaardig en geven dezelfde rechten en voordelen.

Artikel 6: volstorting

De stortingen op de bij hun onderschrijving niet volgestorte aandelen moeten gebeuren op de plaats en datum bepaald door de raad van bestuur, die hierover alleen mag beslissen. De uitoefening van het stemrecht toekomende aan de aandelen blijft geschorst zolang de stortingen, behoorlijk opgevraagd en invorderbaar, niet zijn gedaan.

De raad van bestuur kan, na een ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, waaraan gedurende een maand geen gevolg is gegeven, de aandeelhouder vervallen verklaren en de aandelen waarop de stortingen niet zijn gebeurd, verkopen, hetzij rechtstreeks aan de andere aandeelhouders, hetzij door tussenkomst van een wisselagent. In dit geval wordt de prijs van de overdracht vastgesteld op basis van het netto actief van de vennootschap zoals dit blijkt uit de laatste balans door de aandeelhouders goedgekeurd. De betaling moet geschieden volgens de voorwaarden door de raad van bestuur vastgesteld.

Artikel 7: kapitaalverhoging door inbreng in geld - voorkeurrecht

Bij elke kapitaalverhoging door inbreng in geld, moeten de aandelen waarop in geld wordt ingeschreven, de converteerbare obligaties en de warrants, eerst aangeboden worden aan de aandeelhouders, naar evenredigheid van het deel van het kapitaal door hun aandelen vertegenwoordigd.

Is een aandeel met vruchtgebruik bezwaard, dan komt het voorkeurrecht toe aan de blote eigenaar, tenzij anders is overeengekomen.

De nieuw verkregen aandelen zijn met hetzelfde vruchtgebruik bezwaard als de oude. Laat de blote eigenaar het voorkeurrecht onbenut tijdens de voorziene termijn, dan kan de vruchtgebruiker het uitoefenen. Hiervoor moet hem eveneens een termijn aangeboden worden van minstens vijf dagen. De aandelen die deze alleen verkrijgt, komen hem toe in volle eigendom.

Artikel 8: aard der aandelen

De aandelen zijn op naam of gedematerialiseerd Artikel 9: ondeelbaarheid der effecten

De effecten zijn ondeelbaar ten overstaan van de vennootschap.

Verskillende gerechtigden van een zelfde effect zijn verplicht zich door een en dezelfde persoon te laten vertegenwoordigen bij de vennootschap, zo niet blijft de uitoefening van het stemrecht dat aan het effect verbonden is geschorst tot een gemeenschappelijke lasthebber is aangesteld. Onverminderd hetgeen bepaald wordt in artikel zeven zal in geval van vruchtgebruik, bij gebrek aan aanduiding van een gemeenschappelijke gevolmachtigde, de blote eigendom van het effect tegenover de vennootschap vertegenwoordigd worden door de vruchtgebruiker. Alle rechten en verplichtingen aan het effect verbonden, volgen dit in welke handen het ook

overgaat. Het bezit van een effect brengt de aanneming mee van de statuten, van de beslissingen der algemene vergadering en van de raad van bestuur. Artikel 10: obligaties en warrants

De vennootschap mag obligaties uitgeven bij beslissing van de raad van bestuur die het type en de voordelen, de wijze en het tijdstip van terugbetaling, en al de andere voorwaarden van de uitgifte bepaalt. Tot de uitgifte van converteerbare obligaties of van warrants kan worden besloten door de algemene vergadering.

"TITEL III: BESTUUR

Artikel 11: raad van bestuur

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur bestaande uit ten minste drie leden (of ten minste twee leden indien wettelijk toegelaten), al dan niet aandeelhouders, welke benoemd en ontslagen worden door de algemene vergadering, die hun aantal en de duur van hun mandaat vaststelt. Zij zijn herbenoembaar.

Rechtspersonen kunnen deel uitmaken van de raad van bestuur. Wanneer een rechtspersoon aangewezen wordt tot bestuurder, benoemt haar bestuursorgaan een natuurlijk persoon als vaste vertegenwoordiger die belast wordt met de uitvoering van dat mandaat in naam en voor rekening van de rechtspersoon. Deze laatste mag zijn vertegenwoordiger niet ontslaan zonder tegelijk een opvolger te benoemen.

Artikel 12: voorzitterschap

De raad van bestuur kiest onder zijn leden een voorzitter.

Indien de voorzitter verhinderd is, wordt hij vervangen door de oudste aanwezige bestuurder.

Artikel 13: vergaderingen van de raad van bestuur

De raad van bestuur vergadert, na bijeenroeping door de voorzitter of door twee bestuurders, zo dikwijls als de belangen van de vennootschap het vereisen.

De vergaderingen worden gehouden op datum, uur en plaats die in de uitnodigingsbrieven zijn aangeduid. De uitnodigingsbrieven zullen, buiten dringende gevallen in de notulen te rechtvaardigen, altijd minstens acht volle dagen voor de vergadering worden verstuurd, elektronisch, per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het burgerlijk wetboek. Zij zijn niet vereist wanneer alle bestuurders er in toestemmen te vergaderen.

De vergaderingen worden voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur en bij zijn afwezigheid, door de oudste der aanwezige bestuurders.

Voor zover wettelijk toegelaten kunnen de vergaderingen van de raad van bestuur eveneens worden gehouden bij middel van teleconferentie of videoconferentie.

Artikel 14: besluitvorming

De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen en besluiten wanneer de meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is op de vergadering. Hierbij dienen steeds minimaal twee bestuurders aanwezig te zijn op de vergadering.

De beslissingen van de raad van bestuur worden genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen heeft de bestuurder die de vergadering voorziet, beslissende stem, behoudens in het geval waarin de raad van bestuur slechts twee leden telt.

Iedere verhinderde of afwezige bestuurder kan schriftelijk, elektronisch, per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het burgerlijk wetboek, volmacht verlenen aan een andere bestuurder om hem op de vergadering te vertegenwoordigen en in zijn plaats rechtsgeldig te stemmen. De opdrachtgever wordt in dit geval geacht aanwezig te zijn. Geen enkele persoon kan evenwel meer dan één bestuurder vertegenwoordigen.

De besluiten van de raad van bestuur kunnen eveneens worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders.

Artikel 15: bevoegdheid

De raad van bestuur wordt met de meest uitgebreide bevoegdheden bekleed om alle handelingen van bestuur of van beschikking te stellen, welke de vennootschap aanbelangen.

Al wat niet uitdrukkelijk door de wet of de statuten voorbehouden is aan de algemene vergadering, valt in de bevoegdheid van de raad van bestuur. Hij heeft namelijk de macht om alle verrichtingen te doen die binnen de bepalingen vallen van het voorwerp van de vennootschap.

Artikel 16: dagelijks bestuur

De raad van bestuur mag het dagelijks bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan een of meer bestuurders dewelke de titel van gedelegeerd bestuurder dragen.

Behoudens ander beding zal de gedelegeerd bestuurder, zelfs indien er verscheidene zijn, voor daden van dagelijks bestuur alleen mogen optreden.

De raad van bestuur kan tevens niet-bestuurders, al of niet aandeelhouder, belasten met het dagelijks bestuur van de vennootschap.

Artikel 17:

Onverminderd de bevoegdheid van de raad van bestuur als college en onverminderd de bepalingen inzake dagelijks bestuur kan de raad van bestuur machten voor bepaalde doeleinden verlenen aan om het even welke personen, in of buiten zijn midden gekozen, al dan niet aandeelhouders. Dit alles onverminderd zijn recht deze bevoegdheden zelf uit te oefenen.

Artikel 18: externe vertegenwoordigingsmacht

Behoudens bijzondere machtsafvaardigingen, is de raad van bestuur nochtans geldig tegenover derden en in rechte vertegenwoordigd door twee bestuurders, gezamenlijk optredend of door een gedelegeerd bestuurder, afzonderlijk optredend.

TITEL IV. - ALGEMENE VERGADERINGEN

Artikel 19: de gewone algemene vergadering

De gewone algemene vergadering der aandeelhouders zal ieder jaar gehouden worden op de derde donderdag van de maand juni om negentien uur op de zetel van de vennootschap of op elke andere plaats vermeld in de oproeping.

Zo deze dag op een wettelijke feestdag valt, dan heeft de vergadering de eerstvolgende werkdag plaats, op hetzelfde uur.

Artikel 20: schriftelijke besluitvorming

Met uitzondering van de besluiten die bij authentieke akte moeten worden verleden, kunnen de aandeelhouders eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren. Samen met het rondschriven dat de agenda en de voorstellen van besluit bevat, worden de stukken die krachtens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ter beschikking van de aandeelhouders moeten worden gesteld, hen toegezonden.

De algemene vergadering wordt gedateerd op de dag waarop de aandeelhouder, die als laatste zijn handtekening heeft geplaatst, de notulen heeft ondertekend.

Indien niet alle aandeelhouders de notulen willen ondertekenen, worden alle voorgestelde besluiten geacht niet genomen te zijn. Hetzelfde geldt indien blijkt dat bepaalde voorstellen van besluit wel doch andere niet de eenparige goedkeuring van de aandeelhouders hebben gekregen.

Artikel 21: plaats

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vennootschap, of op gelijk welke andere plaats, aangeduid in het bericht van bijeenroeping.

Voor zover wettelijk toegelaten kunnen de algemene vergaderingen eveneens worden gehouden bij middel van teleconferentie of videoconferentie.

Artikel 22: vraagrecht

De bestuurders geven antwoord op de vragen die hen worden gesteld door de houders van aandelen, converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten op naam of van certificaten op naam die met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven, vooraf of tijdens de vergadering, mondeling of schriftelijk en die verband houden met de agendapunten.

De bestuurders kunnen, in het belang van de vennootschap, weigeren op vragen te antwoorden wanneer de mededeling van bepaalde gegevens of feiten de vennootschap schade kan berokkenen of in strijd is met de door hen of door de vennootschap aangegane vertrouwelijkheidsverbintenissen.

De commissaris – indien deze er is – geeft antwoord op de vragen die hem worden gesteld door de houders van aandelen, converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten op naam of de houders van certificaten op naam die met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven, vooraf of tijdens de vergadering, mondeling of schriftelijk en die verband houden met de agendapunten waarover hij verslag uitbrengt. Schriftelijke vragen aan de commissaris moeten tegelijkertijd aan de vennootschap worden bezorgd.

Hij kan, in het belang van de vennootschap, weigeren op vragen te antwoorden wanneer de mededeling van bepaalde gegevens of feiten de vennootschap schade kan berokkenen of in strijd is met zijn beroepsgeheim of met de door de vennootschap aangegane vertrouwelijkheidsverbintenissen.

De schriftelijke vragen kunnen langs elektronische weg tot de vennootschap worden gericht. De vennootschap dient de schriftelijke vragen uiterlijk 7 kalenderdagen vóór de algemene vergadering te ontvangen.

Artikel 23: vertegenwoordiging

Iedere aandeelhouder heeft het recht om zich op de algemene vergadering door een andere persoon – al dan niet aandeelhouder – te laten vertegenwoordigen.

De volmachten dienen een handtekening te dragen (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoeld in artikel 1322, alinea 2 van het Burgerlijk wetboek). De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het Burgerlijk Wetboek en te worden neergelegd op het bureau van de vergadering. De onbekwamen en de rechtspersonen mogen steeds door hun wettelijke of statutaire vertegenwoordigers of organen worden vertegenwoordigd of bijgestaan.

Artikel 24: verdaging van de vergadering

De raad van bestuur heeft altijd het recht gedurende de zitting een gewone, bijzondere of buitengewone algemene vergadering drie weken uit te stellen. Deze schorsing vernietigt elke genomen beslissing.

Artikel 25: stemrecht en besluitvorming

Ieder aandeel geeft recht op één stem.

Tenzij wanneer de wet of de statuten er anders over beschikken, worden de benoemingen gedaan en worden de beslissingen der algemene vergadering genomen volgens de gewone regels van beraadslagende en beslissende lichamen met eenvoudige meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen, welk ook het aantal op de vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aandelen weze. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Artikel 26: notulen - aanwezigheidslijst

De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die erom verzoeken. Behalve wanneer de beslissingen van de algemene vergadering bij authentieke akte moeten vastgesteld worden, zullen de afschriften voor derden worden ondertekend door één gedelegeerd-bestuurder.

Op elke algemene vergadering wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden.

TITEL V. – JAARREKENING – WINSTVERDELING – RESERVEFONDS

Artikel 27: boekjaar – jaarrekening

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op eenendertig december van hetzelfde kalenderjaar.

Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en bescheiden afgesloten en maakt de raad van bestuur de inventaris op, alsmede de jaarrekening, overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De jaarrekening bestaat uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting en vormt een geheel. Artikel 28: bestemming van de winst

Het positief saldo van de resultatenrekening, opgesteld overeenkomstig de wet, maakt de nettowinst uit van een boekjaar. Van deze winst wordt jaarlijks minstens vijf ten honderd voorafgenomen voor het wettelijk reservefonds. Deze afhouding houdt op verplichtend te zijn, wanneer de wettelijke reserve één/tiende van het kapitaal bereikt. De aanwending van het overschot der winst wordt door de gewone algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen geregeld.

Geen uitkering mag geschieden indien op de datum van afsluiting van het laatste boekjaar het netto-actief, zoals dit 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.

Onder netto-actief moet worden verstaan: het totaalbedrag van de activa zoals dat blijkt uit de balans, verminderd met de voorzieningen, schulden en, behoudens in uitzonderlijke gevallen te vermelden en te motiveren in de toelichting bij de jaarrekening, de nog niet afgeschreven bedragen van de oprichtings- en uitbreidingskosten en de kosten voor onderzoek en ontwikkeling.

Artikel 29

De raad van bestuur heeft de bevoegdheid om, overeenkomstig de bij de wet bepaalde voorwaarden, op het resultaat van het lopend boekjaar interim-dividenden uit te keren.

TITEL VI. - ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 30

Indien het netto actief van de vennootschap ten gevolge van geleden verliezen niet langer de helft van het kapitaal bedraagt, moet het bestuursorgaan de vraag of de vennootschap zal worden ontbonden, in voorkomend geval samen met voorstellen tot sanering, voorleggen aan een buitengewone algemene vergadering.

Deze moet desgevallend worden gehouden ten overstaan van een notaris en beraadslagen en besluiten overeenkomstig de regels gesteld voor de wijziging van de statuten.

Deze algemene vergadering moet gehouden worden binnen de twee maanden nadat het verlies is vastgesteld of krachtens wettelijke of statutaire bepalingen had moeten worden vastgesteld.

Is het netto actief van de vennootschap ten gevolge van geleden verlies gedaald tot minder dan één/vierde van het kapitaal, dan kan de buitengewone algemene vergadering tot ontbinding besluiten als het voorstel ter zake wordt goedgekeurd door één/vierde gedeelte van de ter vergadering uitgebrachte stemmen waarbij onthoudingen in teller noch in de noemer worden meegerekend.

Is het netto actief van de vennootschap gedaald tot beneden het bedrag bepaald in artikel 7:229 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, dan kan ieder belanghebbende of het openbaar ministerie de ontbinding van de vennootschap voor de rechtbank vorderen. In voorkomend geval kan de rechtbank aan de vennootschap een termijn toestaan om haar toestand te regulariseren.

Artikel 31: ontbinding – vereffening - verdeling

§1. De vennootschap kan worden ontbonden bij wijze van een besluit van een algemene vergadering genomen volgens de regels die voor de wijziging van de statuten zijn gesteld.

De algemene vergadering van de ontbonden vennootschap benoemt één of meer vereffenaars bij gewone meerderheid van stemmen en kan deze tevens bij gewone meerderheid van stemmen te allen tijde ontslaan.

Zijn geen vereffenaars benoemd door de algemene vergadering, dan worden de in functie zijnde bestuurders van rechtswege als vereffenaars beschouwd (indien er meerdere vereffenaars zijn handelen ze als college).

Indien uit de staat van actief en passief opgemaakt overeenkomstig artikel 2:71 §2, tweede lid van het wetboek van vennootschappen en verenigingen, blijkt dat niet alle schuldeisers volledig kunnen worden terugbetaald, moet de benoeming van de vereffenaars aan de voorzitter van de rechtbank van koophandel ter bevestiging worden voorgelegd.

Deze bevestiging is evenwel niet vereist indien uit die staat van actief en passief blijkt dat de vennootschap enkel schulden heeft ten aanzien van haar aandeelhouders en alle aandeelhouders die schuldeiser zijn van de vennootschap schriftelijk bevestigen akkoord te gaan met de benoeming.

Tenzij de akte van benoeming anders bepaalt, beschikken de vereffenaars over de meest uitgebreide bevoegdheden voorzien bij wet.

Indien uit de rekeningen bedoeld in artikel 2:100 §1 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen blijkt dat niet alle schuldeisers integraal kunnen worden terugbetaald, leggen de vereffenaars, vooraleer de vereffening wordt afgesloten, bij eenzijdig verzoekschrift overeenkomstig de artikelen 1025 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek het plan voor de verdeling van de activa onder de verschillende categorieën schuldeisers voor akkoord voor aan de bevoegde rechtbank. Voormeld verzoekschrift mag worden ondertekend door de vereffenaar(s), door een advocaat, of door een notaris.

Na betaling van de schulden of de consignatie van de nodige gelden om die te voldoen, verdelen de vereffenaars de zuivere opbrengst van de vereffening onder de aandelen, elk een gelijk recht gevend, na, in voorkomend geval, gelijkmaking van de aandelen wat betreft hun afbetaling.

§2. In afwijking van voorgaande paragraaf kan een ontbinding en vereffening in één akte plaatsvinden indien voldaan is aan de wettelijke voorwaarden daartoe.

TITEL VII - ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 32

Alle vorderingen die bestaan tussen de aandeelhouders en/of de bestuurders enerzijds en de vennootschap anderzijds maken het voorwerp uit van nettingovereenkomsten, zoals voorzien in de wet van 15 december 2004 betreffende financiële zekerheden en houdende diverse fiscale bepalingen inzake zakelijke zekerheidsovereenkomsten en leningen met betrekking tot financiële instrumenten, en zullen dus in geval van samenloop gecompenseerd worden ten titel van schuldvergelijking.

Artikel 33: keuze van woonplaats

De bestuurders en vereffenaars die hun woonplaats in het buitenland hebben, worden geacht woonplaats te kiezen in de zetel van de vennootschap, waar hen alle dagvaardingen, betekeningen en kennisgevingen kunnen worden gedaan betreffende de zaken van de vennootschap.

Artikel 34: verwijzing

Voor al wat niet uitdrukkelijk voorzien is in de onderhavige statuten wordt verwezen naar het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De bepalingen van de tegenwoordige statuten die op ongeoorloofde wijze afbreuk doen aan dwingende wettelijke bepalingen, worden voor niet geschreven gehouden."

X. ADRES VAN DE VENNOOTSCHAP

De algemene vergadering verklaart dat het adres van de zetel is gevestigd te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465.

XI. Volmacht

De vergadering geeft bij deze volmacht aan CVBA Vandelanotte Accountancy, met zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 1a, alsook aan haar bedienden, medewerkers of aangestelden, met het recht van indeplaatsstelling en met mogelijkheid om elk afzonderlijk op te treden, om, in naam en voor rekening van de vennootschap, alle mogelijke nuttige of noodzakelijke formaliteiten te vervullen betreffende neerleggingen en/of verklaringen op de Kruispuntbank voor Ondernemingen, en/of op de griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank, en/of bij alle administratieve en/of juridische autoriteiten.

ALLE BESLISSINGEN WERDEN EENPARIG GENOMEN.

SLOTVERKLARINGEN

1. Zorgplicht - Onpartijdigheid

De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

2. Waarmaking

a) Conform de Organieke Wet Notariaat bevestig ik, notaris, de identiteit van de comparanten te hebben nagezien aan de hand van hun identiteitskaart. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

b) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen :

- voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data en woonplaats op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje en opzoeking in het rijksregister;

- voor de rechtspersoon: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatienummer.

3. Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijfennegentig euro (95,00 EUR).

4. Uitvoerbare kracht akte(n) waarnaar wordt verwezen (artikel 19 Organieke Wet Notariaat)

Overeenkomstig artikel 19, derde lid van de Organieke Wet Notariaat, verklaren partijen uitdrukkelijk, onvoorwaardelijk en specifiek dat de voormelde eigendomstitel verleden voor notaris Bart van Opstal en ondergetekende notaris Henri Baeke op 11 december 2018, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Oostende onder formaliteit 62-T-19/12/2018-22060 en onderhavige akte samen uitvoerbaar dienen te zijn en één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

SLOT

Nadat de vergadering heeft vastgesteld dat alle punten van de agenda afgehandeld zijn, wordt de vergadering geheven om veertien uur vijfenveertig (14u45).

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgemaakt te Oostende, op voormelde plaats en datum.

Nadat het proces-verbaal integraal werd voorgelezen en toegelicht, hebben de comparanten, handelend en vertegenwoordigd als gezegd, getekend met mij, notaris HENRI BAEKE."

Voor letterlijk uittreksel.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Hiermee tegelijk neergelegd:

Verslagen bestuur

Verslag bedrijfsrevisor

Gecoördineerde statuten

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/05/2020 - Annexes du Moniteur belge

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